



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

KLASA: 024-02/26-01/31-36

URBROJ: 2170-1-02-00-26-21

Rijeka, 11. 3. 2026.

Gradonačelnica je 11. ožujka 2026. godine donijela sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 7. sastanka održanog dana 19. veljače 2026. godine, utvrđuje se kako slijedi:

**A. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**

**1. Poslovni prostor: 200824 – Korzo 23, površine 11 m2, 0. zona**

**Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 23, u prizemlju, ima površinu od 11 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD CITRIN d.o.o. iz Rijeke, obavljao je djelatnost trgovine na malo ostalom novom robom, asortiman: suveniri, rukotvorine i religijski proizvodi i plaćao zakupninu u iznosu od 4,00 €/m2.

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavili su:

1. TD ANĐEL NOVI j.d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/24 od 09. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine suvenirima i trgovine bižuterijom,
2. JERIĆ IGOR (LOKAL PATRIOTI) iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/5 od 15. siječnja 2026. godine i 10. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti suvenirnice i
3. KREDITNA UNIJA DUKAT iz Viškova, KLASA: 372-03/26-02/28 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti ostalog kreditnog posredovanja 64.92.

Sastavni dio prostora je izlog. Prostor nema sanitarni čvor, ali ima dovod vode i umivaonik. U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 23 – pov. 11 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	3,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom: aktivnost: trgovina na malo imitacijama nakita (bižuterijom)	24,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom ili 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo imitacijama nakita (bižuterijom)	24,00 €/m2

G i T	SAMO ZA: 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom i 95.25.0 – Popravak i održavanje satova i nakita	24,00 €/m2
L	SAMO ZA: 64.92.0 – Ostalo kreditno posredovanje	36,00 €/m2

## 2. Poslovni prostor: 206246 – Korzo 33/A, površine 37 m2, 0. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 33/A, u prizemlju, ima površinu od 37 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD OPTO TIM d.o.o. iz Zagreba, obavljao je djelatnost trgovine na malo ostalom novom robom, asortiman: naočale i optička pomagala i plaćao zakupninu u iznosu od 70,00 €/m2

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. KRISTINA DEŠIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/2 od 13. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 47.72.0 - trgovina na malo obućom i proizvodima od kože, 47.71.0 – trgovina na malo odjećom i 47.78.0 – trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo imitacijom nakita (bižuterijom),
2. JERIĆ IGOR (LOKAL PATRIOTI) iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/5 od 15. siječnja 2026. godine i 10. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti suvenirnice,
3. KREDITNA UNIJA DUKAT iz Viškova, KLASA: 372-03/26-02/28 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti ostalog kreditnog posredovanja 64.92 i
4. TD UMI d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/29 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod nkd šifrom 47.11.0 – nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, aktivnost: trgovina hranom.
5. KINKELA VALČIĆ KRISTINA iz Opatije, KLASA:372-03/26-02/36 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti: umjetničkog rada i stvaranja, javno dostupnih izložbi i prezentacije radova, prodaje originalnih umjetničkih djela, kreativne radionice za djecu i odrasle, individualni mentorski rad i pripreme za umjetničke akademije, individualni sati iz crtačkih, grafičkih, slikarskih i kiparskih tehnika te povijesti umjetnosti.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 33/A – pov. 37 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	3,00 €/m2
S i G i Q	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti –atelijer za stvaralački rad umjetnika i 90.31.0 – Rad umjetničkih objekata i lokaliteta i 47.69.0 - Trgovina na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju, d.n., aktivnost: djelatnosti prodajnih galerija i 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture: aktivnost likovna poduka i 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	24,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo imitacijama nakita (bižuterijom)	24,00 €/m2
G i T	SAMO ZA: 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom i	24,00 €/m2

	95.25.0 – Popravak i održavanje satova i nakita	
C i G i R	SAMO ZA: 32.50.0 – Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora – aktivnost: proizvodnja i popravak oftalmoloških proizvoda, naočala, sunčanih naočala, leća izrađenih po receptu, kontaktnih leća, naočala za zaštitu i 47.74.1 – Trgovina na malo naočalama, asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.99.0 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite, d.n. – aktivnost: optometrija	24,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.1 – Trgovina na malo naočalama ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	24,00 €/m2
L	SAMO ZA: 64.92.0 – Ostalo kreditno posredovanje	36,00 €/m2

### 3. Poslovni prostor: 200012 – Uljarska 2, površine 12 m2, I. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Uljarska 2, u prizemlju, ima površinu od 12 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD ELISEO j.d.o.o. obavljao je djelatnost trgovine na malo ostalom robom, aktivnost. trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 12,00 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1.JERIĆ IGOR (LOKAL PATRIOTI) iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/5 od 16. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine suvenirima (NKD2007 47.78),

2.ECOLO d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/1 od 07. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo ostalim prehrambenim proizvodima putem samoposlužnih rashladnih i vending uređaja (NKD 2025 47.27.0) i

3.DOMIKA j.d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-01/121 od 23. prosinca 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i izrade nakita od zlata, srebra i srodnih materijala, srebrnih figurica, srebrnih okvira, srebrnih žlica i ostalih sličnih predmeta te prodaju istih (nije navedena šifra djelatnosti).

Poslovni prostor nema sanitarni čvor i nije priključen na vodopskrbnu i kanalizacijsku mrežu ViK-a.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatrala su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Uljarska 2 – pov. 12 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G	SAMO ZA: 32.12.0 - Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda i	12,00 €/m2

	47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom, aktivnost: trgovina nakitom	
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m <sup>2</sup>
G i H	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, asortiman: duhanski proizvodi i konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i 47.62.0 – Trgovina na malo novinama i ostalim periodičnim publikacijama te papirnatom robom i pišaćim priborom i 49.31.0 – Linijski cestovni prijevoz putnika, aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz	12,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.27.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima – putem automata ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m <sup>2</sup>

#### 4. Poslovni prostor: 201663 – Zadarska 3/A, površine 54 m<sup>2</sup>, I. zona

##### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zadarska 3/A, u prizemlju ima površinu od 54 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD COUTURION j.d.o.o. iz Rijeke obavljao je djelatnost trgovine na malo odjećom i plaćao zakupninu u iznosu od 12,00 €/m<sup>2</sup>.

Pismo namjere za predmetni prostor dostavili su:

1. ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti po NKD2007 93.29 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, priređivanje dječjih rođendana,
2. RAKOVAC IZABELA iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/18 od 04. veljače 2026. godine koja je iskazala interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona,
3. ANA AGNEZA ŠARIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/23 od 09. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 - ostalo obrazovanje i poučavanje d.n. i 23.41 - proizvodnja keramičkih proizvoda i
4. MARKO VUKELIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/26 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti salona za uljepšavanje i ostale tretmane za ljepotu (NKD96.22.0).

