



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/55-41

URBROJ: 2170-1-02-00-26-15

Rijeka, 14. 4. 2026.

Gradonačelnica je 14. travnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku WIGO PROM d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 31, OIB: 57303332595 promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Fiorella la Guardie 1, u prizemlju, površine 11 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10868 od 13. ožujka 2025. godine, na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom: 47.91.0 – uslužne djelatnosti posredovanja u nespecijaliziranoj trgovini na malo, aktivnost: pomoćne prostorije u poslovnom prostoru obavlja djelatnost pod NKD 2025 šifrom: 47.25.0 – trgovina na malo pićima, aktivnost: pomoćne prostorije – skladištenje i rukovanje robom za trgovinu putem interneta, sve uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 6,00 €/m² ostane ista, ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez obveze Grada kao zakupodavca da uložena sredstva vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom WIGO PROM d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 31, OIB: 57303332595 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene djelatnosti.

GRADONAČELNICA
Iva RINČIĆ



Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Nataše Tomašić Vlahović
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/26-08/89

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

Rijeka, 10.travnja 2026.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: Prijedlog zaključka za promjenu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi Fiorella la Guardie 1

- zakupnik WIGO PROM d.o.o.

Materijal izradila:

Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica:

Denis Šulina

Obrazloženje:

Trgovačko društvo WIGO PROM d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 31, OIB: 57303332595 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Fiorella la Guardie 1, u prizemlju, površine 11 m², koji se nalazi u II. zoni. Predmetni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10868 od 13. ožujka 2025. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD 2025 šifrom: 47.91.0 – uslužne djelatnosti posredovanja u nespecijaliziranoj trgovini na malo, aktivnost: pomoćne prostorije, uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 6,00 €/m² i rokom zakupa od deset godina, odnosno do dana 27. ožujka 2035. godine.

Zakupniku je predmetni poslovni prostor dodijeljen u zakup nakon provedenog javnog natječaja dana 11. ožujka 2025. godine po početnom iznosu zakupnine od 6,00 €/m².

Dana 31. ožujka 2026. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zahtjevom za promjenu ugovorene djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru i to na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom: 47.91.0 – uslužne djelatnosti posredovanja u nespecijaliziranoj trgovini na malo, aktivnost: pomoćne prostorije u poslovnom prostoru obavlja djelatnost pod NKD 2025 šifrom: 47.25.0 – trgovina na malo pićima, aktivnost: pomoćne prostorije – skladištenje i rukovanje robom za trgovinu putem interneta.

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor pod uvjetom:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva,
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada Rijeke prije podnošenja zahtjeva,
- da zakupnik prihvati povećanje zakupnine od 50% od početne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu ili dopunu djelatnosti kada je poslovni prostor razvrstan u 0 i I zoni, a ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem visine zakupnine od 50% primjenjivati će se ugovorena zakupnina,
- da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću početnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja kada je poslovni prostor razvrstan u II i III zoni.

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

Obzirom da se predmetni poslovni prostor nalazi u II. zoni na njega se ne primjenjuje odredba članka 31. podstavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora. Djelatnost za koju je zatražena promjena ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine, za poslovne prostore koji se nalaze u II. zoni, u iznosu od 6,00 €/m², slijedom čega se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja, odnosno ostaje ista.

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

Kako je postavljeni zahtjev u skladu sa odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21 i 5/25) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25), Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu promjenu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 6,00 €/m² ostane ista kako je to regulirano Ugovorom o zakupu te uz obvezu zakupnika snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u predmetnom poslovnom

prostoru, bez obveze Grada kao zakupodavca da uložena sredstva vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10, 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) i članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25):

1.Odobrava se zakupniku WIGO PROM d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 31, OIB: 57303332595 promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Fiorella la Guardie 1, u prizemlju, površine 11 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10868 od 13. ožujka 2025. godine, na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom: 47.91.0 – uslužne djelatnosti posredovanja u nespécializiranoj trgovini na malo, aktivnost: pomoćne prostorije u poslovnom prostoru obavlja djelatnost pod NKD 2025 šifrom: 47.25.0 – trgovina na malo pićima, aktivnost: pomoćne prostorije – skladištenje i rukovanje robom za trgovinu putem interneta, sve uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 6,00 €/m² ostane ista, ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez obveze Grada kao zakupodavca da uložena sredstva vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

2.Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom WIGO PROM d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 31, OIB: 57303332595 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene djelatnosti.