



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/113-22

URBROJ: 2170-1-02-00-25-14

Rijeka, 25. 11. 2025.

Gradonačelnica je 25. studenog 2025. godine donijela sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 36. sastanka održanog dana 20. studenog 2025. godine utvrđuje se kako slijed:

#### **A. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**

##### **1. Poslovni prostor: 200325 – Dolac 7/A, površine 101 m2, I. zona**

###### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Dolac 7/A, u prizemlju, ima površinu od 101 m2 i nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni poslovni prostor nalazi se u zgradi adresa Dolac 7, 7/A, 7/B i Kružna 5, a sagrađenoj je na k.č.br. 958, upisanoj u zk.ul.br. 12508, k.o. Rijeka.

Za navedenu zgradu proveden je postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u kojem postupku je od strane Općinskog suda u Rijeci, dana 08. veljače 2016. godine doneseno rješenje, posl. br. RZ-156/2013, temeljem kojeg je predmetni poslovni prostor upisan kao 23. ETAŽA u korist vlasništva Grada Rijeke.

Važno je istaknuti da je ovdje riječ o zgradi koja je ranije bila nacionalizirana obitelji Whithead (radi se o većem broju osoba za koje Grad Rijeka nema podatke o državljanstvu, a neki su bili i optanti). Telefonskim upitom na dan pisanja ovog zapisnika u Primorsko-goransku županiju, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, utvrđeno je da se za predmetnu zgradu ne vodi upravni postupak povrata u vlasništvo/naknadu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Međutim, bitno je za navesti da Republika Hrvatska može u svako doba podnijeti zahtjev za utvrđenja prava vlasništva temeljem čl. 77. spomenutog Zakona.

Sukladno navedenom, predmetni prostor može se dodijeliti na razdoblje do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju vlasnika, a najduže na rok od deset godina.

Prethodni zakupnik prostora TD DELOV d.o.o. obavljalo je djelatnost dentalne medicine i plaćalo zakupninu u iznosu od 8,10 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. UDRUGA SRCE ZA NJU iz Rijeke, dostavila je pismo namjere KLASA: 372-03/25-02-129 od 15. listopada 2025. godine kojim je iskazala interes za zakup poslovnog prostora površine od najmanje 100 m2, u prizemlju, za obavljanje djelatnosti/aktivnosti pomoći ženama oboljelih od kronično i životno ugrožavajućih bolesti. Dana 20. studenog 2025. godine navedena Udruga dostavila je izjavu kojom potvrđuje da će u prostoru ukoliko isti izlicitira u javnom natječaju, vlastitim sredstvima izvršiti nužne radove bez obveze Grada za povrat uložениh sredstava. U dopuni pisma namjere od 20. studenog 2025. godine navedeno je da bi se predmetni prostor bio namijenjen za informiranje pacijenata o mogućnostima liječenja, socijalnim pravima, pružanje psihološke podrške obiteljima i članovima njihove obitelji, načelima unaprjeđenja života tijekom i nakon liječenja, humanitarne i javnozdravstvene aktivnosti u suradnji s zdravstvenim ustanovama, stručnjacima i drugima, te aktivnosti kao što su edukacija, suradnja, volontiranje i društveno djelovanje.

2. TD STUDIO SARŠON d.o.o. iz Rijeke, KLASA:372-03/25-02/126 od 11. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti fotografskih usluga, uključujući fotografiranje za dokumente, tematska fotografiranja, rad foto studija., izradu i printanje fotografija, fotokopiranje fotografija i foto albuma (NKD: 74.20),

3. SANJA PORUBIĆ TAKACS iz Rijeke, email od 20. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti vizualnih umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika. Stručne službe Grada su dana 06. studenog 2025. godine izvršile uvid u predmetni prostor i očevidom utvrdile da je u dijelovima prostoru prisutna vlaga (u jednoj prostoriji je vidljiv jak prodor vode sa naknadno napravljene nadstrešnice u kortilu zgrade u kojem se prostoru nalazi vanjska jedinica ventilacijskog sustava), u prostoru se nalazi dotrajaao ventilacijski sustav – vanjska jedinica (kanali u dijelovima spuštenog stropa od gips kartonskih ploča i drvene lamperije), ulazna vrata su mjestimično oštećena, jedan prozor se ne može otvoriti, pojedina unutarnja vrata zapinju, a na pojedinim je oštećena kvaka, dio elektroinstalacija je neispravan (naknadno nadžbukno postavljene instalacije, oštećene utičnice i sl.) na fasadi je vanjska klima jedinica od prošlog zakupnika, zidovi su oštećeni uslijed demontaže opreme prošlog zakupnika, u prostoru se nalazi pult od prošlog zakupnika, dio sanitarne opreme je neispravan (vodokotlić, nedostaje wc daska), u dvije prostorije su u podu naknadno instalirane i neispravne instalacije vode te je u dijelu stropova postavljena lamperija.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o utvrđivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) utvrđeno je da je prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome potrebno u dijelovima prostora sanirati vlagu i nastala oštećenja na zidovima i stropu (u jednoj prostoriji je vidljiv jak prodor vode sa naknadno napravljene nadstrešnice u kortilu zgrade u kojoj se nalazi vanjska jedinica ventilacijskog sustava, nadstrešnicu je potrebno sanirati ili demontirati), demontirati dotrajalu vanjsku jedinicu ventilacijskog sustava, sanirati (oličiti) oštećenja na ulaznim vratima, izvršiti popravak mehanizma otvaranja jednog prozora koji se ne može otvoriti, sanirati pojedina unutarnja vrata koja zapinju, a na pojedinim mjestima zamijeniti oštećene kvake, ispitati elektroinstalacije sa demontažom neispravnih (naknadno nadžbukno postavljenih instalacija, zamijeniti oštećene i pričvrstiti utičnice i prekidače), demontirati na fasadi vanjsku klima jedinicu ostalu od prošlog zakupnika sa sanacijom rupe na zidu kroz koju su prolazile instalacije klime, sanirati zidove koji su oštećeni uslijed demontaže opreme prošlog zakupnika, potrebno je demontirati pult u ulaznom dijelu prostora od prošlog zakupnika sa sanacijom poda (laminat), sanirati dio neispravne sanitarne opreme (zamjena vodokotlića, postava wc daske koja nedostaje) te demontirati u dvije prostorije naknadno instalirane i neispravne instalacije vode u podu na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim Proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 6.500,00 eura s PDV-om). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora, da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora i s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishoditi MTU vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Dolac 7/A – pov. 101 m<sup>2</sup>, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. Aktivnosti: informativni centar za onkološke pacijente	2,00 €/m <sup>2</sup>

## **2. Poslovni prostor: 201728 – Jelačićev trg 2, površine 65 m<sup>2</sup>, I. zona**

### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 2, u prizemlju te se nalazi u I. zoni. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 97 m<sup>2</sup>, a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 2/3 dijela prostora (65 m<sup>2</sup>) i Republike Hrvatske u 1/3 dijela prostora (32 m<sup>2</sup>).

Za predmetni prostor pismo namjere dostavio je STUDIO SARŠON iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/126 od 11. rujna 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti fotografskih

usluga (NKD šifra 74.20) uključujući fotografiranje za dokumente, tematska fotografiranja, rad foto studija, izradu i tiskanje fotografija, fotokopiranje te prodaju fotografija i foto albuma.

Dana 25. rujna 2025. godine stručne službe Odjela zatražile su od TD Državne nekretnine d.o.o. koje upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, suglasnost za objavu predmetnog prostora u natječaju odnosno dodjelu u zakup.

Dana 22. listopada 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju odnosno dodjelu u zakup te odredile početnu cijenu zakupnine za sve djelatnosti za koje će se prostor objaviti u natječaju (za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske) u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>+PDV.

Dana 12. studenog 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 2 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da na fasadi ostalo oštećenje demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora je na podovima postavljen tepison, u podovima su ostali dijelovi instalacije demontiranog sustava grijanja, pojedina drvena unutarnja vrata zapinju (na jednim je oštećena brava), u dijelu hodnika je oštećen zid od utjecaja vlage, u dijelu prostora je demontirana sanitarna oprema (vjerojatno sudoper i sl. – kuhinja), oštećena je jedna zidna pločica, oštećeno je par (armstrong) ploča spušenog stropa, dva drvena prozora su oštećena (mehanizam, okapnica, kit, drvena klupčica, lak) te su na prozorima ostale zavjese (venecijaneri) od prošlog zakupnika.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenje na fasadi od demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora demontirati tepison na podu sa kutnim letvicama i sanacijom zidova nakon demontaže istih, demontirati u podovima dijelova instalacije demontiranog sustava grijanja (instalacije u podu su upitne funkcionalnosti) sa popravkom završne obloge podova, popraviti pojedina drvena unutarnja koja vrata zapinju sa zamjenom brave na jednim vratima, sanirati vlagu i zid u dijelu hodnika kao i ostala oštećenja na zidovima, blindirati vodoinstalacije u dijelu prostora gdje je demontirana sanitarna oprema, zamijeniti oštećenu zidnu pločicu, zamijeniti par oštećenih (armstrong) ploča spušenog stropa, sanirati dva oštećena drvena prozora (zamijeniti mehanizam i okapnice, popravak kita na staklima, sanirati drvena klupčice sa struganjem i lakiranjem prozora i klupčica) te demontirati zavjese (venecijanere) na prozorima ostale od prošlog zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 5.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Jelačićev trg 2 – pov. 65 m<sup>2</sup>, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G i N	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: foto albumi i 74.20.0 – Fotografske djelatnosti	12,00 €/m <sup>2</sup>
C	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje	2,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili	12,00 €/m <sup>2</sup>

	47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED 41.00.0 DO 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m2
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m2

### 3. Poslovni prostor: 200675 – Baštijanova 66, površine 38 m2, III. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Baštijanova 66 u prizemlju, ima površinu od 38 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD IDESK d.o.o. obavljao je računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 7,80 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere za dostavili su:

