



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/25-34

URBROJ: 2170-1-02-00-26-19

Rijeka, 24. 2. 2026.

Gradonačelnica je 24. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku POSLOVNE OPCIJE d.o.o. iz Rijeke, Škurinjska cesta 8/A, OIB: 49418554885 promjena ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Moše Albaharija 2, površine 53 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10120 od 24. veljače 2022. godine, na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD 2007. šifrom: 70.22 – savjetovanje u svezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, aktivnost uredski prostor (NKD 2025. šifrom: 70.20.0 - savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem) u prostoru obavlja djelatnost pod NKD 2025. šifrom: 69.20.3 – porezno savjetovanje, sve uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 5,50 €/m² ostane ista te 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 uložena sredstva 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 POSLOVNE OPCIJE d.o.o. iz Rijeke, Škurinjska cesta 8/A, OIB: 49418554885 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene 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: 024-02/26-08/46
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1
Rijeka, 20.veljače 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka za promjenu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru na adresi Rijeka, Moše Albaharija 2

- zakupnik POSLOVNE OPCIJE d.o.o.

Materijal izradila:
Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

Trgovačko društvo POSLOVNE OPCIJJE d.o.o. iz Rijeke, Škurinjska cesta 8/A, OIB: 49418554885 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Moše Albaharija 2, na prvom katu, površine 53 m², koji se nalazi u III. zoni. Predmetni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10120 od 24. veljače 2022. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD 2007. šifrom: 70.22 – savjetovanje u svezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, aktivnost uredski prostor (NKD 2025. šifrom: 70.20.0 - savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem), uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 5,50 €/m² i rokom zakupa od deset godina odnosno do dana 4. ožujka 2032. godine.

Zakupniku je predmetni poslovni prostor dodijeljen u zakup nakon provedenog javnog natječaja dana 23. veljače 2022. godine nakon što je proglašen najpovoljnijim natjecateljem, budući je ponudio najviši iznos zakupnine od 5,50 €/m². Licitacija se provodila s najviše oglašenim početnim iznosom zakupnine od 2,00 €/m².

Dana 10. veljače 2026. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zahtjevom za promjenom ugovorene djelatnosti na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD 2007. šifrom: 70.22 – savjetovanje u svezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, aktivnost uredski prostor (NKD 2025. šifrom: 70.20.0 - savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem) u prostoru obavlja djelatnost pod NKD 2025. šifrom: 69.20.3 – porezno savjetovanje.

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.

Djelatnost za koju je zatražena dopuna djelatnosti ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine, za poslovne prostore koji se nalaze u III. zoni, u iznosu od 1,00 €/m². Sukladno navedenom, u slučaju zatražene dopune djelatnosti, ugovorena cijena zakupnine se ne mijenja odnosno ostaje ista i iznosi 5,50 €/m².

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana, 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 promjenu

djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 5,50 €/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 uložena sredstva vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

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 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 POSLOVNE OPCIJE d.o.o. iz Rijeke, Škurinjska cesta 8/A, OIB: 49418554885 promjena ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Moše Albaharija 2, površine 53 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10120 od 24. veljače 2022. godine, na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD 2007. šifrom: 70.22 – savjetovanje u svezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, aktivnost uredski prostor (NKD 2025. šifrom: 70.20.0 - savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem) u prostoru obavlja djelatnost pod NKD 2025. šifrom: 69.20.3 – porezno savjetovanje, sve uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 5,50 €/m² ostane ista te 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 uložena sredstva 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 POSLOVNE OPCIJE d.o.o. iz Rijeke, Škurinjska cesta 8/A, OIB: 49418554885 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene djelatnosti.