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik za obavljanje djelatnosti područja S pod šifrom 93.29.0 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti dužan je uz prethodnu suglasnost Grada izvršiti i radove na ugradnji zvučne izolacije vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Zadarska 3/A – pov. 54 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili Q	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta i/ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>

C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica	2,00 €/m2

## 5. Poslovni prostor: 200142 – Krešimirova 26/A, površine 15 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Krešimirova 26/A, u prizemlju, ima površinu od 15 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD M.D.B. d.o.o. iz Rijeke, obavljao je djelatnost iznajmljivanja i davanja u zakup automobila i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD SURPRICE CROATIA d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/14 od 26. siječnja 2026. godine za obavljanje renta car djelatnosti. Dana 05. veljače 2026. godine dostavio je dopunu pisma namjere u kojem je potvrdio da će ukoliko prostor izlicitira u javnom natječaju u istome izvršiti sve radove na uređenju vlastitim sredstvima;

2. TD L&B Vision 2030 j.d.o.o. KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim iskazan interes za obavljanje djelatnosti renta cara i iskazana spremnost na uređenje prostora vlastitim sredstvima.

Dana 04. veljače 2026. g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Krešimirova 26/A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđen prodor vode u poslovni prostor tijekom oborina kroz glavna ulazna vrata i prag, pojava vlage na unutarnjim zidovima poslovnog prostora, dotrajalost glavne razvodne ploče, postavljeni dotrajali klima uređaj, mjestimično oštećenje gumene podloge, nedostatak zidnih keramičkih

pločica sanitarnog čvora, nedostatak ručke za špinu, reklama prethodnog zakupnika poslovnog prostora na ulaznim vratima te rupe i sitniji otvori na unutarnjim zidovima.

Sukladno Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati/zamijeniti prag i glavna ulazna vrata poslovnog prostora (ovisno o stupnju dotrajlosti i mogućnosti sanacije), utvrditi i sanirati uzroke pojave vlage na unutarnjim zidovima poslovnog prostora te sanirati samu vlagu, zamijeniti dotrajalu razvodnu ploču novom pločom, demontirati vanjsku i unutarnju jedinicu klima uređaja te sanirati nastale otvore nakon demontiranja, skinuti staklena vrata ormara, skinuti oštećenu gumenu podlogu te pregledati i eventualno sanirati mjestimična oštećenja podnih keramičkih pločica, postaviti zidne keramičke pločice unutar sanitarnog čvora na mjestima gdje nedostaju, postaviti novu špinu na umivaonik, demontirati nosač za ručnike, skinuti reklamu prethodnog zakupnika poslovnog prostora te mjestimice zatvoriti rupe i sitnije otvore na unutarnjim zidovima. Potrebni radovi unutar poslovnog prostora izvest će se na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 7.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da su potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Krešimirova 26/A – pov. 15 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m <sup>2</sup>

## 6. Poslovni prostor: 200932 – Luki 6/A, površine 21 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Luki 6/A, u prizemlju, ima površinu od 21 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD M.D.B. d.o.o. iz Rijeke, obavljao je administrativno uredske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 1,74 €/m2.

Prostor dijeli zajednički hodnik i sanitarni čvor sa drugim poslovnim prostorom na etaži.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1.MA.D.CAR d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/15 od 26. siječnja 2026. godine za obavljanje djelatnosti vozačke škole, aktivnost: pomoćne prostorije,

2.ŠPALJ NINA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/147 od 10. prosinca 2025. godine za obavljanje djelatnosti proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda te kolača, aktivnost: pomoćne prostorije (NKD šifra 10.71). U pismu namjere navedeno je da bi prostor sama uredila.

3.VJEKOSLAV KIŠ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/149 od 18. prosinca 2025. godine i 04. veljače 2026. godine za obavljanje djelatnosti 85.52.0 - obrazovanje i poučavanje u području kulture, pružanje poduke iz likovne kulture ili vizualne umjetnosti 90.12.0 - umjetnički atelijer.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Luki 6/A – pov. 21 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 10.71.0 – Proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda i kolača, aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m2
Q	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 85.10.0 do 85.69.0) Aktivnost: uredski prostor ili Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
Q i S	SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture –aktivnost: likovna poduka i/ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m

## 7. Poslovni prostor: 201224 – Prvog maja 12/B, površine 18,50 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Prvog maja 12/B, u prizemlju, ima površinu od 37,00 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 1/2 dijela (18,50 m2) i Republike Hrvatske u 1/2 dijela (18,50 m2).

Prethodni zakupnik prostora ŠEKREST MARKO iz Rijeke obavljao je djelatnost popravka računala i periferne opreme i plaćao zakupninu u iznosu od 2,41 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je TIJANA MILEVOJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/141 od 20. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona i salona za njegu noktiju. Nadalje, u pismu namjere navodi se da je potencijalni zakupnik spreman prostor urediti vlastitim sredstvima te da Grad Rijeka i Republika Hrvatska nisu dužni zakupniku vratiti uložena sredstva.

Dana 04. prosinca 2025. godine stručne službe zatražile su od TD Državne nekretnine d.o.o. iz Zagreba suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju.

Dana 05. prosinca 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je očitovanje kojim je dana suglasnost za objavu predmetnog prostora uz početnu cijenu zakupnine u iznosu 16,00 €/m2.

Dana 13. ožujka 2024. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid i sastavilo Službenu zabilješku i utvrdilo kako slijedi:

U prostoru nema sanitarnog čvora, oštećen je kompletan pod u prostoru, postavljena je od strane bivšeg zakupnika drvena pregrada koju je potrebno demontirati, prisutna je znatna velika količina vlage, oštećeni su zidovi, elektroinstalacije (glavna razvodna ploča) su dotrajale, jedna vrata se mogu otvoriti (brava), električni bojler je neispravan, umivaonik i slavina su neispravni (oštećeni) oštećen je dio zidne keramike, jedan prozor se ne može otvoriti kao i vanjska zaštitna metalna roleta.

Sukladno navedenom, prostor ne udovoljava članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke (službene novine Grada Rijeke broj 13/19). Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvršiti pregled i sanaciju elektroinstalacija sa izradom nove glavne razvodne ploče elektroinstalacija, demontirati kompletnu dotrajalu podnu oblogu sa izravnanjem i izradom nove podloge, sanirati vlagu i oštećenja na zidovima, demontirati električni bojler, demontirati razbijeni umivaonik sa postavom novog, zamijeniti neispravnu slavinu, sanirati oštećenu zidnu keramiku, popraviti drveni prozor i vanjsku metalnu roletu na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova, prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da su potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor, da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora, da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju i donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishoditi MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik za obavljanje djelatnosti područja S pod šifrom 93.29.0 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti dužan je uz prethodnu suglasnost Grada izvršiti i radove na ugradnji zvučne izolacije vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Prvog maja 12/B – pov. 18,50 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje i/ili 18.13.0 – Usluge pripreme za tisak i objavljivanje i/ili 82.10.0 – Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti, aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
C i/ili T	SAMO ZA:	1,00 €/m2

	13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	1,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	4,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

## 8. Poslovni prostor: 201611 – Vjenceslava Novaka 15/A, površine 107 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Vjenceslava Novaka 15/A** u prizemlju, ima površinu od 107 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD BRODOKMERC NOVA d.o.o. obavljao je trgovine na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 8,66 €/m2. Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavila je INES SUČIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 17. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.29.9 – (teen rođendaonica). Podnositelj pisma namjere navodi da je upoznat sa stanjem prostora te da je spreman ukoliko prostor izlicitira isti urediti vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su Ivan i Ines Sučić, oboje iz Rijeke kojim su iskazali interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.29 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, 93.21 Djelatnosti zabavnih i tematskih parkova, 82.30 – Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova, 85.52 – obrazovanje i poučavanje u području kulture, 85.59 Ostalo obrazovanje i poučavanje, 82.30 – Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova i 88.91 Djelatnosti dnevne skrbi o djeci.