1. TD KONTO FESTINI d.o.o. iz Rijeke KLASA: 372-03/25-02/ od 12. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 69.20 Računovodstvene knjigovodstvene i revizijske djelatnosti, porezno savjetovanje,
2. TD AUDAX USLUGE d.o.o. dostavilo je pismo namjere KLASA: 372-03/25-02/137 od 12. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 35 m2 do 100 m2 u bilo kojoj zoni zakupa za obavljanje djelatnosti popravka namještaja i pokućstva (NKD 95.24.0) i
3. TD DOMIKA j.d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/140 od 14. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i izrade nakita.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja T šifra po NKD2025 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Baštijanova 66 – pov. 38 m<sup>2</sup>, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima i/ili 47.21.0 – Trgovina na malo voćem i povrćem i/ili 47.22.0 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima ili 47.25.0 – Trgovina na malo pićima ili 47.27.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom	4,00 €/m <sup>2</sup>
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokucstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću, d.n. i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	1,00 €/m <sup>2</sup>
C i/ili T	32.12.0 – Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda i/ili 32.13.0 – proizvodnje imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i/ili 95.25.0 – Popravak i održavanje satova i nakita: aktivnost: popravak nakita	1,00 €/m <sup>2</sup>
C	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta i/ili 32.12.0 – Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda i/ili 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda ili 32.20.0 – Proizvodnja glazbenih instrumenata ili 32.30.0 – Proizvodnja sportske opreme ili 32.40.0 – Proizvodnja igara i igračaka	1,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju ili 95.24.0 – Popravak namještaja i pokućstva ili 96.10.0 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijadžnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu	1,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	1,00 €/m <sup>2</sup>

S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
---	----------------------------------------------------------------------------------	-----------

#### 4. Poslovni prostor: 201383–Šetalište trinaeste divizije 1/A, površine 19 m2, III. zona

##### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Šetalište trinaeste divizije 1/A, u prizemlju te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD ANIMOSE d.o.o. obavljalo je djelatnost frizerskog salona i plaćalo zakupninu u iznosu od 2,61 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je LORENA KRIŽAJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/134 od 10. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona. U pismu namjere navedeno je da je podnositeljica pisma namjere spremna ukoliko prostor izlicitira u istome izvršiti sve nužne radove na uređenju prostora vlastitim sredstvima bez obveze Grada da joj uložena sredstva vrati.

Nadalje, pismo namjere je dana 19. studenog 2025.godine dostavo je i VJEKOSLAV KIŠ koji je iskazao interes za obavljanje djelatnosti atelijera za umjetničko stvaralaštvo- vizualne umjetnosti.

Stručne službe Grada su dana 13. listopada 2025. godine izvršile uvid u predmetni prostor i očividom utvrdile da su u prostoru oštećeni zidovi, upitne elektroinstalacije (naknadno provedene instalacije), djelomično je oštećena keramika, u podu su naknadno izvedene vodoinstalacije, u sanitarnom čvoru demontirati neispravan električni bojler, vodokotlić je dotrajavao, u prostoru je neispravna klime jedinica (unutarnja i vanjska) te su po zidovima drvene police od prošlog zakupnika.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o utvrđivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) prije davanja u zakup predmetnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenja na zidovima, provjeriti elektroinstalacije (demontirati neispravne i naknadno provedene instalacije) sanirati oštećenu podnu keramiku, demontirati naknadno izvedene vodoinstalacije u podu sa popravkom poda i keramike, u sanitarnom čvoru demontirati neispravan električni bojler sa blindiranjem instalacija, zamijeniti dotrajali vodokotlić, provjeriti funkcionalnost slavine i sifona na umivaoniku, demontirati vanjsku i unutarnju klima jedinicu sa popravkom prodora instalacije kroz zidove te demontirati drvene police na zidovima koje su ostale od prethodnog zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživom proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja od cc 3.500,00 Eur-a). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan ishoditi mišljenje ovlaštenog statičara, izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju katu zgrade na adresi Šetalište trinaeste divizije 1/A - pov. 19 m2, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima	1,00 €/m2

	(PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

**B. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**

**5. Poslovni prostor: 201776 – Scarpina 13, površine 14 m2, I. zona**

**Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Scarpina 13, u prizemlju, ima površinu od 14 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD NEXO GROUP d.o.o. obavljalo je djelatnost računalnog programiranja u iznosu od 6,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Scarpina 13 – pov. 14 m2, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2

**6. Poslovni prostor: 201613 – Demetrova 4/A, površine 113 m2, I. zona**

**Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Demetrova 4/A, u prizemlju te se nalazi u I. zoni. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 197 m2 a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u površini od 113 m2 i Republike Hrvatske u površini od 84 m2.

Prethodni zakupnik POKER KLUB FLASH SPLIT predmetni prostor koristio je za obavljanje djelatnosti članske organizacije i plaćao zakupnu u iznosu od 1,51 €/m<sup>2</sup>

Dana 22. listopada 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju odnosno dodjelu u zakup te odredile početnu cijenu zakupnine za sve djelatnosti za koje će se prostor objaviti u natječaju (za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske) u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>+PDV.

Dana 12. studenog 2025.godine izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Demetrova 4/A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je na fasadi oštećena prozorska špaleta (odvod kondenzata demontirane klima jedinice) kao i unutarnji zid (instalacija klime jedinice), vanjska drvena vrata su jako oštećena (brava i kvaka, okapnica, zapinju), upitna je funkcija otvaranja ostalih prozora, u dijelovima prostora je prisutna znatna količina vlage (oštećeni zidovi), elektroinstalacije su upitne, glavna razvodna ploča je dotrajala, u prostoru je sustav ventilacije sa neispravnim motorom, pojedina unutarnja drvena vrata zapinju, dvoja unutarnja vrata nedostaju (krila), upitna je funkcija sanitarne opreme (instalacija pisoara), dio spuštenog stropa je oštećen (armstrong ploče), u većem dijelu prostora je na podovima postavljen tepison (osim u sanitarijama) te su na prozorima ostale zavjese od prošlog zakupnika kao i na ulazu veliki drveni pult.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno na fasadi sanirati oštećenu prozorsku špaletu sa demontažom odvoda kondenzata demontirane klima jedinice kao i unutarnji zid (demontirati instalaciju klime jedinice), restaurirati dotrajala vanjska drvena vrata koja su jako oštećena (zamijeniti neispravnu bravu i kvaku, zamijeniti oštećenu okapnicu, podrezati vrata, struganje, ličenje), ispitati funkcionalnost ostalih prozora, sanirati vlagu u dijelovima prostora sa izolacijom i popravkom oštećenih zidova, ispitati elektroinstalacije sa zamjenom dotrajale glavne razvodne ploče, demontirati neispravan motor sustava ventilacije, sanirati unutarnja drvena vrata koja zapinju, postaviti krila na dvoja unutarnja vrata koja nedostaju, ispitati sanitarnu opremu (zamijeniti instalaciju pisoara), sanirati dio oštećenog spušenog stropa (armstrong ploče), demontirati tepison na podovima sa popravkom podloge te demontirati zavjese ostale od prošlog zakupnika te vidjeti da li je potrebno demontirati na ulazu veliki drveni pult na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 9.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Demetrova 4/A – pov. 113 m<sup>2</sup>, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED 41.00.0 DO 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i	6,00 €/m <sup>2</sup>

	studenata	
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

### 7. Poslovni prostor: 200421 – Fiorella la Guardie 3/B, površine 9 m2, II. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Fiorella la Guardie 3/B, u prizemlju, ima površinu od 9 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD KHARISMA d.o.o. obavljalo je djelatnost uredskog prostora za područje trgovine i plaćalo zakupninu u iznosu od 3,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Fiorella la Guardie 3/B – pov. 9 m2, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	3,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

### C. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

#### 8. Poslovni prostor: 201519 – Jadranski trg 4/III kat, površine 42 m2, 0. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jadranski trg 4, na trećem katu ima površinu od 42 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnice od 16. rujna 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno	12,00 €/m2

	tehničkih poslova	
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	12,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	12,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	12,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	3,00 €/m <sup>2</sup>

Prethodni zakupnik prostora MATEA TAKAJIĆ obavljala je djelatnost ostalog obrazovanja i poučavanja, d.n. i plaćala zakupninu u iznosu od 3,00 €/m<sup>2</sup>.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Poslovni prostor bio je objavljen u javnom natječaju u rujnu i listopadu 2025. godine, ali za isti nije zaprimljena niti jedna prijava. U međuvremenu zaprimljeni su email i telefonski zahtjevi članskih organizacija koje imaju interes za zakup poslovnog prostora Grada.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor na trećem katu zgrade na adresi Jadranski trg 4 – pov. 42 m<sup>2</sup> i slijedeću djelatnost:

T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m <sup>2</sup>
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

## 9. Poslovni prostor: 206348 – Sokol – Kula 6/A, površine 76 m<sup>2</sup>, I. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Sokol – Kula 6/A, u prizemlju, ima površinu od 76 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnice od 21. listopada 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>

M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje	2,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora TD FRIS j.d.o.o. obavljalo je djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje i plaćala zakupninu u iznosu od 6,00 €/m2

Poslovni prostor bio je objavljen u javnom natječaju u listopadu 2025. godine, ali za isti nije zaprimljena niti jedna prijava.

U međuvremenu zaprimljeni su email i telefonski zahtjevi članskih organizacija koje imaju interes za zakup poslovnog prostora Grada kao i pismo namjere SANJE PORUBIĆ TAKCS iz Rijeke kojim je iskazan interes za obavljane djelatnosti vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Sokol- Kula 6/A – pov. 76 m2, još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
T	SAMO ZA: 94.12.0 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor ili 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

**GRADONAČELNICA**

**Iva RINČIĆ**

**Dostaviti:**

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



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 024-02/25-08/284  
URBROJ: 2170-1-08-00-25-1  
Rijeka, 21.studenog 2025.god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovne prostore koji se daju u zakup putem javnog natječaja**

- A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**
- B. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**
- C. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST**

Materijal izradila:  
Irina Gregov

Voditelj Pododsjeka:  
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 36. sastanku održanom dana 20. studenog 2025. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovne prostore namijenjene davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti u pojedinom slobodnom poslovnom prostoru Povjerenstvo je sukladno članku 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25, u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu) i članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21 i 5/25, u daljnjem tekstu: Pravilnik), utvrdilo činjenice i procijenilo okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti u slobodnim poslovnim prostorima, vodeći računa o vlasništvu poslovnog prostora, posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti, iskazanom interesu gospodarskih subjekata kao potencijalnih zakupnika, djelatnostima koje obavljaju drugi gospodarski subjekti u neposrednoj blizini poslovnog prostora, potrebama građana za određenim djelatnostima u pojedinom dijelu grada, općem stanju poslovnog prostora te radovima koje je nužno izvesti, a koji sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava predstavljaju obavezu vlasnika poslovnog prostora te drugim činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Povjerenstvo je razmatralo i predložilo utvrđivanje djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika i za slobodne poslovne prostore za koje nije iskazan interes potencijalnih zakupnika te je razmatralo i predložilo dopunu djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika, a koji su prostori već bili oglašeni na prethodnim javnim natjecajima za davanje u zakup poslovnih prostora, a koji nisu bili izlicitirani.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 36. sastanku održanom dana 20. studenog 2025. godine, sačinilo Zapisnik. Dana 20. studenog 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 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 36. sastanka održanog dana 20. studenog 2025. godine:

