



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/101-17

URBROJ: 2170-1-02-00-25-19

Rijeka, 21. 10. 2025.

Gradonačelnica je 21. listopada 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 29. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 15. listopada 2025. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 200808 – Korzo 8/II kat, površine 28 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ING – PLAN d.o.o. iz Rijeke, Korzo 8

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
NI	SAMO ZA: 71.12.9 – Ostalo inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, aktivnost: tehničko projektiranje

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 12,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 14,81 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 14,81 €/m².

2. Poslovni prostor: 201699 – Žrtava fašizma 2/II kat, površine 80 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ISTARSKI DEMOKRATSKI SABOR iz Pule, Splitska 3

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.92.0 – Djelatnosti političkih organizacija

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 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,54 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,54 €/m².

3. Poslovni prostor: 205817 – Giuseppea Carabina 11, površine 71 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AD GRAFIKA d.o.o. iz Rijeke, Frane Mladenića 3

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
O	SAMO ZA: 82.10.0 – Uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti

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 2,38 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,38 €/m².

4. Poslovni prostor: 205857 – Slavka Krautzeka 66/C, površine 137 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: POLIKLINIKA TERME d.o.o. iz Selca, Prvi Prilaz Ive Lole Ribara 8

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 86.22.0 – Specijalistička medicinska djelatnost

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 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,32 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,32 €/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: 024-02/25-08/245

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

Rijeka, 16.listopada 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ističu ugovori 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 29. sastanku održanom dana 15. listopada 2025. godine, razmatralo predlaganje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu, a čiji zakupnici ispunjavaju uvjete za obnovu ugovora o zakupu sukladno ranije navedenim uvjetima.

Povjerenstvo za poslovni prostor predložilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističu, vodeći računa da su iste usklađene sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. - NKD 2025 ("Narodne novine" broj 47/24), a za koje je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavljaju u poslovnim prostorima. 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 objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Dana 15. listopada 2025. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) 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 29. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 15. listopada 2025. godine:

UTVRĐUJU SE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 200808 – Korzo 8/II kat, površine 28 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ING – PLAN d.o.o. iz Rijeke, Korzo 8

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
NI	SAMO ZA: 71.12.9 – Ostalo inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, aktivnost: tehničko projektiranje

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 12,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 14,81 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 14,81 €/m².

2. Poslovni prostor: 201699 – Žrtava fašizma 2/II kat, površine 80 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ISTARSKI DEMOKRATSKI SABOR iz Pule, Splitska 3

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.92.0 – Djelatnosti političkih organizacija

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 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,54 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,54 €/m².

3. Poslovni prostor: 205817 – Giuseppea Carabina 11, površine 71 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AD GRAFIKA d.o.o. iz Rijeke, Frane Mladenića 3

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
O	SAMO ZA: 82.10.0 – Uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti

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 2,38 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,38 €/m².

4. Poslovni prostor: 205857 – Slavka Krautzeka 66/C, površine 137 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: POLIKLINIKA TERME d.o.o. iz Selca, Prvi Prilaz Ive Lole Ribara 8

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 86.22.0 – Specijalistička medicinska djelatnost

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 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,32 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,32 €/m².