



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/131-25

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

Rijeka, 16. 12. 2025.

Gradonačelnica je 16. prosinca 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika STARS REAL ESTATE d.o.o. Rijeka, Ciottina 8/C, OIB: 80615082702 za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Pomerio 1/A (ID 201979) odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do dana 12. siječnja 2026. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom sklopi Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kao i Dodatak A Ugovora o zakupu, na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti tako da se ista započne obavljati najkasnije do dana 12. siječnja 2026. godine.

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: 024-02/25-08/304

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

Rijeka, 12.12.2025. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o odgodi roka za početak obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Pomerio 1/A

- zakupnik STARS REAL ESTATE d. o.o.

Materijal izradili:

Irina Gregov

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo **STARS REAL ESTATE d.o.o. Rijeka, Ciottina 8/C, OIB: 80615082702**, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, **Pomerio 1/A**, temeljem **Ugovora o zakupu broj 10890** sklopljenog dana 05. svibnja 2025. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), na vrijeme od 10 godina odnosno do dana 23. svibnja 2035. godine, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: **68.31.0 – uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama**, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od **18,40 €/m2**. Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od **117 m2** te se nalazi u **II zoni**.

Predmetni poslovni prostor je predan zakupniku u posjed dana 23. svibnja 2025. godine, a sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu, zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 01. rujna 2025. godine.

Dana 11. studenog 2025. godine izvršena je kontrola korištenja predmetnog poslovnog prostora, a prilikom koje je utvrđeno da je isti zatvoren odnosno da se u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorena djelatnost. Također, izvidom je utvrđeno da se u prostoru obavljaju građevinski radovi uređenja i to postavljanja keramičkih pločica. Budući da zakupnik nije podnio zahtjev za odgodom početka obavljanja djelatnosti niti zahtjev za preinaku predmetnog poslovnog prostora, istom je poslana opomena dana 13. studenog 2025. godine.

Dana 24. studenog 2025. godine Grad Rijeke je zaprimio očitovanje zakupnika na opomenu odnosno zamolbu za odgodom početka obavljanja djelatnosti u kojoj navodi da predmetni poslovni prostor nije u mogućnosti pripremiti i urediti za obavljanje ugovorene djelatnosti do siječnja 2026. godine. Zakupnik ističe da je problem nastao radi propuštanja glavne odvodne vertikale zgrade koja se nalazi u zidu prema kortilu zgrade, a radi čega je kasnilo i završno opremanje prostora.

Dana 03. prosinca 2025. godine izvršen je izvid predmetnog poslovnog prostora prilikom čega je ustanovljeno da je zakupnik izvršio radove: izradu jednog novog pregradnog zida od gips kartonskih ploča, zamjenu unutarnjih vrata, uklanjanje armstrong stropa te izradu novog od gips kartonskih ploča, postavu novih podnih i zidnih keramičkih pločica, postavu pletenog vinila u dijelu prostora (dvije prostorije), prilagodbu elektroinstalacije, uklanjanje postojećih zidnih i podnih keramičkih pločica i postava novih, ugradnju novih sanitarnih uređaja te dodavanje jedne wc školjke, gletanje i ličenje zidova i stropova. Također, utvrđeno je da je u svrhu zamjene vanjske zidne stijene potrebno ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela u Rijeci te da je za postavljanje reklame zakupnik u obvezi ishoditi suglasnost Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Slijedom navedenog, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika na način da isti započne obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do dana 12. siječnja 2026. godine jer se omogućuje kontinuirani prihod proračuna, ali uz obvezu da se sa istim sklopi Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora.

Radi navedenog, Gradonačelnica donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

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 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika **STARS REAL ESTATE d.o.o. Rijeka, Ciottina 8/C, OIB: 80615082702** za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Pomerio 1/A (ID 201979) odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do dana 12. siječnja 2026. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom sklopi Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kao i Dodatak A Ugovora o zakupu, na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti tako da se ista započne obavljati najkasnije do dana 12. siječnja 2026. godine.