### **A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**

#### **1. Poslovni prostor: 200325 – Dolac 7/A, površine 101 m<sup>2</sup>, I. zona**

##### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Dolac 7/A, u prizemlju, ima površinu od 101 m<sup>2</sup> i nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Predmetni poslovni prostor nalazi se u zgradi adresa Dolac 7, 7/A, 7/B i Kružna 5, a sagrađenoj je na k.č.br. 958, upisanoj u zk.ul.br. 12508, k.o. Rijeka. Za navedenu zgradu proveden je postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u kojem postupku je od strane Općinskog suda u Rijeci, dana 08. veljače 2016. godine doneseno rješenje, posl. br. RZ-156/2013, temeljem kojeg je predmetni poslovni prostor upisan kao 23. ETAŽA u korist vlasništva Grada Rijeke.

Važno je istaknuti da je ovdje riječ o zgradi koja je ranije bila nacionalizirana obitelji Whithead (radi se o većem broju osoba za koje Grad Rijeka nema podatke o državljanstvu, a neki su bili i optanti). Telefonskim upitom na dan pisanja ovog zapisnika u Primorsko-goransku županiju, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, utvrđeno je da se za predmetnu zgradu ne vodi upravni postupak povrata u vlasništvo/naknadu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Međutim, bitno je za navesti da Republika Hrvatska može u svako doba podnijeti zahtjev za utvrđenja prava vlasništva temeljem čl. 77. spomenutog Zakona.

Sukladno navedenom, predmetni prostor može se dodijeliti na razdoblje do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju vlasnika, a najduže na rok od deset godina.

Prethodni zakupnik prostora TD DELOV d.o.o. obavljalo je djelatnost dentalne medicine i plaćalo zakupninu u iznosu od 8,10 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. UDRUGA SRCE ZA NJU iz Rijeke, dostavila je pismo namjere KLASA: 372-03/25-02-129 od 15. listopada 2025. godine kojim je iskazala interes za zakup poslovnog prostora površine od najmanje 100 m<sup>2</sup>, u prizemlju, za obavljanje djelatnosti/aktivnosti pomoći ženama oboljelih od kronično i životno ugrožavajućih bolesti. Dana 20. studenog 2025. godine navedena Udruga dostavila je izjavu kojom potvrđuje da će u prostoru ukoliko isti izlicitira u javnom natječaju, vlastitim sredstvima izvršiti nužne radove bez obveze Grada za povrat uloženi sredstava. U dopuni pisma namjere od 20. studenog 2025. godine navedeno je da bi se predmetni prostor bio namijenjen za informiranje pacijenata o mogućnostima liječenja, socijalnim pravima, pružanje psihološke podrške obiteljima i članovima njihove obitelji, načelima unaprjeđenja života tijekom i nakon liječenja, humanitarne i javnozdravstvene aktivnosti u suradnji s zdravstvenim ustanovama, stručnjacima i drugima, te aktivnosti kao što su edukacija, suradnja, volontiranje i društveno djelovanje.

2. TD STUDIO SARŠON d.o.o. iz Rijeke, KLASA:372-03/25-02/126 od 11. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti fotografskih usluga, uključujući fotografiranje za dokumente, tematska fotografiranja, rad foto studija., izradu i printanje fotografija, fotokopiranje fotografija i foto albuma (NKD: 74.20),

3. SANJA PORUBIĆ TAKACS iz Rijeke, email od 20. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti vizualnih umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika.

Stručne službe Grada su dana 06. studenog 2025. godine izvršile uvid u predmetni prostor i očevidom utvrdile da je u dijelovima prostoru prisutna vlaga (u jednoj prostoriji je vidljiv jak prodor vode sa naknadno napravljene nadstrešnice u kortilu zgrade u kojem se prostoru nalazi vanjska jedinica ventilacijskog sustava), u prostoru se nalazi dotrajaio ventilacijski sustav – vanjska jedinica (kanali u dijelovima spuštenog stropa od gips kartonskih ploča i drvene lamperije), ulazna vrata su mjestimično oštećena, jedan prozor se ne može otvoriti, pojedina unutarnja vrata zapinju, a na pojedinim je oštećena kvaka, dio elektroinstalacija je neispravan (naknadno nadžbukno postavljene instalacije, oštećene utičnice i sl.) na fasadi je vanjska klima jedinica od prošlog zakupnika, zidovi su oštećeni uslijed demontaže opreme prošlog zakupnika, u prostoru se nalazi pult od prošlog zakupnika, dio sanitarne opreme je neispravan (vodokotlić, nedostaje wc daska), u dvije prostorije su u podu naknadno instalirane i neispravne instalacije vode te je u dijelu stropova postavljena lamperija.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o utvrđivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) utvrđeno je da je prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome potrebno u dijelovima prostora sanirati vlagu i nastala oštećenja na zidovima i stropu (u jednoj prostoriji je vidljiv jak prodor vode sa naknadno napravljene nadstrešnice u kortilu zgrade u kojoj se nalazi vanjska jedinica ventilacijskog sustava, nadstrešnicu je potrebno sanirati ili demontirati), demontirati dotrajalu vanjsku jedinicu ventilacijskog sustava, sanirati (olčići) oštećenja na ulaznim vratima, izvršiti popravak mehanizma otvaranja jednog prozora koji se ne može otvoriti, sanirati pojedina unutarnja vrata koja zapinju, a na pojedinim mjestima zamijeniti oštećene kvake, ispitati elektroinstalacije sa demontažom neispravnih (naknadno nadžbukno postavljenih instalacija, zamijeniti oštećene i pričvrstiti utičnice i prekidače),

