



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

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

URBROJ: 2170-1-02-00-25-9

Rijeka, 16. 12. 2025.

Gradonačelnica je 16. prosinca 2025. godine donijela sljedeći

**z a k l j u č a k**

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 39. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 9. prosinca 2025. godine:

**UTVRĐUJU SE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU**

**1. Poslovni prostor: 201922 – Cvetkov trg 1, površine 20 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: ANDREA ŠARČEVIĆ iz Bakra, Škrljevo 206 A**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                                                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T        | SAMO ZA:<br>95.29.0 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,45 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,45 €/m<sup>2</sup>.

**2. Poslovni prostor: 205242 – Titov trg 14, površine 68 m<sup>2</sup>, I. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: HAPPY PLACE d.o.o. iz Rijeke, Titov trg 14**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| I        | SAMO ZA:<br>56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 12,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 17,40 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 17,40 €/m<sup>2</sup>.

**3. Poslovni prostor: 201563 – Uski prolaz 11, površine 39 m<sup>2</sup>, II. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: UDRUGA TERRA iz Rijeke, Krešimirova 12**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| T        | SAMO ZA:<br>94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,62 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,62 €/m<sup>2</sup>.

**4. Poslovni prostor: 205992 – Zametska 12/B, površine 38 m2, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: ST. NICOLO j.d.o.o. iz Rijeke, Gušč 4**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| I        | SAMO ZA:<br>56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 4,06 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 4,06 €/m<sup>2</sup>.

**5. Poslovni prostor: 201971 – Laginjina 38/B, površine 31 m2, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: RATKO DAMIŠ iz Rijeke, Laginjina 38/B**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                                                                                                                                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F i T    | SAMO ZA:<br>43.34.0 – Soboslikarski i staklarski radovi, aktivnost: postavljanje stakala i ogledala i<br>96.99.9 – Ostale uslužne osobne djelatnosti, aktivnost: usluga opremanja slika |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,42 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,42 €/m<sup>2</sup>.

**GRADONAČELNICA****Iva RINČIĆ****Dostaviti:**

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



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

**Upravni odjel za gradsku imovinu**

KLASA: 024-02/25-08/306

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

Rijeka, 12.12.2025. god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ističu ugovori o zakupu**

MATERIJAL IZRADILA:

Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

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

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

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

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 39. sastanku održanom dana 9. prosinca 2025. godine, razmatralo predlaganje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu, a čiji zakupnici ispunjavaju uvjete za obnovu ugovora o zakupu sukladno ranije navedenim uvjetima.

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

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

Dana 9. prosinca 2025. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka te se sukladno istom predlaže Gradonačelnici da donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 39. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 9. prosinca 2025. godine:

### UTVRĐUJU SE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU

#### 1. Poslovni prostor: 201922 – Cvetkov trg 1, površine 20 m<sup>2</sup>, III. zona

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: ANDREA ŠARČEVIĆ iz Bakra, Škrljevo 206 A**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                                                               |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T        | SAMO ZA:<br>95.29.0 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo -<br>aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,45 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,45 €/m<sup>2</sup>.

#### 2. Poslovni prostor: 205242 – Titov trg 14, površine 68 m<sup>2</sup>, I. zona

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: HAPPY PLACE d.o.o. iz Rijeke, Titov trg 14**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| I        | SAMO ZA:<br>56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 12,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 17,40 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 17,40 €/m<sup>2</sup>.

#### 3. Poslovni prostor: 201563 – Uski prolaz 11, površine 39 m<sup>2</sup>, II. zona

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: UDRUGA TERRA iz Rijeke, Krešimirova 12**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| T        | SAMO ZA:<br>94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,62 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,62 €/m<sup>2</sup>.

**4. Poslovni prostor: 205992 – Zametska 12/B, površine 38 m<sup>2</sup>, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: ST. NICOLO j.d.o.o. iz Rijeke, Gušč 4**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| I        | SAMO ZA:<br>56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 4,06 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 4,06 €/m<sup>2</sup>.

**5. Poslovni prostor: 201971 – Laginjina 38/B, površine 31 m<sup>2</sup>, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: RATKO DAMIŠ iz Rijeke, Laginjina 38/B**

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD                                                                                                                                                                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F i T    | SAMO ZA:<br>43.34.0 – Soboslikarski i staklarski radovi, aktivnost: postavljanje stakala i ogledala i<br>96.99.9 – Ostale uslužne osobne djelatnosti, aktivnost: usluga opremanja slika |

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,42 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,42 €/m<sup>2</sup>.