



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/61-5

URBROJ: 2170-1-02-00-25-12

Rijeka, 8. 7. 2025.

Gradonačelnica je 8. srpnja 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 21. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 1. srpnja 2025. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE ISTEKAO UGOVOR O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 200575 – Milutina Barača 14/A, površine 22 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

**Zakupnik: ZAJEDNICA UDRUGA HRVATSKIH VOJNIH INVALIDA DOMOVINSKOG RATA
PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Milutina Barača 14**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.99.00 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,39 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,39 €/m².

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Nataše Tomašić Vlahović
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/162

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 04. srpnja 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovni prostor kojem je istekao ugovor o zakupu

MATERIJAL IZRADILA:

Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora donijet je u listopadu 2011. godine i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. godine što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15, a drugi puta u prosincu 2018. godine što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 112/18.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora koje su stupile na snagu 31. listopada 2024. godine objavljene su u "Narodnim novinama" broj 123/24 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Člankom 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 123/24) izmijenjen je članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), kojim je sada propisano da jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim ista ima namjeru raspolagati na drukčiji način, kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 21. sastanku održanom dana 1. srpnja 2025. godine, razmatralo predlaganje djelatnosti za poslovni prostor koji se nalazi na adresi Milutina Barača 14/A, u prizemlju, u III zoni, kojem je istekao ugovor o zakupu, a čiji zakupnik ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu sukladno ranije navedenim uvjetima. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 67 m², a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke 28/84 dijelova, odnosno 22 m² i Republike Hrvatske u 56/84, odnosno u 45 m². Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je dana 1. srpnja 2025. godine dostavilo dopis kojim je dalo suglasnost Gradu Rijeci da sklopi ugovor o zakupu za suvlasnički dio Grada.

Povjerenstvo za poslovni prostor predložilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji je istekao, vodeći računa da je ista usklađene sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. - NKD 2025 ("Narodne novine" broj 47/24), a za koju je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavlja u poslovnom prostoru. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnoga prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od najduže deset godina, utvrdit će se više djelatnosti i poslovni prostor objavit u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Dana 1. srpnja 2025. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelnici da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 21. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 1. srpnja 2025. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE ISTEKAO UGOVOR O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 200575 – Milutina Barača 14/A, površine 22 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ZAJEDNICA UDRUGA HRVATSKIH VOJNIH INVALIDA DOMOVINSKOG RATA PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Milutina Barača 14

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.99.00 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,39 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,39 €/m².