Dana 03. veljače 2026. g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Vjenceslava Novaka 15/A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom su utvrđena oštećenja stakla na dva prozora unutar skladišta, dotrajao je drveni prozor uslijed čega dolazi do prodora vode i pojave vlage na zidu, dotrajala je glavna razvodna ploča poslovnog prostora, odvodna cijev wc školjke, umivaonici, bojler, vodokotlić i ogledalo koji se nalaze unutar sanitarnog čvora su oštećeni, na zidu unutar skladišta nalaze se fleksibilne cijevi umivaonika, na dijelu stropa i zida ulaznog dijela poslovnog prostora pojavljuje se vlaga nastala prodorom vode kroz vanjski zid i balkon stana iznad, na podu unutar poslovnog prostora nalaze se električni kabeli te žaluzine na pojedinim prozorima.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno zamijeniti

oštećena armirana stakla na dva prozora unutar skladišta, izraditi i postaviti novi prozor s roletama umjesto dotrajalog prozora, demontirati i odvesti oštećeni vodokotlić, umivaonike, bojler i ogledalo te električne instalacije koje se nalaze u ulaznom prostoru poslovnog prostora kao i žaluzine na pojedinim prozorima, postaviti čepove za cijevi na dovodnoj i odvodnoj instalaciji unutar sanitarnog čvora, zamijeniti oštećenu odvodnu cijev wc školjke novom, ukloniti fleksibilne cijevi umivaonika te postaviti čepove za cijevi nakon njihovog uklanjanja, zamijeniti dotrajalu glavnu razvodnu ploču struje novom, sanirati oštećenja na fasadi i balkonu iznad te oborinske vertikale koji su uzrok curenja vode i pojavu vlage unutar poslovnog prostora. Potrebni radovi unutar poslovnog prostora izvest će se na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 7.000,00 eura sa PDV-om). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da se predmetni prostor nalazi u dijelu Grada gdje nema trgovina sa hranom i ostalim životnim potrepštinama, da su sve učestaliji zahtjevi stanovnika koji traže da se u dijelovima Grada otvaraju male kvartovske trgovine kako bi im održao životni standard i dostupnost osnovnim životnim potrepštinama, uzimaju ću obzir sve stariju životnu dob stanovnika i s obzirom na činjenicu da se u predmetnom prostoru od 1960- tih godina obavljala djelatnost trgovine hranom, pićima i duhanskim proizvodima te da bi s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada Povjerenstvo je mišljenja da se predmetni poslovni prostor objavi u javnom natječaju u stanju kakvom se nalazi uz uvjet da je budući zakupnik dužan snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora i izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se je uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora kao i potrebe stanovništva na području gdje se prostor nalazi.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti nužne radove i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik za područja djelatnosti S dužan je pored gore navedenih radova u prostoru uz prethodnu suglasnost Grada izvršiti i radove na ugradnji zvučne izolacije i budući da se ne radi o tihoj djelatnosti od svih suvlasnika zgrade ishoditi suglasnost za obavljanje navedene djelatnosti, vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Vjenceslava Novaka 15/A – pov. 107 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima i/ili 47.21.0 – Trgovina na malo voćem i povrćem i/ili 47.22.0 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima i/ili 47.26.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima	4,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica	1,00 €/m <sup>2</sup>

## 9. Poslovni prostor: 200564 – Fužinska 38/B, površine 49 m<sup>2</sup>, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Fužinska 38/B**, u prizemlju ima ukupnu površinu od 49 m<sup>2</sup> te se prostor nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora MERKEL DAVOR obavljao je djelatnost proizvodnje električnih aparata za kućanstvo i plaćao zakupninu u iznosu od 1,77 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. MARIO MAJSTOR iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/6 od 16. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje servisne djelatnosti električnih aparata za kućanstvo,
2. VJEKOSLAV KIŠ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/149 od 18. prosinca 2025. godine i 04. veljače 2026. godine za obavljanje djelatnosti 85.52.0 obrazovanje i poučavanje u području kulture, pružanje poduke iz likovne kulture ili vizualne umjetnosti 90.12.0 umjetnički atelijer i
3. ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti po NKD2007 93.29 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, priređivanje dječjih rođendana.

Nadalje, zaprimljeno je pismo namjere UDRUGE NOVI VAL iz Kostrene, KLASA: 372-03/25-02/148 od 18. prosinca 2025. godine kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 35 do 50 m<sup>2</sup> sa sanitarnim čvorom u prizemlju zgrade radi obavljanja djelatnosti članske organizacije.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Što se tiče pisma namjere Anite Kralj kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti priređivanja dječjih rođendana, Povjerenstvo je mišljenja da se s obzirom na smještaj prostora u stambenoj zgradi te da je poradi toga što se ne radi o tihoj djelatnosti, potrebno ishoditi suglasnost svih suvlasnika, zahtjevu ne udovolji.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Fužinska 38/B - pov. 49 m<sup>2</sup>** slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili	1,00 €/m <sup>2</sup>

	95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ ili 96.99.1 – Usluge skrbi za kućne ljubimce, aktivnost: njega kućnih ljubimaca	
Q i S	SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture –aktivnost: likovna poduka i/ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m

## 10. Poslovni prostor: 201755 – Hegedušićeva 17/D, površine 23 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Hegedušićeva 17/D**, u prizemlju, ima površinu od 23 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD VELUR d.o.o. obavljao je djelatnost popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo i plaćao zakupninu u iznosu od 10,00 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. VJEKOSLAV KIŠ iz Rijeke, KALASA: 372-03/25-02/149 od 18. prosinca 2025. godine i 04. veljače 2026. godine za obavljanje djelatnosti 85.52.0 - obrazovanje i poučavanje u području kulture, pružanje poduke iz likovne kulture ili vizualne umjetnosti 90.12.0 -umjetnički atelijer,
2. ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti po NKD2007 93.29 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, priređivanje dječjih rođendana i
3. TOMISLAV OSTOJIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/30 od 13. veljače 2026. godine koji je iskazan interes za obavljanje fotografske djelatnosti.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Što se tiče pisma namjere Anite Kralj kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti priređivanja dječjih rođendana Povjerenstvo je mišljenja da se s obzirom na smještaj prostora u stambenoj zgradi te da je, poradi toga što se ne radi o tihoj djelatnosti potrebno ishoditi suglasnost svih suvlasnika, zahtjevu ne udovolji.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatrala su se pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Hegedušićeva 17/D – pov. 23 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0)	

	Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ ili 96.99.1 – Usluge skrbi za kućne ljubimce, aktivnost: njega kućnih ljubimaca	1,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m <sup>2</sup>
Q i S	SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture –aktivnost: likovna poduka i/ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	1,00 €/m <sup>2</sup>

## 11. Poslovni prostor: 100685 – Vodovodna 8/A, površine 20 m<sup>2</sup>, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Vodovodna 8/A**, u prizemlju, ima površinu od 20,00 m<sup>2</sup> te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke no budući da je RH podnijela prigovor te da je u tijeku postupak po žalbi prostor se može dodijeliti u zakup do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju vlasništva a najduže na rok od pet godina.

