



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/12-30

URBROJ: 2170-1-02-00-26-16

Rijeka, 27. 1. 2026.

Gradonačelnica je 27. siječnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku BRAĆA IBIŠI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 5/A, OIB: 19756722289 dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Školjić 5/A, površine 55 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9981 od 08. lipnja 2021. godine, na način da se pored ugovorenih djelatnosti pod šifrom NKD 2007: 10.7 – proizvodnja pekarskih proizvoda i brašnatih proizvoda te kolača, asortiman: pekarski proizvodi i 47.24 – trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvod, u predmetnom poslovnom prostoru obavlja i djelatnosti pod šifrom NKD 2025: 47.25.0 – trgovina na malo pićima, aktivnost: trgovina na malo alkoholnim i bezalkoholnim pićima koji se ne konzumiraju niti pripremaju na licu mjesta i 47.27.0 – trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima, asortiman: mliječni proizvodi, sve uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 14,50 €/m² ostane ista, ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez obveze Grada kao zakupodavca da ista vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom BRAĆA IBIŠI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 5/A, OIB: 19756722289 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.

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: 024-02/26-08/10
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1
Rijeka, 19.01.2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru na adresi Rijeka, Školjić 5/A

- zakupnik BRAĆA IBIŠI d.o.o.

Materijal izradila:
Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

Trgovačko društvo BRACA IBIŠI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 5/A, OIB: 19756722289 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Školjić 5/A, površine 55 m², koji se nalazi u II. zoni. Predmetni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9981 od 8. lipnja 2021. godine za obavljanje djelatnosti pod šifrom NKD 2007: 10.7 – proizvodnja pekarskih proizvoda i brašnatih proizvoda te kolača, asortiman: pekarski proizvodi i 47.24 – trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi, uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 14,50 €/m² i rokom zakupa od pet godina odnosno do dana 29. lipnja 2026. godine.

Zakupniku je predmetni poslovni prostor dodijeljen u zakup nakon provedenog javnog natječaja dana 28. lipnja 2011. godine po početnoj cijeni zakupnine koja je tada za poslovne prostore koji su se nalazili u zoni I B iznosila 14,50 €/m², za djelatnost trgovine i proizvodnje pekarskih proizvoda. Nakon isteka Ugovora o zakupu zakupniku se sukladno članku 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) dana 8. lipnja 2021. godine obnovio Ugovor o zakupu. Odredbom članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) bilo je propisano da se može ponuditi obnova Ugovora o zakupu na određeno vrijeme u trajanju od pet godina pod istima uvjetima kao u postojećem Ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je ugovoreni iznos zakupnine veći od početne cijene zakupnine utvrđene sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, za djelatnost koju zakupnik obavlja.

Sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru kojim su poslovni prostori, koji se nalaze na području Grada, razvrstani u četiri zone 0., I., II. i III. predmetni poslovni prostor je razvrstan u II. zonu, u kojoj početna cijena zakupnine za obavljanje djelatnosti trgovine i proizvodnje pekarskih proizvoda iznosi 6,00 €/m² te je zakupnik ostvario uvjete propisane člankom 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) da mu se obnovi Ugovor o zakupu prema prethodno ugovorenom iznosu zakupnine od 14,50 €/m² i rokom zakupa od pet godina.

Dana 23. prosinca 2025. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zahtjevom za dopunom djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru i to na način da mu se uz ugovorene djelatnosti odobri i obavljanje djelatnosti pod šifrom NKD 2025 i to:

- 47.25.0 – trgovina na malo pićima, aktivnost: trgovina na malo alkoholnim i bezalkoholnim pićima koji se ne konzumiraju niti pripremaju na licu mjesta i
- 47.27.0 – trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima, asortiman: mliječni proizvodi.

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 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 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.

Istim člankom, propisano je i da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru te da nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Djelatnosti za koje je zatražena dopuna djelatnosti imaju utvrđenu početnu cijenu zakupnine, za poslovne prostore koji se nalaze u II. zoni, u iznosu od 6,00 €/m². Sukladno navedenom, u slučaju zatražene dopune djelatnosti, ugovorena cijena zakupnine se ne mijenja odnosno ostaje ista i iznosi 14,50 €/m².

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dan, da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada i da prostor koristi sukladno Ugovoru o zakupu.

Kako je postavljeni zahtjev u skladu sa odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" 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 u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 14,50 €/m² ostane ista kako je to regulirano Ugovorom o zakupu te uz obvezu zakupnika snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, bez obveze Grada kao zakupodavca da ista vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

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 i 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 zakupniku BRAČA IBIŠI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 5/A, OIB: 19756722289 dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Školjić 5/A, površine 55 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9981 od 08. lipnja 2021. godine, na način da se pored ugovorenih djelatnosti pod šifrom NKD 2007: 10.7 – proizvodnja pekarskih proizvoda i brašnastih proizvoda te kolača, asortiman: pekarski proizvodi i 47.24 – trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvod, u predmetnom poslovnom prostoru obavlja i djelatnosti pod šifrom NKD 2025: 47.25.0 – trgovina na malo pićima, aktivnost: trgovina na malo alkoholnim i bezalkoholnim pićima koji se ne konzumiraju niti pripremaju na licu mjesta i 47.27.0 – trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima, asortiman: mliječni proizvodi, sve uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 14,50 €/m² ostane ista, ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez obveze Grada kao zakupodavca da ista vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

2.Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom BRAĆA IBIŠI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 5/A, OIB: 19756722289 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.