demontirati na fasadi vanjsku klima jedinicu ostalu od prošlog zakupnika sa sanacijom rupe na zidu kroz koju su prolazile instalacije klime, sanirati zidove koji su oštećeni uslijed demontaže opreme prošlog zakupnika, potrebno je demontirati pult u ulaznom dijelu prostora od prošlog zakupnika sa sanacijom poda (laminat), sanirati dio neispravne sanitarne opreme (zamjena vodokotlića, postava wc daske koja nedostaje) te demontirati u dvije prostorije naknadno instalirane i neispravne instalacije vode u podu na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim Proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cc 6.500,00 Eur-a sa PDV-om). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora, da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora i s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishoditi MTU vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Dolac 7/A – pov. 101 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G i N	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: foto albumi i 74.20.0 – Fotografске djelatnosti	12,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72. – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	12,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge	6,00 €/m2

	poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i briačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>
R	SAMO ZA: 86.21.0 – Djelatnosti opće medicine, aktivnost: obavljanje zdravstvene zaštite na primarnoj razini ili 86.22.0 – Djelatnosti specijalističke medicine, aktivnost: obavljanje zdravstvene zaštite na primarnoj razini ili 86.23.0 – Djelatnosti dentalne medicine, aktivnost: obavljanje zdravstvene zaštite na primarnoj razini ili 86.95.0 – Djelatnosti fizioterapeuta, aktivnost: obavljanje zdravstvene zaštite na primarnoj razini	2,00 €/m <sup>2</sup>
R	SAMO ZA: 86.21.0 – Djelatnosti opće medicine ili 86.22.0 – Djelatnosti specijalističke medicine ili 86.23.0 – Djelatnosti dentalne medicine ili 86.95.0 – Djelatnosti fizioterapeuta	8,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m <sup>2</sup>

## **2. Poslovni prostor: 201728 – Jelačićev trg 2, površine 65 m<sup>2</sup>, I. zona**

### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 2, u prizemlju te se nalazi u I. zoni. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 97 m<sup>2</sup>, a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 2/3 dijela prostora (65 m<sup>2</sup>) i Republike Hrvatske u 1/3 dijela prostora (32 m<sup>2</sup>).

Za predmetni prostor pismo namjere dostavio je STUDIO SARŠON iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/126 od 11. rujna 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti fotografskih usluga (NKD šifra 74.20) uključujući fotografiranje za dokumente, tematska fotografiranja, rad foto studija, izradu i tiskanje fotografija, fotokopiranje te prodaju fotografija i foto albuma.

Dana 25. rujna 2025. godine stručne službe Odjela zatražile su od TD Državne nekretnine d.o.o. koje upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, suglasnost za objavu predmetnog prostora u natječaju odnosno dodjelu u zakup.

Dana 22. listopada 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju odnosno dodjelu u zakup te odredile

početnu cijenu zakupnine za sve djelatnosti za koje će se prostor objaviti u natječaju (za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske) u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>+PDV.

Dana 12. studenog 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 2 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da na fasadi ostalo oštećenje demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora je na podovima postavljen tepison, u podovima su ostali dijelovi instalacije demontiranog sustava grijanja, pojedina drvena unutarnja vrata zapinju (na jednom je oštećena brava), u dijelu hodnika je oštećen zid od utjecaja vlage, u dijelu prostora je demontirana sanitarna oprema (vjerojatno sudoper i sl. – kuhinja), oštećena je jedna zidna pločica, oštećeno je par (armstrong) ploča spušenog stropa, dva drvena prozora su oštećena (mehanizam, okapnica, kit, drvena klupčica, lak) te su na prozorima ostale zavjese (venecijaneri) od prošlog zakupnika.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenje na fasadi od demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora demontirati tepison na podu sa kutnim letvicama i sanacijom zidova nakon demontaže istih, demontirati u podovima dijelova instalacije demontiranog sustava grijanja (instalacije u podu su upitne funkcionalnosti) sa popravkom završne obloge podova, popraviti pojedina drvena unutarnja koja vrata zapinju sa zamjenom brave na jednim vratima, sanirati vlagu i zid u dijelu hodnika kao i ostala oštećenja na zidovima, blindirati vodoinstalacije u dijelu prostora gdje je demontirana sanitarna oprema, zamijeniti oštećenu zidnu pločicu, zamijeniti par oštećenih (armstrong) ploča spušenog stropa, sanirati dva oštećena drvena prozora (zamijeniti mehanizam i okapnice, popravak kita na staklima, sanirati drvena klupčice sa struganjem i lakiranjem prozora i klupčica) te demontirati zavjese (venecijanere) na prozorima ostale od prošlog zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 5.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Jelačićev trg 2 – pov. 65 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G i N	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: foto albumi i 74.20.0 – Fotografske djelatnosti	12,00 €/m <sup>2</sup>

C	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje	2,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	12,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED 41.00.0 DO 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>

### 3. Poslovni prostor: 200675 – Baštijanova 66, površine 38 m<sup>2</sup>, III. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Baštijanova 66** u prizemlju, ima površinu od 38 m<sup>2</sup> te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD IDESK d.o.o. obavljao je računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 7,80 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere za dostavili su:

1. TD KONTO FESTINI d.o.o. iz Rijeke KLASA: 372-03/25-02/ od 12. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 69.20 Računovodstvene knjigovodstvene i revizijske djelatnosti, porezno savjetovanje,

2.TD AUDAX USLUGE d.o.o. dostavilo je pismo namjere KLASA: 372-03/25-02/137 od 12. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 35 m2 do 100 m2 u bilo kojoj zoni zakupa za obavljanje djelatnosti popravka namještaja i pokućstva (NKD 95.24.0) i

3. TD DOMIKA j.d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/140 od 14. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i izrade nakita.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja T šifra po NKD2025 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Baštijanova 66 – pov. 38 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima i/ili 47.21.0 – Trgovina na malo voćem i povrćem i/ili 47.22.0 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima ili 47.25.0 – Trgovina na malo pićima ili 47.27.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom	4,00 €/m2
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću, d.n. i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m2
C i/ili T	32.12.0 – Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda i/ili 32.13.0 – proizvodnje imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i/ili 95.25.0 – Popravak i održavanje satova i nakita: aktivnost: popravak nakita	1,00 €/m2
C	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta i/ili 32.12.0 – Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda i/ili 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda ili 32.20.0 – Proizvodnja glazbenih instrumenata ili 32.30.0 – Proizvodnja sportske opreme ili 32.40.0 – Proizvodnja igara i igračkaka	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju ili 95.24.0 – Popravak namještaja i pokućstva ili 96.10.0 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu	1,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

#### **4. Poslovni prostor: 201383–Šetalište trinaeste divizije 1/A, površine 19 m2, III. zona**

##### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Šetalište trinaeste divizije 1/A, u prizemlju te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora TD ANIMOSE d.o.o. obavljalo je djelatnost frizerskog salona i plaćalo zakupninu u iznosu od 2,61 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je LORENA KRIŽAJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/134 od 10. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona. U pismu namjere navedeno je da je podnositeljica pisma namjere spremna ukoliko prostor izlicitira u istome izvršiti sve nužne radove na uređenju prostora vlastitim sredstvima bez obveze Grada da joj uložena sredstva vrati.

Nadalje, pismo namjere je dana 19. studenog 2025.godine dostavo je i VJEKOSLAV KIŠ koji je iskazao interes za obavljanje djelatnosti atelijera za umjetničko stvaralaštvo- vizualne umjetnosti.

Stručne službe Grada su dana 13. listopada 2025. godine izvršile uvid u predmetni prostor i očividom utvrdile da su u prostoru oštećeni zidovi, upitne elektroinstalacije (naknadno provedene instalacije), djelomično je oštećena keramika, u podu su naknadno izvedene vodoinstalacije, u sanitarnom čvoru demontirati neispravan električni bojler, vodokotlić je

dotrajao, u prostoru je neispravna klima jedinica (unutarnja i vanjska) te su po zidovima drvene police od prošlog zakupnika.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o utvrđivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) prije davanja u zakup predmetnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenja na zidovima, provjeriti elektroinstalacije (demonirati neispravne i naknadno provedene instalacije) sanirati oštećenu podnu keramiku, demonirati naknadno izvedene vodinstalacije u podu sa popravkom poda i keramike, u sanitarnom čvoru demonirati neispravan električni bojler sa blindiranjem instalacija, zamijeniti dotrajali vodokotlić, provjeriti funkcionalnost slavine i sifona na umivaoniku, demonirati vanjsku i unutarnju klima jedinicu sa popravkom prodora instalacije kroz zidove te demonirati drvene police na zidovima koje su ostale od prethodnog zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživom proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja od cc 3.500,00 Eur-a). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan ishoditi mišljenje ovlaštenog statičara, izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju katu zgrade na adresi **Šetalište trinaeste divizije 1/A - pov. 19 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m <sup>2</sup>

T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijanja i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	1,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m <sup>2</sup>

## B.UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

### 5. Poslovni prostor: 201776 – Scarpina 13, površine 14 m<sup>2</sup>, I. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Scarpina 13, u prizemlju, ima površinu od 14 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD NEXO GROUP d.o.o. obavljalo je djelatnost računalnog programiranja u iznosu od 6,00 €/m<sup>2</sup>.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštovanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Scarpina 13 – pov. 14 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m <sup>2</sup>

## 6. Poslovni prostor: 201613 – Demetrova 4/A, površine 113 m2, I. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Demetrova 4/A, u prizemlju te se nalazi u I. zoni. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 197 m<sup>2</sup> a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u površini od 113 m<sup>2</sup> i Republike Hrvatske u površini od 84 m<sup>2</sup>.