Prethodni zakupnik prostora VLAMAL d.o.o. obavljao je djelatnost skladištenja i plaćao zakupninu u iznosu od 3,48 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1.GUMISERVIS d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/9 od 20. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti skladištenja autoguma i

2.LUMINIS d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/7 od 20. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje aktivnosti pomoćnih prostorija unutar djelatnosti proizvodnje žarulja i svjetiljki.

Dana 12. siječnja 2026. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid i sastavilo Službenu zabilješku i utvrdilo kako slijedi:

Očividom je utvrđeno da je fasada oštećena, u prostoru se nije moglo utvrditi da li je uključena struja i da li je priključena voda (rasvjetna tijela su oštećena, vodoinstalacije postavljene nadžbukno i blindirane, oštećen je poklopac temeljne kanalizacije) oštećeni su zidovi i zidna keramika, pojedina armirana stakla na prozoru su razbijena, nema završne obrade poda, ulazna metalna vrata se teško otvaraju.

Sukladno navedenom prostor ne udovoljava članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke (službene novine Grada Rijeke broj 13/19). Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvršiti ispitivanje elektroinstalacija sa postavom rasvjetnih tijela i vodoinstalacija (dovod i

odvod vode te demontirati nadžbukno postavljene vodoinstalacije), demontirati oštećenu zidnu keramiku i sanirati oštećene zidove, zamijeniti razbijena prozorska stakla te izvršiti popravak ulaznih metalnih vrata na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima (procijenjena vrijednost radova 3.000,00 do 5.000,00 €). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatrala su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Vodovodna 8/A – pov. 20 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 10.11.0 do 33.20.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 95.31.0 – Popravak i održavanje motornih vozila, Aktivnost: pomoćne prostorije i/ili 95.32.0 – Popravak i održavanje motocikala, aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m <sup>2</sup>

## **B. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST**

### **12. Poslovni prostor: 201728 – Jelačićev trg 2, površine 65 m<sup>2</sup>, I. zona**

#### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 2, u prizemlju te se nalazi u I. zoni. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 97 m<sup>2</sup>, a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 2/3 dijela prostora (65 m<sup>2</sup>) i Republike Hrvatske u 1/3 dijela prostora (32 m<sup>2</sup>).

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 25. studenog 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G i N	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: foto albumi i 74.20.0 – Fotografske djelatnosti	12,00 €/m <sup>2</sup>
C	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje	2,00 €/m <sup>2</sup>

G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	12,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED 41.00.0 DO 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	6,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>

Prethodni zakupnik prostora članska organizacija Slatinska banka d.d. obavljala je djelatnost središnjeg bankarstva i plaćao zakupninu u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>.

Predmetni poslovni prostor objavljen je u javnom natječaju u studenom 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/0 od 06. prosinca 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.29 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti priređivanje dječjih rođendana

Dana 25. rujna 2025. godine stručne službe Odjela zatražile su od TD Državne nekretnine d.o.o. koje upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, suglasnost za objavu predmetnog prostora u natječaju odnosno dodjelu u zakup.

Dana 22. listopada 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju odnosno dodjelu u zakup te odredile početnu cijenu zakupnine za sve djelatnosti za koje će se prostor objaviti u natječaju (za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske) u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>+PDV.

Dana 12. studenog 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 2 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da na fasadi ostalo oštećenje demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora je na podovima postavljen tepih, u podovima su ostali dijelovi instalacije demontiranog sustava grijanja, pojedina drvena unutarnja vrata zapinju (na jednim je oštećena brava), u dijelu hodnika je oštećen zid od utjecaja vlage, u dijelu prostora je demontirana sanitarna oprema (vjerojatno sudoper i sl. – kuhinja), oštećena je jedna zidna pločica, oštećeno je par (armstrong)

ploča spuštenog stropa, dva drvena prozora su oštećena (mehanizam, okapnica, kit, drvena klupčica, lak) te su na prozorima ostale zavjese (venecijaneri) od prošlog zakupnika.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenje na fasadi od demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora demontirati tepison na podu sa kutnim letvicama i sanacijom zidova nakon demontaže istih, demontirati u podovima dijelova instalacije demontiranog sustava grijanja (instalacije u podu su upitne funkcionalnosti) sa popravkom završne obloge podova, popraviti pojedina drvena unutarnja koja vrata zapinju sa zamjenom brave na jednim vratima, sanirati vlagu i zid u dijelu hodnika kao i ostala oštećenja na zidovima, blindirati vodoinstalacije u dijelu prostora gdje je demontirana sanitarna oprema, zamijeniti oštećenu zidnu pločicu, zamijeniti par oštećenih (armstrong) ploča spuštenog stropa, sanirati dva oštećena drvena prozora (zamijeniti mehanizam i okapnice, popravak kita na staklima, sanirati drvena klupčice sa struganjem i lakiranjem prozora i klupčica) te demontirati zavjese (venecijanere) na prozorima ostale od prošlog zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 5.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik prostora za obavljanje djelatnosti pod područjem S šifrom 93.29.9 dužan je u prostoru uz prethodnu suglasnost Grada Rijeke i Republike Hrvatske izvršiti radove na ugradnji zvučne izolacije vlastitim sredstvima bez obveze Grada Rijeke i Republike Hrvatske da mu uložena sredstva vrati

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Jelačićev trg 2 – pov. 65 m<sup>2</sup>**, i slijedeću djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica	2,00 €/m <sup>2</sup>

**GRADONAČELNICA**

**Iva RINČIĆ**

**Dostaviti:**

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



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

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 024-02/26-08/54  
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1  
Rijeka, 10.ožujka 2026.god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovne prostore koji se daju u zakup putem javnog natječaja**

- A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**
- B. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST**

Materijal izradila:  
Irina Gregov

Voditelj Pododsjeka:  
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 7. sastanku održanom dana 9. ožujka 2026. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovne prostore namijenjene davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti u pojedinom slobodnom poslovnom prostoru Povjerenstvo je sukladno članku 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25, u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu) i članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21 i 5/25, u daljnjem tekstu: Pravilnik), utvrdilo činjenice i procijenilo okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti u slobodnim poslovnim prostorima, vodeći računa o vlasništvu poslovnog prostora, posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti, iskazanom interesu gospodarskih subjekata kao potencijalnih zakupnika, djelatnostima koje obavljaju drugi gospodarski subjekti u neposrednoj blizini poslovnog prostora, potrebama građana za određenim djelatnostima u pojedinom dijelu grada, općem stanju poslovnog prostora te radovima koje je nužno izvesti, a koji sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava predstavljaju obavezu vlasnika poslovnog prostora te drugim činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Povjerenstvo je razmatralo i predložilo utvrđivanje djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika te je razmatralo i predložilo dopunu djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika, a koji su prostori već bili oglaseni na prethodnim javnim natjecajima za davanje u zakup poslovnih prostora, a koji nisu bili izlicitirani.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 7. sastanku održanom dana 9. ožujka 2026. godine, sačinilo Zapisnik. Dana 9. ožujka 2026. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te se sukladno istom predlaže Gradonačelnici da donese sljedeći:

### ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 7. sastanka održanom dana 19. veljače 2026. godine:

#### **A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**

##### **1. Poslovni prostor: 200824 – Korzo 23, površine 11 m<sup>2</sup>, 0. zona**

---

##### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 23, u prizemlju, ima površinu od 11 m<sup>2</sup> te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD CITRIN d.o.o. iz Rijeke, obavljao je djelatnost trgovine na malo ostalom novom robom, asortiman: suvenirni, rukotvorine i religijski proizvodi i plaćao zakupninu u iznosu od 4,00 €/m<sup>2</sup>.

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavili su:

1. TD ANĐEL NOVI j.d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/24 od 09. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine suvenirima i trgovine bižuterijom,

2. JERIĆ IGOR (LOKAL PATRIOTI) iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/5 od 15. siječnja 2026. godine i 10. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti suvenirnice i

3. KREDITNA UNIJA DUKAT iz Viškova, KLASA: 372-03/26-02/28 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti ostalog kreditnog posredovanja 64.92.

Sastavni dio prostora je izlog. Prostor nema sanitarni čvor, ali ima dovod vode i umivaonik. U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 23 – pov. 11 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	3,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom: aktivnost: trgovina na malo imitacijama nakita (bižuterijom)	24,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom ili 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo imitacijama nakita (bižuterijom)	24,00 €/m <sup>2</sup>
G i T	SAMO ZA: 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom i 95.25.0 – Popravak i održavanje satova i nakita	24,00 €/m <sup>2</sup>
L	SAMO ZA: 64.92.0 – Ostalo kreditno posredovanje	36,00 €/m <sup>2</sup>

## **2. Poslovni prostor: 206246 – Korzo 33/A, površine 37 m<sup>2</sup>, 0. zona**

### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 33/A, u prizemlju, ima površinu od 37 m<sup>2</sup> te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD OPTO TIM d.o.o. iz Zagreba, obavljao je djelatnost trgovine na malo ostalom novom robom, asortiman: naočale i optička pomagala i plaćao zakupninu u iznosu od 70,00 €/m<sup>2</sup>

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. KRISTINA DEŠIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/2 od 13. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 47.72.0 - trgovina na malo obućom i proizvodima od kože, 47.71.0 – trgovina na malo odjećom i 47.78.0 – trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo imitacijom nakita (bižuterijom),

2. JERIĆ IGOR (LOKAL PATRIOTI) iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/5 od 15. siječnja 2026. godine i 10. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti suvenirnice,

3. KREDITNA UNIJA DUKAT iz Viškova, KLASA: 372-03/26-02/28 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti ostalog kreditnog posredovanja 64.92 i

4. TD UMI d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/29 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod nkd šifrom 47.11.0 – nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, aktivnost: trgovina hranom.

5. KINKELA VALČIĆ KRISTINA iz Opatije, KLASA:372-03/26-02/36 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti: umjetničkog rada i stvaranja, javno dostupnih izložbi i prezentacije radova, prodaje originalnih umjetničkih djela, kreativne radionice za djecu i odrasle, individualni mentorski rad i pripreme za umjetničke akademije, individualni sati iz crtačkih, grafičkih, slikarskih i kiparskih tehnika te povijesti umjetnosti.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 33/A – pov. 37 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	3,00 €/m2
S i G i Q	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti –atelijer za stvaralački rad umjetnika i 90.31.0 – Rad umjetničkih objekata i lokaliteta i 47.69.0 - Trgovina na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju, d.n., aktivnost: djelatnosti prodajnih galerija i 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture: aktivnost likovna poduka i 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	24,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo imitacijama nakita (bižuterijom)	24,00 €/m2
G i T	SAMO ZA: 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom i 95.25.0 – Popravak i održavanje satova i nakita	24,00 €/m2
C i G i R	SAMO ZA: 32.50.0 – Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora – aktivnost: proizvodnja i popravak oftalmoloških proizvoda, naočala, sunčanih naočala, leća izrađenih po receptu, kontaktnih leća, naočala za zaštitu i 47.74.1 – Trgovina na malo naočalama, asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.99.0 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite, d.n. – aktivnost: optometrija	24,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili	

	47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.1 – Trgovina na malo naočalama ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	24,00 €/m <sup>2</sup>
L	SAMO ZA: 64.92.0 – Ostalo kreditno posredovanje	36,00 €/m <sup>2</sup>

### 3. Poslovni prostor: 200012 – Uljarska 2, površine 12 m<sup>2</sup>, I. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Uljarska 2, u prizemlju, ima površinu od 12 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD ELISEO j.d.o.o. obavljao je djelatnost trgovine na malo ostalom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 12,00 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1.JERIĆ IGOR (LOKAL PATRIOTI) iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/5 od 16. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine suvenirima (NKD2007 47.78),

2.ECOLO d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/1 od 07. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo ostalim prehrambenim proizvodima putem samoposlužnih rashladnih i vending uređaja (NKD 2025 47.27.0) i

3.DOMIKA j.d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-01/121 od 23. prosinca 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i izrade nakita od zlata, srebra i srodnih materijala, srebrnih figurica, srebrnih okvira, srebrnih žlica i ostalih sličnih predmeta te prodaju istih (nije navedena šifra djelatnosti).

Poslovni prostor nema sanitarni čvor i nije priključen na vodopskrbnu i kanalizacijsku mrežu ViK-a.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatrala su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Uljarska 2 – pov. 12 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G	SAMO ZA: 32.12.0 - Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda i 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom, aktivnost: trgovina nakitom	12,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA:	

	47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m <sup>2</sup>
G i H	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, asortiman: duhanski proizvodi i konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i 47.62.0 – Trgovina na malo novinama i ostalim periodičnim publikacijama te papirnatom robom i pisačim priborom i 49.31.0 – Linijski cestovni prijevoz putnika, aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz	12,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.27.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima – putem automata ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m <sup>2</sup>

#### 4. Poslovni prostor: 201663 – Zadarska 3/A, površine 54 m<sup>2</sup>, I. zona

##### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zadarska 3/A, u prizemlju ima površinu od 54 m<sup>2</sup> te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD COUTURION j.d.o.o. iz Rijeke obavljao je djelatnost trgovine na malo odjećom i plaćao zakupninu u iznosu od 12,00 €/m<sup>2</sup>.

Pismo namjere za predmetni prostor dostavili su:

1. ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti po NKD2007 93.29 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, priređivanje dječjih rođendana,
2. RAKOVAC IZABELA iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/18 od 04. veljače 2026. godine koja je iskazala interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona,
3. ANA AGNEZA ŠARIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/23 od 09. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 - ostalo obrazovanje i poučavanje d.n. i 23.41 - proizvodnja keramičkih proizvoda i
4. MARKO VUKELIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/26 od 12. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti salona za uljepšavanje i ostale tretmane za ljepotu (NKD96.22.0).

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik za obavljanje djelatnosti područja S pod šifrom 93.29.0 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti dužan je uz prethodnu suglasnost Grada izvršiti i radove na ugradnji zvučne izolacije vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Zadarska 3/A – pov. 54 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili Q	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta i/ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m2
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica	2,00 €/m2

## 5. Poslovni prostor: 200142 – Krešimirova 26/A, površine 15 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Krešimirova 26/A, u prizemlju, ima površinu od 15 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD M.D.B. d.o.o. iz Rijeke, obavljao je djelatnost iznajmljivanja i davanja u zakup automobila i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD SURPRICE CROATIA d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/14 od 26. siječnja 2026. godine za obavljanje renta car djelatnosti. Dana 05. veljače 2026. godine dostavio je dopunu pisma namjere u kojom je potvrdio da će ukoliko prostor izlicitira u javnom natječaju u istome izvršiti sve radove na uređenju vlastitim sredstvima;

2. TD L&B Vision 2030 j.d.o.o. KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim iskazan interes za obavljanje djelatnosti renta cara i iskazana spremnost na uređenje prostora vlastitim sredstvima.

Dana 04. veljače 2026. g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Krešimirova 26/A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđen prodor vode u poslovni prostor tijekom oborina kroz glavna ulazna vrata i prag, pojava vlage na unutarnjim zidovima poslovnog prostora, dotrajalost glavne razvodne ploče, postavljeni dotrajali klima uređaj, mjestimično oštećenje gumene podloge, nedostatak zidnih keramičkih pločica sanitarnog čvora, nedostatak ručke za špinu, reklama prethodnog zakupnika poslovnog prostora na ulaznim vratima te rupe i sitniji otvori na unutarnjim zidovima.

Sukladno Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati/zamijeniti prag i glavna ulazna vrata poslovnog prostora (ovisno o stupnju dotrajalosti i mogućnosti sanacije), utvrditi i sanirati uzroke pojave vlage na unutarnjim zidovima poslovnog prostora te sanirati samu vlagu, zamijeniti dotrajalu razvodnu ploču novom pločom, demontirati vanjsku i unutarnju jedinicu klima uređaja te sanirati nastale otvore nakon demontiranja, skinuti staklena vrata ormara, skinuti oštećenu gumenu podlogu te pregledati i eventualno sanirati mjestimična oštećenja podnih keramičkih pločica, postaviti zidne keramičke pločice unutar sanitarnog čvora na mjestima gdje nedostaju, postaviti novu špinu na umivaonik, demontirati nosač za ručnike, skinuti reklamu prethodnog zakupnika poslovnog prostora te mjestimice zatvoriti rupe i sitnije otvore na unutarnjim zidovima. Potrebni radovi unutar poslovnog prostora izvest će se na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 7.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da su potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Krešimirova 26/A – pov. 15 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno	1,00 €/m <sup>2</sup>

	tehničkih poslova	
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m2

## 6. Poslovni prostor: 200932 – Luki 6/A, površine 21 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Luki 6/A, u prizemlju, ima površinu od 21 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora TD M.D.B. d.o.o. iz Rijeke, obavljao je administrativno uredske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 1,74 €/m2.

Prostor dijeli zajednički hodnik i sanitarni čvor sa drugim poslovnim prostorom na etaži.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1.MA.D.CAR d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/15 od 26. siječnja 2026. godine za obavljanje djelatnosti vozačke škole, aktivnost: pomoćne prostorije,

2.ŠPALJ NINA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/147 od 10. prosinca 2025. godine za obavljanje djelatnosti proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda te kolača, aktivnost: pomoćne prostorije (NKD šifra 10.71). U pismu namjere navedeno je da bi prostor sama uredila.

3.VJEKOSLAV KIŠ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/149 od 18. prosinca 2025. godine i 04. veljače 2026. godine za obavljanje djelatnosti 85.52.0 - obrazovanje i poučavanje u području kulture, pružanje poduke iz likovne kulture ili vizualne umjetnosti 90.12.0 - umjetnički atelijer. U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Luki 6/A – pov. 21 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 10.71.0 – Proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda i kolača, aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0)	

	Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m2
Q	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 85.10.0 do 85.69.0) Aktivnost: uredski prostor ili Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
Q i S	SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture –aktivnost: likovna poduka i/ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m

## 7. Poslovni prostor: 201224 – Prvog maja 12/B, površine 18,50 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Prvog maja 12/B, u prizemlju, ima površinu od 37,00 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 1/2 dijela (18,50 m2) i Republike Hrvatske u 1/2 dijela (18,50 m2).

Prethodni zakupnik prostora ŠEKREST MARKO iz Rijeke obavljao je djelatnost popravka računala i periferne opreme i plaćao zakupninu u iznosu od 2,41 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je TIJANA MILEVOJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/141 od 20. studenog 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona i salona za njegu noktiju. Nadalje, u pismu namjere navodi se da je potencijalni zakupnik spreman prostor urediti vlastitim sredstvima te da Grad Rijeka i Republika Hrvatska nisu dužni zakupniku vratiti uložena sredstva.

Dana 04. prosinca 2025. godine stručne službe zatražile su od TD Državne nekretnine d.o.o. iz Zagreba suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju.

Dana 05. prosinca 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je očitovanje kojim je dana suglasnost za objavu predmetnog prostora uz početnu cijenu zakupnine u iznosu 16,00 €/m2.

Dana 13. ožujka 2024. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid i sastavilo Službenu zabilješku i utvrdilo kako slijedi:

U prostoru nema sanitarnog čvora, oštećen je kompletan pod u prostoru, postavljena je od strane bivšeg zakupnika drvena pregrada koju je potrebno demontirati, prisutna je znatna velika količina vlage, oštećeni su zidovi, elektroinstalacije (glavna razvodna ploča) su dotrajale, jedna vrata se mogu otvoriti (brava), električni bojler je neispravan, umivaonik i slavina su neispravni (oštećeni) oštećen je dio zidne keramike, jedan prozor se ne može otvoriti kao i vanjska zaštitna metalna roleta.

Sukladno navedenom, prostor ne udovoljava članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke (službene novine Grada Rijeke broj 13/19). Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvršiti pregled i sanaciju elektroinstalacija sa izradom nove glavne razvodne ploče elektroinstalacija, demontirati kompletnu dotrajalu podnu oblogu sa izravnanjem i izradom nove podloge, sanirati vlagu i oštećenja na zidovima, demontirati električni bojler, demontirati razbijeni umivaonik sa postavom novog, zamijeniti neispravnu slavinu, sanirati oštećenu zidnu keramiku, popraviti drveni prozor i vanjsku metalnu roletu na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova, prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da su potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor, da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora, da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju i donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishoditi MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik za obavljanje djelatnosti područja S pod šifrom 93.29.0 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti dužan je uz prethodnu suglasnost Grada izvršiti i radove na ugradnji zvučne izolacije vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Prvog maja 12/B – pov. 18,50 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje i/ili 18.13.0 – Usluge pripreme za tisak i objavljivanje i/ili 82.10.0 – Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti, aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijanjačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili	4,00 €/m <sup>2</sup>

	47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

## 8. Poslovni prostor: 201611 – Vjenceslava Novaka 15/A, površine 107 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Vjenceslava Novaka 15/A** u prizemlju, ima površinu od 107 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD BRODOKMERC NOVA d.o.o. obavljao je trgovine na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 8,66 €/m2.

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavila je INES SUČIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 17. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.29.9 – (teen rođendaonica). Podnositelj pisma namjere navodi da je upoznat sa stanjem prostora te da je spreman ukoliko prostor izlicitira isti urediti vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su Ivan i Ines Sučić, oboje iz Rijeke kojim su iskazali interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.29 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, 93.21 Djelatnosti zabavnih i tematskih parkova, 82.30 – Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova, 85.52 – obrazovanje i poučavanje u području kulture, 85.59 Ostalo obrazovanje i poučavanje, 82.30 – Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova i 88.91 Djelatnosti dnevne skrbi o djeci.

Dana 03. veljače 2026. g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Vjenceslava Novaka 15/A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom su utvrđena oštećenja stakla na dva prozora unutar skladišta, dotrajao je drveni prozor uslijed čega dolazi do prodora vode i pojave vlage na zidu, dotrajala je glavna razvodna ploča poslovnog prostora, odvodna cijev wc školjke, umivaonici, bojler, vodokotlić i ogledalo koji se nalaze unutar sanitarnog čvora su oštećeni, na zidu unutar skladišta nalaze se fleksibilne cijevi umivaonika, na dijelu stropa i zida ulaznog dijela poslovnog prostora pojavljuje se vlaga nastala prodorom vode kroz vanjski zid i balkon stana iznad, na podu unutar poslovnog prostora nalaze se električni kabeli te žaluzine na pojedinim prozorima.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno zamijeniti oštećena armirana stakla na dva prozora unutar skladišta, izraditi i postaviti novi prozor s roletama umjesto dotrajalog prozora, demontirati i odvesti oštećeni vodokotlić, umivaonike, bojler i ogledalo te električne instalacije koje se nalaze u ulaznom prostoru poslovnog prostora kao i žaluzine na pojedinim prozorima, postaviti čepove za cijevi na dovodnoj i odvodnoj instalaciji unutar sanitarnog čvora, zamijeniti oštećenu odvodnu cijev wc školjke novom, ukloniti fleksibilne cijevi umivaonika te postaviti čepove za cijevi nakon njihovog uklanjanja, zamijeniti dotrajalu glavnu razvodnu ploču struje novom, sanirati oštećenja na fasadi i balkonu iznad te oborinske vertikale koji su uzrok curenja vode i pojavu vlage unutar poslovnog prostora. Potrebni radovi unutar poslovnog prostora izvest će se na

teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 7.000,00 eura sa PDV-om). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da se predmetni prostor nalazi u dijelu Grada gdje nema trgovina sa hranom i ostalim životnim potrepštinama, da su sve učestaliji zahtjevi stanovnika koji traže da se u dijelovima Grada otvaraju male kvartovske trgovine kako bi im održao životni standard i dostupnost osnovnim životnim potrepštinama, uzimaju ću obzir sve stariju životnu dob stanovnika i s obzirom na činjenicu da se u predmetnom prostoru od 1960- tih godina obavljala djelatnost trgovine hranom, pićima i duhanskim proizvodima te da bi s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada Povjerenstvo je mišljenja da se predmetni poslovni prostor objavi u javnom natječaju u stanju kakvom se nalazi uz uvjet da je budući zakupnik dužan snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora i izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se je uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora kao i potrebe stanovništva na području gdje se prostor nalazi.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti nužne radove i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik za područja djelatnosti S dužan je pored gore navedenih radova u prostoru uz prethodnu suglasnost Grada izvršiti i radove na ugradnji zvučne izolacije i budući da se ne radi o tihoj djelatnosti od svih suvlasnika zgrade ishoditi suglasnost za obavljanje navedene djelatnosti, vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Vjenceslava Novaka 15/A – pov. 107 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespécializirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima i/ili 47.21.0 – Trgovina na malo voćem i povrćem i/ili 47.22.0 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima i/ili 47.26.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima	4,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica	1,00 €/m <sup>2</sup>

## **9. Poslovni prostor: 200564 – Fužinska 38/B, površine 49 m<sup>2</sup>, III. zona**

### **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Fužinska 38/B**, u prizemlju ima ukupnu površinu od 49 m<sup>2</sup> te se prostor nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora MERKEL DAVOR obavljao je djelatnost proizvodnje električnih aparata za kućanstvo i plaćao zakupninu u iznosu od 1,77 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. MARIO MAJSTOR iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/6 od 16. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje servisne djelatnosti električnih aparata za kućanstvo,
2. VJEKOSLAV KIŠ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/149 od 18. prosinca 2025. godine i 04. veljače 2026. godine za obavljanje djelatnosti 85.52.0 obrazovanje i poučavanje u području kulture, pružanje poduke iz likovne kulture ili vizualne umjetnosti 90.12.0 umjetnički atelijer i
3. ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti po NKD2007 93.29 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, priređivanje dječjih rođendana.

Nadalje, zaprimljeno je pismo namjere UDRUGE NOVI VAL iz Kostrene, KLASA: 372-03/25-02/148 od 18. prosinca 2025. godine kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 35 do 50 m<sup>2</sup> sa sanitarnim čvorom u prizemlju zgrade radi obavljanja djelatnosti članske organizacije.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj vlastitim sredstvima uz poštovanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Što se tiče pisma namjere Anite Kralj kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti priređivanja dječjih rođendana, Povjerenstvo je mišljenja da se s obzirom na smještaj prostora u stambenoj zgradi te da je poradi toga što se ne radi o tihoj djelatnosti, potrebno ishoditi suglasnost svih suvlasnika, zahtjevu ne udovolji.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Fužinska 38/B - pov. 49 m<sup>2</sup>** slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	1,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>

	OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ ili 96.99.1 – Usluge skrbi za kućne ljubimce, aktivnost: njega kućnih ljubimaca	1,00 €/m <sup>2</sup>
Q i S	SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture –aktivnost: likovna poduka i/ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	1,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m

## 10. Poslovni prostor: 201755 – Hegedušićeva 17/D, površine 23 m<sup>2</sup>, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Hegedušićeva 17/D**, u prizemlju, ima površinu od 23 m<sup>2</sup> te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD VELUR d.o.o. obavljao je djelatnost popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo i plaćao zakupninu u iznosu od 10,00 €/m<sup>2</sup>.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. VJEKOSLAV KIŠ iz Rijeke, KALASA: 372-03/25-02/149 od 18. prosinca 2025. godine i 04. veljače 2026. godine za obavljanje djelatnosti 85.52.0 - obrazovanje i poučavanje u području kulture, pružanje poduke iz likovne kulture ili vizualne umjetnosti 90.12.0 -umjetnički atelijer,
2. ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/ od 06. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti po NKD2007 93.29 – ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, priređivanje dječjih rođendana i
3. TOMISLAV OSTOJIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/30 od 13. veljače 2026. godine koji je iskazan interes za obavljanje fotografske djelatnosti.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Što se tiče pisma namjere Anite Kralj kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti priređivanja dječjih rođendana Povjerenstvo je mišljenja da se s obzirom na smještaj prostora u stambenoj zgradi te da je, poradi toga što se ne radi o tihoj djelatnosti potrebno ishoditi suglasnost svih suvlasnika, zahtjevu ne udovolji.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatrala su se pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Hegedušićeva 17/D – pov. 23 m<sup>2</sup>**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće	1,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ ili 96.99.1 – Usluge skrbi za kućne ljubimce, aktivnost: njega kućnih ljubimaca	1,00 €/m <sup>2</sup>
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m <sup>2</sup>
Q i S	SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture –aktivnost: likovna poduka i/ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	1,00 €/m <sup>2</sup>

## 11. Poslovni prostor: 100685 – Vodovodna 8/A, površine 20 m2, III. zona

### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Vodovodna 8/A**, u prizemlju, ima površinu od 20,00 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke no budući da je RH podnijela prigovor te da je u tijeku postupak po žalbi prostor se može dodijeliti u zakup do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju vlasništva a najduže na rok od pet godina.

Prethodni zakupnik prostora VLAMAL d.o.o. obavljao je djelatnost skladištenja i plaćao zakupninu u iznosu od 3,48 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1.GUMISERVIS d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/9 od 20. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti skladištenja autoguma i

2.LUMINIS d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/7 od 20. siječnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje aktivnosti pomoćnih prostorija unutar djelatnosti proizvodnje žarulja i svjetiljki.

Dana 12. siječnja 2026. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid i sastavilo Službenu zabilješku i utvrdilo kako slijedi:

Očevidom je utvrđeno da je fasada oštećena, u prostoru se nije moglo utvrditi da li je uključena struja i da li je priključena voda (rasvjetna tijela su oštećena, vodoinstalacije postavljene nadžbukno i blindirane, oštećen je poklopac temeljne kanalizacije) oštećeni su zidovi i zidna keramika, pojedina armirana stakla na prozoru su razbijena, nema završne obrade poda, ulazna metalna vrata se teško otvaraju.

Sukladno navedenom prostor ne udovoljava članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke (službene novine Grada Rijeke broj 13/19). Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvršiti ispitivanje elektroinstalacija sa postavom rasvjetnih tijela i vodoinstalacija (dovod i odvod vode te demontirati nadžbukno postavljene vodoinstalacije), demontirati oštećenu zidnu keramiku i sanirati oštećene zidove, zamijeniti razbijena prozorska stakla te izvršiti popravak ulaznih metalnih vrata na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima (procijenjena vrijednost radova 3.000,00 do 5.000,00 €). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatrala su se pristigla pisma namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Vodovodna 8/A – pov. 20 m2**, slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 10.11.0 do 33.20.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m2

H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
N	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
O	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 95.31.0 – Popravak i održavanje motornih vozila, Aktivnost: pomoćne prostorije i/ili 95.32.0 – Popravak i održavanje motocikala, aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m <sup>2</sup>

## B. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

### 12. Poslovni prostor: 201728 – Jelačićev trg 2, površine 65 m<sup>2</sup>, I. zona

#### Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 2, u prizemlju te se nalazi u I. zoni. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 97 m<sup>2</sup>, a u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 2/3 dijela prostora (65 m<sup>2</sup>) i Republike Hrvatske u 1/3 dijela prostora (32 m<sup>2</sup>).

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 25. studenog 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i G i N	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: foto albumi i 74.20.0 – Fotografske djelatnosti	12,00 €/m <sup>2</sup>
C	SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje	2,00 €/m <sup>2</sup>
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	12,00 €/m <sup>2</sup>
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED 41.00.0 DO 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m <sup>2</sup>
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s	

	njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
L	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 64.11.0 DO 66.30.0)	28,00 €/m <sup>2</sup>
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED OD 69.10.1 DO 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m <sup>2</sup>
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED 68.11.0 – 68.32.0)	6,00 €/m <sup>2</sup>
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa	6,00 €/m <sup>2</sup>
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m <sup>2</sup>
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m <sup>2</sup>

Prethodni zakupnik prostora članska organizacija Slatinska banka d.d. obavljala je djelatnost središnjeg bankarstva i plaćao zakupninu u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>.

Predmetni poslovni prostor objavljen je u javnom natječaju u studenom 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je ANITA KRALJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/0 od 06. prosinca 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.29 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti priređivanje dječjih rođendana

Dana 25. rujna 2025. godine stručne službe Odjela zatražile su od TD Državne nekretnine d.o.o. koje upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, suglasnost za objavu predmetnog prostora u natječaju odnosno dodjelu u zakup.

Dana 22. listopada 2025. godine TD Državne nekretnine d.o.o. dostavilo je suglasnost za objavu predmetnog prostora u javnom natječaju odnosno dodjelu u zakup te odredile početnu cijenu zakupnine za sve djelatnosti za koje će se prostor objaviti u natječaju (za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske) u iznosu od 28,00 €/m<sup>2</sup>+PDV.

Dana 12. studenog 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 2 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da na fasadi ostalo oštećenje demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora je na podovima postavljen tepison, u podovima su ostali dijelovi instalacije demontiranog sustava grijanja, pojedina drvena unutarnja vrata zapinju (na jednom je oštećena brava), u dijelu hodnika je oštećen zid od utjecaja vlage, u dijelu prostora je demontirana sanitarna oprema (vjerojatno sudoper i sl. – kuhinja), oštećena je jedna zidna pločica, oštećeno je par (armstrong) ploča spušenog stropa, dva drvena prozora su oštećena (mehanizam, okapnica, kit, drvena klupčica, lak) te su na prozorima ostale zavjese (venecijaneri) od prošlog zakupnika.

Sukladno članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenje na fasadi od demontirane instalacije klima jedinice, u većem dijelu prostora demontirati tepison na podu sa kutnim letvicama i sanacijom zidova nakon demontaže istih, demontirati u podovima dijelova instalacije demontiranog sustava grijanja (instalacije u podu su upitne funkcionalnosti) sa popravkom završne obloge podova, popraviti pojedina drvena unutarnja koja vrata zapinju sa zamjenom brave na jednom vratima, sanirati vlagu i zid u dijelu hodnika kao i ostala oštećenja na zidovima, blindirati vodoinstalacije u dijelu prostora

gdje je demontirana sanitarna oprema, zamijeniti oštećenu zidnu pločicu, zamijeniti par oštećenih (armstrong) ploča spuštenog stropa, sanirati dva oštećena drvena prozora (zamijeniti mehanizam i okapnice, popravak kita na staklima, sanirati drvena klupčice sa struganjem i lakiranjem prozora i klupčica) te demontirati zavjese (venecijanere) na prozorima ostale od prošlog zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 5.000,00 eura sa PDV-om).

Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Budući zakupnik prostora za obavljanje djelatnosti pod područjem S šifrom 93.29.9 dužan je u prostoru uz prethodnu suglasnost Grada Rijeke i Republike Hrvatske izvršiti radove na ugradnji zvučne izolacije vlastitim sredstvima bez obveze Grada Rijeke i Republike Hrvatske da mu uložena sredstva vrati

Kod utvrđivanja djelatnosti, razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt, smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog, gradonačelnica utvrđuje za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Jelačićev trg 2 – pov. 65 m<sup>2</sup>**, i slijedeću djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica	2,00 €/m <sup>2</sup>