



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/103-18

URBROJ: 2170-1-02-00-25-11

Rijeka, 28. 10. 2025.

Gradonačelnica je 28. listopada 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se Filipu Gržinčiću vlasniku obrta za fotografije FILIP GRŽINČIĆ PHOTOGRAPHY iz Rijeke, Ivana Rendića 8/B, OIB: 55975742298, MBO: 97912026 dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Zagrebačka 19/B, površine 111 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 9699 od 13. prosinca 2019. godine, na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. obavlja i djelatnost pod NKD 2025 šifrom 74.20.0 – Fotografske djelatnosti uz novu cijenu zakupnine u iznosu od 9,00 €/m², budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25).

Zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom FILIP GRŽINČIĆ PHOTOGRAPHY, vl. Filip Gržinčić iz Rijeke, Ivana Rendića 8/B, OIB: 55975742298, MBO: 97912026, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9699/A.

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: 024-02/25-08/258

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

Rijeka, 23.10.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru na adresi Rijeka, Zagrebačka 19/B, zakupnik Filip Gržinčić

MATERIJAL IZRADILA:

Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

Filip Gržinčić, vlasnik obrta za fotografije FILIP GRŽINČIĆ PHOTOGRAPHY iz Rijeke, Ivana Rendića 8/B, OIB: 55975742298, MBO: 97912026, zakupnik je poslovnog prostora Grada Rijeke na adresi u Rijeci na adresi Zagrebačka 19/B, koji se nalazi u I. zoni, površine 111 m², a koji koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 9699 od 13. prosinca 2019. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD 2025 šifrom 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 1,95 €/m².

Dana 19. kolovoza 2025. godine zakupnik je dostavio zahtjev za dopunu ugovorene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru na način da pored ugovorene djelatnosti obavlja i djelatnost pod NKD 2025 šifrom 74.20.0 – Fotografske djelatnosti. Također dana 19. kolovoza 2025. godine zakupnik je dostavio email kojim je zatražio da se postupak dopune djelatnosti pokrene koncem studenog 2025. godine. Dana 30. rujna 2025. godine zakupnik je dostavio email kojim je zatražio da se postupak dopune djelatnosti pokrene koncem listopada 2025. godine.

Za djelatnost za koju se traži dopuna djelatnosti početna cijena zakupnine sukladno važećem cjeniku početnih zakupnina iznosi 6,00 €/m².

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, koji je dan u zakup utvrđuje gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor, pod uvjetom:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu dana prije podnošenja zahtjeva,
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada Rijeke prije podnošenja zahtjeva,
- da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine od 50% od početne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu ili dopunu djelatnosti kada je poslovni prostor razvrstan u 0. i I. zoni, a ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem visine zakupnine od 50% primjenjivati će se ugovorena zakupnina,
- da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću početnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja kada je poslovni prostor razvrstan u II. i III. zoni.

U slučaju promjene i/ili dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Sukladno navedenom u slučaju zatražene promjene djelatnosti zakupnik je dužan prihvatiti povećanje visine zakupnine od 50% od početne cijene zakupnine utvrđene za djelatnost za koju se traži dopuna, a koja iznosi 9,00 €/m² + PDV (6,00 €+3,00 €), snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Dana 19. kolovoza 2025. godine zakupnik je pisanim putem potvrdio da prihvaća novu cijenu zakupnine od 9,00 €/m² + PDV.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada.

Kako je postavljeni zahtjev u suglasju s odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/21 i 5/25) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da je zakupnik dužan prihvatiti novu cijenu zakupnine u iznosu od 9,00 €/m², snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u

poslovnom prostoru bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) i članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25)

1. Odobrava se Filipu Gržinčiću vlasniku obrta za fotografije FILIP GRŽINČIĆ PHOTOGRAPHY iz Rijeke, Ivana Rendića 8/B, OIB: 55975742298, MBO: 97912026 dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Zagrebačka 19/B, površine 111 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 9699 od 13. prosinca 2019. godine, na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. obavlja i djelatnost pod NKD 2025 šifrom 74.20.0 – Fotografske djelatnosti uz novu cijenu zakupnine u iznosu od 9,00 €/m², budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25).

Zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom FILIP GRŽINČIĆ PHOTOGRAPHY, vl. Filip Gržinčić iz Rijeke, Ivana Rendića 8/B, OIB: 55975742298, MBO: 97912026, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9699/A.