Prethodni zakupnik POKER KLUB FLASH SPLIT predmetni prostor koristio je za obavljanje djelatnosti članske organizacije i plaćao zakupnu u iznosu od 1,51 €/m<sup>2</sup>

Dana 22. listopada 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju odnosno dodjelu u zakup te odredile početnu cijenu zakupnine za sve djelatnosti za koje će se prostor objaviti u natječaju (za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske) u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>+PDV.

Dana 12. studenog 2025.godine izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Demetrova 4/A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je na fasadi oštećena prozorska špaleta (odvod kondenzata demontirane klima jedinice) kao i unutarnji zid (instalacija klime jedinice), vanjska drvena vrata su jako oštećena (brava i kvaka, okapnica, zapinju), upitna je funkcija otvaranja ostalih prozora, u dijelovima prostora je prisutna znatna količina vlage (oštećeni zidovi), elektroinstalacije su upitne, glavna razvodna ploča je dotrajala, u prostoru je sustav ventilacije sa neispravnim motorom, pojedina unutarnja drvena vrata zapinju, dvojna unutarnja vrata nedostaju (krila), upitna je funkcija sanitarne opreme (instalacija pisoara), dio spuštenog stropa je oštećen (armstrong ploče), u većem dijelu prostora je na podovima postavljen tepison (osim u sanitarijama) te su na prozorima ostale zavjese od prošlog zakupnika kao i na ulazu veliki drveni pult.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno na fasadi sanirati oštećenu prozorsku špaletu sa demontažom odvoda kondenzata demontirane klima jedinice kao i unutarnji zid (demontirati instalaciju klime jedinice), restaurirati dotrajala vanjska drvena vrata koja su jako oštećena (zamijeniti neispravnu bravu i kvaku, zamijeniti oštećenu okapnicu, podrezati vrata, struganje, ličenje), ispitati funkcionalnost ostalih prozora, sanirati vlagu u dijelovima prostora sa izolacijom i popravkom oštećenih zidova, ispitati elektroinstalacije sa zamjenom dotrajale glavne razvodne ploče, demontirati neispravan motor sustava ventilacije, sanirati unutarnja drvena vrata koja zapinju, postaviti krila na dvojna unutarnja vrata koja nedostaju, ispitati sanitarnu opremu (zamijeniti instalaciju pisoara), sanirati dio oštećenog spušenog stropa (armstrong ploče), demontirati tepison na podovima sa popravkom podloge te demontirati zavjese ostale od prošlog zakupnika te vidjeti da li je potrebno demontirati na ulazu veliki drveni pult na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 9.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Demetrova 4/A – pov. 113 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED 41.00.0 DO 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>

H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 77.11.0 DO 82.99.0) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m <sup>2</sup>

## 7. Poslovni prostor: 200421 – Fiorella la Guardie 3/B, površine 9 m<sup>2</sup>, II. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Fiorella la Guardie 3/B, u prizemlju, ima površinu od 9 m<sup>2</sup> te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD KHARISMA d.o.o. obavljalo je djelatnost uredskog prostora za područje trgovine i plaćalo zakupninu u iznosu od 3,00 €/m<sup>2</sup>.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Fiorella la Guardie 3/B – pov. 9 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge	3,00 €/m <sup>2</sup>

	poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	3,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>

### C. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

#### 8. Poslovni prostor: 201519 – Jadranski trg 4/III kat, površine 42 m<sup>2</sup>, 0. zona

**Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jadranski trg 4, na trećem katu ima površinu od 42 m<sup>2</sup> te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnice od 16. rujna 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	12,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	12,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	12,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	3,00 €/m <sup>2</sup>

Prethodni zakupnik prostora MATEA TAKAJIĆ obavljala je djelatnost ostalog obrazovanja i poučavanja, d.n. i plaćala zakupninu u iznosu od 3,00 €/m<sup>2</sup>.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Poslovni prostor bio je objavljen u javnom natječaju u rujnu i listopadu 2025. godine, ali za isti nije zaprimljena niti jedna prijava. U međuvremenu zaprimljeni su email i telefonski zahtjevi članskih organizacija koje imaju interes za zakup poslovnog prostora Grada.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor na trećem katu zgrade na adresi **Jadranski trg 4 – pov. 42 m<sup>2</sup>** i slijedeću djelatnost:

T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m <sup>2</sup>
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

## 9. Poslovni prostor: 206348 – Sokol – Kula 6/A, površine 76 m<sup>2</sup>, I. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Sokol – Kula 6/A, u prizemlju, ima površinu od 76 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnice od 21. listopada 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	6,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m <sup>2</sup>

T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijanja i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje	2,00 €/m <sup>2</sup>

Prethodni zakupnik prostora TD FRIS j.d.o.o. obavljalo je djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje i plaćala zakupninu u iznosu od 6,00 €/m<sup>2</sup>

Poslovni prostor bio je objavljen u javnom natječaju u listopadu 2025. godine, ali za isti nije zaprimljena niti jedna prijava.

U međuvremenu zaprimljeni su email i telefonski zahtjevi članskih organizacija koje imaju interes za zakup poslovnog prostora Grada kao i pismo namjere SANJE PORUBIĆ TAKCS iz Rijeke kojim je iskazan interes za obavljane djelatnosti vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Sokol- Kula 6/A – pov. 76 m<sup>2</sup>**, još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.12.0 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor ili 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m <sup>2</sup>