



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

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

URBROJ: 2170-1-02-00-26-18

Rijeka, 24. 2. 2026.

Gradonačelnica je 24. veljače 2026. godine donijela sljedeći

**z a k l j u č a k**

Na temelju članaka 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 6. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor održanog dana 18. veljače 2026. godine utvrđuje se kako slijedi:

**UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE ISTEKAO UGOVOR O ZAKUPU**

**1. Poslovni prostor: 200890 – Kružna 8/II kat i potkrovlje, površine 335 m2, I. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Korisnik: UDRUGA K8 iz Rijeke, Kružna 8**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor

**GRADONAČELNICA**

**Iva RINČIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Petra Đurića, Marine Superine



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

**Upravni odjel za gradsku imovinu**

KLASA: 024-02/26-08/48

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 20. veljače 2026. god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka za utvrđenje djelatnosti koja se obavlja u  
poslovnom prostoru**

- **Poslovni prostor na adresi KRUŽNA 8/II i potkrovlje**
- **Korisnik UDRUGA K8**

Materijal izradila:  
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:  
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 6. sastanku održanom dana 18. veljače 2026. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor koji se nalazi na adresi Kružna 8, na drugom katu i potkrovlju, ima površinu od 335 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9842 od 09. listopada 2020. godine, koristi **UDRUGA K 8** iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. (NKD šifra: 94.99) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,62 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa do 23. veljače 2025. godine.

Valja napomenuti da je navedeni korisnik dana 26. veljače 2025. godine izvršio promjenu naziva iz REGIONALNI INFO – CENTAR ZA MLADE – UMKI u sadašnji naziv UDRUGA K 8.

Korisniku prostora zbog dugovanja sa osnove zakupnine/naknade za korištenje prostora, nije bilo moguće produljiti zakupni odnos te je isti u razdoblju od isteka ugovora o zakupu do veljače 2026. godine plaćao naknadu za korištenje u visini zakupnine ugovora koji je istekao, pa se korisnik nalazi i dalje u posjedu prostora bez valjane pravne osnove.

Valja napomenuti da obzirom Udruga K8 nije podmirivala dospjelo dugovanje, pa joj je otkazan ugovor o zakupu poslovnog prostora, te je Grad dostavio i bjanko zadužnice na naplatu kako na ime udruge tako i na ime osobnog jamca. S druge strane pokrenut je ovršni postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora te je podnesena i tužba radi stjecanja bez osnove dana 22. srpnja 2025. godine za zakupninu u iznosu od 7.100,13 € za vremenski period od 10/24-7/25, putem punomoćnika Grada. U navedenom postupku donesena je presuda Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj P-449/2025 gdje je sud presudio da je Udruga K8 dužna isplatiti Gradu za stjecanje bez osnove zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznom kamatama.

Uvidom u poslovne knjige Grada Rijeke na dan 18. veljače 2026. godine utvrđeno je da je zakupnik podmirio sva svoja dospjela dugovanja s osnove korištenja predmetnog prostora čime je stekao uvjet za produljenje zakupnog odnosa odnosno sklapanje novog ugovora o zakupu. Grad je dana 19. veljače 2026. godine, obavijestio punomoćnike Grada da je dugovanje u cijelosti podmireno ta da shodno tome podnesu nadležnom sudu prijedlog za obustavu ovršnog postupka kako za predaju i ispražnjenje tako i za prisilnu naplatu.

Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21 i 5/25) za prethodno navedenu djelatnost početna cijena zakupnine iznosi 2,00 €/m<sup>2</sup>.

Korisniku se, temeljem članka 6. st. 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) kojim je propisano da iznimno od odredbe stavka 1. članka 6. citiranog zakona, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ima namjeru raspolagati na drugi način, Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, kao zakupodavac može ponuditi 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 poslovnog prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina i članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18, 13/19 i 5/25), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora sa cijenom zakupnine u iznosu od 2,00 €/m<sup>2</sup> bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na drugom katu i potkrovlju zgrade na adresi **Kružna 8 - pov. 335 m2**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 6. sastanku održanom dana 18. veljače 2026. godine, sačinilo Zapisnik koji je dana 19. veljače 2026. godine dostavljen Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene te se sukladno istom predlaže gradonačelnici da donese sljedeći:

### ZAKLJUČAK

Na temelju 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 6. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor održanog dana 18. veljače 2026. godine:

#### A) UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE ISTEKAO UGOVOR O ZAKUPU

##### 1. Poslovni prostor: 200890 – Kružna 8/II kat i potkrovlje, površine 335 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: UDRUGA K8 iz Rijeke, Kružna 8

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor