



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/57-43

URBROJ: 2170-1-02-00-26-29

Rijeka, 6. 5. 2026.

Gradonačelnica je 6. svibnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

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

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

1. Poslovni prostor: 201537 – Trg 128. brigade hrvatske vojske 3, površine 29 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Trg 128 brigade hrvatske vojske 3, u prizemlju, ima površinu od 29 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada.

Prethodni zakupnik prostora TD FERRARICLUB d.o.o. iz Rijeke, obavljao je djelatnost ugostiteljstva vrste caffe bar i plaćao zakupninu u iznosu od 30,54 €/m2.

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavili su:

1. SAŠA VUKELIĆ iz Rijeke (KLASA:372-03/26-02/52) od 16. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, vrste caffe bar.
2. LUKA BOBANOVIĆ iz Rijeke (KLASA: 372-03/26-02/53) od 17. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, vrste caffe bar.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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.

Za djelatnosti područja I pod NKD šifrom 56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste caffe bar budući zakupnik dužan je izvršiti radove na ugradnji ventilacijskog sustava za odvod pare, vlage i mirisa, čiji odvod ne smije biti izveden kroz zidove, strop, prozore ili vrata prostora, 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 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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Trg 128. brigade hrvatske vojske 3 – pov. 29 m2**, utvrde sljedeće djelatnosti:

| Područje | Djelatnost i šifra NKD | Početna cijena zakupnine |
|----------|---|--------------------------|
| 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 |
| I | SAMO ZA: 56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar | 24,00 €/m2 |

2. Poslovni prostor: 206319 – Adamićeva 18/A, površine 30 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 18/A, u prizemlju, ima površinu od 30 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Prethodni zakupnik prostora TD T.I.M.A d.o.o. obavljao je djelatnost popravka i održavanja predmeta i plaćao zakupninu u iznosu od 6,00 €/m2.

Dana 13. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere MARKA KULJANCA iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/51 kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje kombinacije djelatnosti pod NKD šifrom 86.95.0 i 96.22.0. Povjerenstvo je mišljenja da se navedena kombinacija djelatnosti utvrdi za predmetni prostor.

Dana 20. veljače 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere KARLE JAKIŠIĆ iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora na adresi Hegedušićeva 17D za obavljanje kombinacije djelatnosti i to 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene usluge i 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda. Budući da je navedeno pismo namjere zaprimljeno nakon zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor kojim su predložene djelatnosti za prostore koji su objavljeni u natječaju u ožujku u kojem je prostor na adresi Hegedušićeva 17/D izlicitiran i više nije slobodan. Povjerenstvo je mišljenja da se za prostor Adamićeva 18/A utvrdi tražena kombinacija djelatnosti.

Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere IVANA BUŠIĆA iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 20 do 50 m2 za obavljanje djelatnosti po NKD 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i parne kupelji.

Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere Ane Agneze Širić kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Adamićeva 18/A – pov. 30 m2**, utvrde 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 | 6,00 €/m2 |
| C i N | SAMO ZA: 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti | 6,00 €/m2 |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m2 |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 6,00 €/m2 |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/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) | 6,00 €/m2 |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 6,00 €/m2 |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) | 6,00 €/m2 |

| | | |
|-------|---|-----------|
| | OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | |
| 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 €/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 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i prane kupelji i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ | 6,00 €/m2 |
| R i T | SAMO ZA: 86.95.0 – Djelatnosti fizioterapeuta i 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu | 8,00 €/m2 |
| Q | SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 2,00 €/m2 |

3. Poslovni prostor: 200365 – Ciottina 8/C, površine 59 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ciotina 8/C, u prizemlju, ima površinu od 59 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Prethodni zakupnik prostora TD STARS REAL ESTATE d.o.o. obavljao je djelatnost upravljanja nekretninama i plaćao zakupninu u iznosu od 6,00 €/m2.

Pismo namjere za predmetni prostor dostavili su:

1. KARLA JAKIŠIĆ iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora na adresi Hegedušićeva 17D za obavljanje kombinacije djelatnosti i to 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene usluge i 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda. Budući da je navedeno pismo namjere zaprimljeno nakon zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor kojim su predložene djelatnosti za prostore koji su objavljeni u natječaju u ožujku u kojem je prostor na adresi Hegedušićeva 17/D izlicitiran i više nije slobodan Povjerenstvo je mišljenja da se za prostor Ciottina 8/C utvrdi tražena kombinacija djelatnosti.

2. MARKO KULJANAC iz Rijeke (KLASA: 372-03/26-02/51) kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje kombinacije djelatnosti pod NKD šifrom 86.95.0 i 96.22.0. Povjerenstvo je mišljenja da se navedena kombinacija djelatnosti utvrdi za predmetni prostor.

3. Dana 18. ožujka 2026. god, godine zaprimljen je email iz Ureda Gradonačelnice kojim je Upravni odjel za gradsku imovinu izvješten da je održan sastanak sa počasnim konzulom Republike Sjeverne Makedonije, Zlatkom Delovim koji je iskazao interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti konzulata. Povjerenstvo je mišljenja da se za predmetni poslovni prostor utvrdi navedena djelatnost.

4. STUDIO SARŠON iz Rijeke od 27. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 74.20 – Fotografске usluge, fotokopiranje te prodaju fotobookova i albuma.

5. Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere IVANA BUŠIĆA iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 20 do 50 m2 za obavljanje djelatnosti po NKD 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i parne kupelji.

6. Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere Ane Agneze Širić kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Ciottina 8/C – pov. 59 m2**, utvrde 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 | 6,00 €/m2 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| | 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 prepravljjanje odjeće | |
| C i G i N | SAMO ZA: 14.10.0 – Proizvodnja pletene i kukičane odjeće i 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože i 74.11.0 – Djelatnosti industrijskog i modnog dizajna | 12,00 €/m2 |
| C i N | SAMO ZA: 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti | 6,00 €/m2 |
| C i G i N | SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.12.0 – Ostala nespecijalizirana trgovina na malo, asortiman: albumi i ostala fotooprema, 74.20.0 – Fotografske djelatnosti | 12,00 €/m2 |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m2 |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 6,00 €/m2 |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/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) | 6,00 €/m2 |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 6,00 €/m2 |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | 6,00 €/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 | 6,00 €/m2 |
| T | SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijlačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i prane kupelji i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ | 6,00 €/m2 |
| R i T | SAMO ZA: 86.95.0 – Djelatnosti fizioterapeuta i 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu | 8,00 €/m2 |
| V | 99.00.0 – Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela | 2,00 €/m2 |
| Q | SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 2,00 €/m2 |

4. Poslovni prostor: 201682 – Zagrebačka 19/B, površine 111 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zagrebačka 19/B, u prizemlju ima površinu od 111 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora FILIP GRŽINČIĆ iz Rijeke obavljao je fotografske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 9,00 €/m2.

Pismo namjere za predmetni prostor dostavili su:

1. TD DINFENG d.o.o. iz Rijeke (KLASA: 372-03/26-02/46) od 13. ožujka 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje NKD2025, 56.11.0 – Djelatnosti restorana, skladišni prostor za pohranu robe, opreme i ostalog materijala nužnog za redovno obavljanje registrirane djelatnosti i

2. TD FOOD FOR LOVE d.o.o. iz Rijeke (KLASA: 372-03/26-02/48) od 03. travnja 2026. godine koja je iskazala interes za obavljanje djelatnosti obrazovanja i ostalog poučavanja te se navodi spremnost da u prostoru ukoliko prostor uzme u zakupu izvede sve nužne radove kao i radove privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima.

3. STUDIO SARŠON iz Rijeke od 27. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 74.20 – Fotografске usluge, fotokopiranje te prodaju fotobookova i albuma.

Nadalje potrebno je istaknuti i pisma namjere:

1. BICIKLISTIČKOG KLUBA RIJEKA iz Rijeke (KLASA: 372-03/26-02/42) od 05. ožujka 2026. godine koji je iskazao interes za zakup prostora na adresi Vjenceslava Novaka 15/A za obavljanje djelatnosti sportskih klubova. Budući da je prostor na adresi Vjenceslava Novaka 15/A u međuvremenu izlicitiran na javnom natječaju u ožujku 2026. godine, Povjerenstvo predlaže da se podnositelju pisma namjere ponudi prostor na adresi Zagrebačka 19/B.

2. HEROES4HEROES (KLASA: 372-03/26-02/34) od 20. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD 2007 šifrom 74.10 - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti, 47.91. trgovina na malo putem pošte ili interneta i 14.13 i 14.39 – proizvodnja odjeće. U pismu namjere ne navodi se konkretan poslovni prostor već je pismo općenito za bilo koji prostor u kojem se mnogu obavljati navedene djelatnosti.

Dana 16. ožujka 2026. g. izvršen je izvid u slobodan poslovni prostor na adresi Zagrebačka 19/B u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno loše stanje poslovnog prostora u kojem je vidljiva vlaga na većini zidova što za posljedicu ima otpadanje završne žbuke zidova, na pojedinim zidovima nalazi se dotrajala drvena obloga, na vanjskom zidu pročelja nalazi se kamera video nadzora, iznad ulaznih vrata poslovnog prostora (s unutarnje strane) nalaze se nosači, unutarnja žbuka špaleta prozora je dotrajala i otpada, električni kabeli vise sa plafona i zidova poslovnog prostora, dotrajala je glavna razvodna ploča, nedostaje daska wc školjke, na podu se nalaze daske postavljene od strane prethodnog zakupnika, na zidu u ulaznoj prostoriji vidljiv je otvor gdje se nalazi odvodna vertikala zgrade, na zidovima na ulazu u poslovni prostor postavljene su OSB ploče, žbuka koja se nalazi na volti je dotrajala i otpada, na pojedinim zidovima vidljive su sitnije rupe i otvori.

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 naprijed navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati vlagom oštećene zidove i otpadajuću žbuku, na mjestu gdje se nalazi otvor u zidu postaviti vratašca radi dostupnosti odvodnoj vertikali zgrade, postaviti novu dasku wc školjke, postaviti čep na odvodnoj cijevi unutar sanitarnog čvora, zatvoriti sitne rupe i otvore u zidu, sanirati otpadajuću žbuku na volti, sanirati špalete prozora, skinuti nosače koji se nalaze iznad ulaznih vrata, ukloniti viseće kabele sa stropa i zidova, ukloniti podlogu od dasaka i na njihovom mjestu postaviti nove keramičke pločice što sličnije postojećim, pregledati glavnu razvodnu ploču te po potrebi zamijeniti ju novom, skinuti kameru video nadzora na pročelju (iznad ulaznih vrata) te ukloniti drvenu oplatu zida (pokraj glavne razvodne ploče) i OSB ploče na ulazu u poslovni prostor. 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 bez PDV-a).

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 zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te su spremni 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.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti 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.

Što se tiče pisma namjere TD DINFENG d.o.o. Povjerenstvo je mišljenja da se istome ne udovolji te da se za navedeni prostor ne utvrđuju djelatnosti pomoćnih prostorija ili djelatnosti skladištenja. Povjerenstvo smatra da je za predmetni prostor potrebno utvrditi one djelatnosti koje će prostor staviti u funkciju te mu dati novu vrijednost koja će zadovoljiti potrebe stanovništva.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S i Q uključuju izvedbene aktivnosti (glazba, ples i sl.) budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na zvučnoj izolaciji prostora 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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Zagrebačka 19/B – pov. 111 m²**, utvrde 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 | 6,00 €/m ² |
| C i G i N | SAMO ZA: 14.10.0 – Proizvodnja pletene i kukičane odjeće i 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože i 74.11.0 – Djelatnosti industrijskog i modnog dizajna | 12,00 €/m ² |
| C i G i N | SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.12.0 – Ostala nespecializirana trgovina na malo, asortiman: albumi i ostala fotooprema i 74.20.0 – Fotografske djelatnosti | 12,00 €/m ² |
| G | SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecializirana 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 | 12,00 €/m ² |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 6,00 €/m ² |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |

| | | |
|---|---|-----------|
| 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 €/m2 |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 6,00 €/m2 |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | 6,00 €/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 | 6,00 €/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 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i kupelji 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: 93.12.0 – Djelatnosti sportskih klubova ili 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara ili 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica | 2,00 €/m2 |
| Q | SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 2,00 €/m2 |

5. Poslovni prostor: 201307 – Slaviše Vajnera Čiče 4/B, površine 34 m2, II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Slaviše Vajnera Čiče 4/B, u prizemlju, ima površinu od 34 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora UDRUGA QUADRO NERO iz Rijeke, obavljao je djelatnost ostalih članskih organizacija i plaćao zakupninu u iznosu od 2,00 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavio je DRAŽEN VITOLOVIĆ iz Rijeke (KLASA: 372-03/26-02/41) od 04. ožujka 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti atelijera za stvaralački rad umjetnika. U pismu namjere navodi se spremnost na izvođenje nužnih radova i radova na privođenu prostora ugovorenoj namjeni vlastitim sredstvima bez obveze Grada na povrat uloženi sredstava.

Dana 09. listopada 2025. g. izvršen je izvid u slobodan poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 4/B od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je u prostoru vidljiva vlaga (prostor se nalazi ispod razine prometnice, vidljiva oštećenja od vlage) te su oštećeni zidovi od utjecaja vlage, u prostoru prilikom izvida nije bilo struje, elektroinstalacija je upitna kao i vodoinstalacije, glavna razvodna ploča elektroinstalacija je dotrajala, unutarnja drvena vrata zapinju te je kvaka razbijena, sanitarna oprema je dotrajala (wc školjka, vodokotlić, slavine, tuš - kada oštećena) te su u prostoru ostale stvari od bivšeg 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 vlagu te preko upravitelja zgrade sanirati oštećenja fasade, sanirati oštećene zidove, zamijeniti dotrajalu glavnu razvodnu ploču elektroinstalacija sa provjerom elektroinstalacija i postavom prekidača, ispitati vodoinstalacije, zamijeniti dotrajalu sanitarnu opremu (wc školjka, vodokotlić, slavine, tuš kadu sa sanacijom keramike), popraviti unutarnja drvena vrata koja zapinju sa zamjenom kvake te isprazniti stvari od bivšeg zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživom proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 6.000,00 eura sa PDV-om te u dogovoru sa upraviteljem zgrade sanirati oštećenu fasadu).

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 zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te su spremni 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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Slaviše Vajnera Čiče 4/B – pov. 34 m²**, utvrde 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 prepravljjanje odjeće | 3,00 €/m ² |
| C i N | SAMO ZA: 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti | 3,00 €/m ² |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 3,00 €/m ² |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 3,00 €/m ² |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 3,00 €/m ² |
| 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) | 3,00 €/m ² |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 3,00 €/m ² |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | 3,00 €/m ² |
| 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 | 3,00 €/m ² |
| S | SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika | 0,80 €/m |

6. Poslovni prostor: 201013 – Milana Smokvine Tvrdog 5/A, površine 247 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Milana Smokvine Tvrdog 5/A, u prizemlju, ima površinu od 247 m² te se nalazi u III. zoni. Zbog pravnog režima u kojem se prostor nalazi odnosno zbog ne riješenih pravno-imovinskih odnosa (razvidno iz kartice poslovnog prostora) predmetni prostor se daje u zakup do okončanja postupka po prigovoru RH, a najduže na rok od 5 godina.

Prethodni zakupnik prostora UDRUGA KIZOMBA KLUB CROATIA iz Rijeke, obavljao je djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. i plaćao zakupninu u iznosu od 2,50 €/m².

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavila je udruga RENEGADE CREW BREAK ACADEMY RIJEKA iz Rijeke (KLASA: 372-03/25-01/76) od 19. kolovoza 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje Sportske djelatnosti, d.n. (NKD2025 93.19.0). Iz dostavljenog pisma namjere razvodno je da sa radi o plesnoj aktivnosti.

Dana 24. ožujka 2026. g. izvršen je razgled u slobodan poslovni prostor na adresi Milana Smokvine Tvrdog 5A, u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku

imovinu. Očividom je utvrđeno jako loše stanje poslovnog prostora u kojem je vidljiva vlaga na zidovima uslijed čega dolazi do otpadanja žbuke, nedostatak stropnih ploča oštećenih izljevom iz stana iznad, dotrajala razvodna ploča, otpala drvena letvica zidne obloge, inventar prethodnog zakupnika (šank, drvena podloga namijenjena za ples, ormarići, stolice), dotrajala podloga spremišta, nedostatak stakla na prozoru u spremištu, demontirana vrata spremišta (ista se nalaze unutar poslovnog prostora), nedostatak fluorescentnih žarulja, dotrajalost daske wc školjke, otvori na stropu, nedostatak kvake na vratima spremišta, nedostatak daske na prozoru poslovnog prostora (na vanjskom dijelu), viseći kabeli na zidovima i stropu te rupe i sitni otvori na 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 vlagu i otpadajuću žbuku na zidovima, postaviti stropne ploče na mjestima gdje nedostaju, isprazniti inventar prethodnog zakupnika (šank, ormari, stolice), pregledati glavnu razvodnu ploču i po potrebi ju zamijeniti ili sanirati postojeću, postaviti novu drvenu letvicu na zidnu oblogu, sanirati dotrajalu podlogu u spremištu, demontirati bojler i oštećenu kutiju za papirnate ubruse, postaviti novo staklo na prozoru gdje nedostaje, vratiti demontirana vrata spremišta, postaviti nove fluorescentne žarulje gdje nedostaju, zamijeniti dotrajalu dasku wc školjke novom, zatvoriti otvore u stropu, postaviti novu kvaku na vrata spremišta, postaviti novu dasku na prozoru na kojem nedostaje (s vanjske strane prozora), ukloniti viseće kabele na stropu i zidovima, ukloniti zastore te zatvoriti rupe i sitne otvore na 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 9.000,00 eura bez PDV-a).

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 zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te su spremni 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, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S i Q uključuju izvedbene aktivnosti (glazba, ples i sl.) budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na zvučnoj izolaciji prostora 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 kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Milana Smokvine Tvrdog 5/A - pov. 247 m²**, utvrde 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 ² |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 1,00 €/m ² |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 1,00 €/m ² |
| 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 ² |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 1,00 €/m ² |
| 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 ² |

| | | |
|---|---|-----------|
| 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 | SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture ili 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 1,00 €/m2 |
| S | SAMO ZA: 93.12.0 – Djelatnosti sportskih klubova ili 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara ili 93.19.0 - Sportske djelatnosti, d.n. | 1,00 €/m2 |
| T | SAMO ZA: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i parne kupelji | 1,00 €/m2 |

B. ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

7. Poslovni prostor: 200002 – Sveti Kuzam 19, površine 46 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Sveti Kuzam 19**, u prizemlju, ima površinu od 46 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD M.G. UGOSTITELJSTVO d.o.o. obavljao je ugostiteljsku djelatnost, vrste: caffe bar i plaćao zakupninu u iznosu od 7,63 €/m2.

Dana 16. ožujka 2026. godine zaprimljena je hitna zamolba i apel stanovnika MO Draga kojim se povodom zatvaranja zadnje trgovine hranom na području navedenog MO na adresi Brig 42, u istom prostoru i dalje obavlja djelatnost trgovine hranom.

Dana 18. ožujka 2026. godine MO Draga kao i pošiljatelju navedene zamolbe E. Clanci iz Draga Brig 26, dostavljen je odgovor kojim su isti izvješteni da Grad Rijeka nije vlasnik prostora na adresi Brig 42 te da ne odlučuje o budućoj namjeni predmetnog prostora. Nadalje, izvješteni su da Grad Rijeka trenutno na području MO Draga ima slobodan poslovni prostor na adresi Sveti Kuzam 19 te da će se, ukoliko stručne službe nakon što se završe radovi utvrde da prostor udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje trgovine hranom, prostor objaviti u jednom od budućih natječaja za navedenu djelatnost.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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 razmatran je zahtjev stanovnika MO Draga, 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 Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Sveti Kuzam 19 – pov. 46 m2**, utvrde 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 47.26.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima | 4,00 €/m2 |

C. ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

8. Poslovni prostor: 200836 – Korzo 32/I. kat, površine 183 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 32, na prvom katu, ima površinu od 183 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 6/8 dijela odnosno 137,25 m2 i Republike Hrvatske u 2/8 dijela odnosno 45,75 m2.

Dana 30. kolovoza 2022. godine, trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. dostavilo je suglasnost od 25. kolovoza 2022. godine, da Grad Rijeka predmetni prostor objavi u javnom natječaju i dodjeli u zakup najpovoljnijem natjecatelju.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 11. rujna 2023. godine, utvrđene su niže navedene djelatnosti:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD | Početna cijena zakupnine |
|----------|---|--------------------------|
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 12,00 €/m2 |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 12,00 €/m2 |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 12,00 €/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) | 12,00 €/m2 |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 12,00 €/m2 |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | 12,00 €/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 | 12,00 €/m2 |
| Q | SAMO ZA: 85.53 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. ili 85.60 – Pomoćne uslužne djelatnosti u obrazovanju | 3,00 €/m2 |
| Q i R | SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. i/ili 86.99.0 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite, d.n. | 16,00 €/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“ | 12,00 €/m2 |

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u rujnu 2022. godine, rujnu i listopadu 2023. godine, lipnju 2024. godine, te veljači, travnju, svibnju, lipnju, rujnu, listopadu i studenom 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Prethodni zakupnik prostora GUNARIĆ MARIJAN POLIKLINIKA 1885 obavljalo je djelatnost usluga dijagnostičkog snimanja i plaćao zakupninu u iznosu od 4,53 €/m2.

Za predmetni prostor pristiglo je pismo namjere TD WIND HOUSE d.o.o. (KLASA: 372-03/26-02/40) od 03. ožujka 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.21.0 – Djelatnosti zabavnih i tematskih parkova i NKD 85.52.0 – Obrazovanje iz područja kulture.

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

Za obavljanje djelatnosti iz područja S i Q uključujući izvedbene aktivnosti (glazba, ples i sl.) budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na zvučnoj izolaciji prostora 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 kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **na prvom** katu zgrade na adresi **Korzo 32 – pov. 183 m2** utvrde još i slijedeće djelatnosti:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD | Početna cijena zakupnine |
|----------|---|--------------------------|
| Q i S | SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje iz područja kulture i 93.21.0 – Djelatnosti zabavnih i tematskih parkova | 3,00 €/m2 |



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/26-08/102
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1
Rijeka, 05.svibnja 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U POSLOVNOM
PROSTORU

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

Materijal izradila:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 13. sastanku održanom dana 29. travnja 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 13. sastanku održanom dana 29. travnja 2026. godine, sačinilo Zapisnik. Dana 29. travnja 2026. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) 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 13. sastanka održanog dana 29. travnja 2026. godine, Gradonačelnica utvrđuje slijedeće djelatnosti:

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

1. Poslovni prostor: 201537 – Trg 128. brigade hrvatske vojske 3, površine 29 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Trg 128 brigade hrvatske vojske 3, u prizemlju, ima površinu od 29 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada.

Prethodni zakupnik prostora TD FERRARICLUB d.o.o. iz Rijeke, obavljao je djelatnost ugostiteljstva vrste caffe bar i plaćao zakupninu u iznosu od 30,54 €/m2.

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavili su:

1. SAŠA VUKELIĆ iz Rijeke, KLASA:372-03/26-02/52 od 16. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, vrste caffe bar.

2. LUKA BOBANOVIĆ iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/53 od 17. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, vrste caffe bar.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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.

Za djelatnosti područja I pod NKD šifrom 56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste caffe bar budući zakupnik dužan je izvršiti radove na ugradnji ventilacijskog sustava za odvod pare, vlage i mirisa, čiji odvod ne smije biti izveden kroz zidove, strop, prozore ili vrata prostora, 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 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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Trg 128. brigade hrvatske vojske 3 – pov. 29 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD | Početna cijena zakupnine |
|----------|--|--------------------------|
| 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 |
| I | SAMO ZA: 56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar | 24,00 €/m2 |

2. Poslovni prostor: 206319 – Adamićeva 18/A, površine 30 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 18/A, u prizemlju, ima površinu od 30 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Prethodni zakupnik prostora TD T.I.M.A d.o.o. obavljao je djelatnost popravka i održavanja predmeta i plaćao zakupninu u iznosu od 6,00 €/m2.

Dana 13. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere MARKA KULJANCA iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/51 kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje kombinacije djelatnosti pod NKD šifrom 86.95.0 i 96.22.0. Povjerenstvo je mišljenja da se navedena kombinacija djelatnosti utvrdi za predmetni prostor.

Dana 20. veljače 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere JAKIŠIĆ KARLE iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora na adresi Hegedušićeva 17D za obavljanje kombinacije djelatnosti i to 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene usluge i 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda. Budući da je navedeno pismo namjere zaprimljeno nakon zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor kojim su predložene djelatnosti za prostore koji su objavljeni u natječaju u ožujku u kojem je prostor na adresi Hegedušićeva 17/D izlicitiran i više nije slobodan. Povjerenstvo je mišljenja da se za prostor Adamićeva 18/A utvrdi tražena kombinacija djelatnosti.

Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere IVANA BUŠIĆA iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 20 do 50 m2 za obavljanje djelatnosti po NKD 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i parne kupelji.

Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere Ane Agneze Širić kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Adamićeva 18/A – pov. 30 m²**, utvrde 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 | 6,00 €/m ² |
| C i N | SAMO ZA: 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti | 6,00 €/m ² |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 6,00 €/m ² |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| 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 ² |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 6,00 €/m ² |
| 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 ² |
| 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 ² |
| 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 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i prane kupelji i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ | 6,00 €/m ² |
| R i T | SAMO ZA: 86.95.0 – Djelatnosti fizioterapeuta i 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu | 8,00 €/m ² |
| Q | SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 2,00 €/m ² |

3. Poslovni prostor: 200365 – Ciottina 8/C, površine 59 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ciotina 8/C, u prizemlju, ima površinu od 59 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Prethodni zakupnik prostora TD STARS REAL ESTATE d.o.o. obavljao je djelatnost upravljanja nekretninama i plaćao zakupninu u iznosu od 6,00 €/m2.

Pismo namjere za predmetni prostor dostavili su:

1. JAKIŠIĆ KARLA iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora na adresi Hegedušićeva 17D za obavljanje kombinacije djelatnosti i to 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene usluge i 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda. Budući da je navedeno pismo namjere zaprimljeno nakon zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor kojim su predložene djelatnosti za prostore koji su objavljeni u natječaju u ožujku u kojem je prostor na adresi Hegedušićeva 17/D izlicitiran i više nije slobodan Povjerenstvo je mišljenja da se za prostor Ciottina 8/C utvrdi tražena kombinacija djelatnosti.
2. MARKO KULJANAC iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/51 kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje kombinacije djelatnosti pod NKD šifrom 86.95.0 i 96.22.0. Povjerenstvo je mišljenja da se navedena kombinacija djelatnosti utvrdi za predmetni prostor.
3. Dana 18. ožujka 2026. god, godine zaprimljen je email iz Ureda Gradonačelnice kojim je Upravni odjel za gradsku imovinu izvješten da je održan sastanak sa počasnim konzulom Republike Sjeverne Makedonije, Zlatkom Delovim koji je iskazao interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti konzulata. Povjerenstvo je mišljenja da se za predmetni poslovni prostor utvrdi navedena djelatnost.
4. STUDIO SARŠON iz Rijeke od 27. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 74.20 – Fotografске usluge, fotokopiranje te prodaju fotobookova i albuma.
5. Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere IVANA BUŠIĆA iz Rijeke kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora površine od 20 do 50 m2 za obavljanje djelatnosti po NKD 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i parne kupelji.
6. Dana 27. travnja 2026. godine zaprimljeno je pismo namjere Ane Agneze Širić kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Ciottina 8/C – pov. 59 m2**, utvrde 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 | 6,00 €/m2 |

| | | |
|-----------|--|------------------------|
| | kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljane odjeće | |
| C i G i N | SAMO ZA: 14.10.0 – Proizvodnja pletene i kukičane odjeće i 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože i 74.11.0 – Djelatnosti industrijskog i modnog dizajna | 12,00 €/m ² |
| C i N | SAMO ZA: 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti | 6,00 €/m ² |
| C i G i N | SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.12.0 – Ostala nespecijalizirana trgovina na malo, asortiman: albumi i ostala fotooprema, 74.20.0 – Fotografske djelatnosti | 12,00 €/m ² |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 6,00 €/m ² |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| 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 ² |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 6,00 €/m ² |
| 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 ² |
| 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 ² |
| T | SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i briačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i prane kupelji i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ | 6,00 €/m ² |
| R i T | SAMO ZA: 86.95.0 – Djelatnosti fizioterapeuta i 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu | 8,00 €/m ² |
| V | 99.00.0 – Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela | 2,00 €/m ² |
| Q | SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 2,00 €/m ² |

4. Poslovni prostor: 201682 – Zagrebačka 19/B, površine 111 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zagrebačka 19/B, u prizemlju ima površinu od 111 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora FILIP GRŽINČIĆ iz Rijeke obavljao je fotografske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 9,00 €/m2.

Pismo namjere za predmetni prostor dostavili su:

1. TD DINFENG d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/46 od 13. ožujka 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje NKD2025, 56.11.0 – Djelatnosti restorana, skladišni prostor za pohranu robe, opreme i ostalog materijala nužnog za redovno obavljanje registrirane djelatnosti i
2. TD FOOD FOR LOVE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/48 od 03. travnja 2026. godine koja je iskazala interes za obavljanje djelatnosti obrazovanja i ostalog poučavanja te se navodi spremnost da u prostoru ukoliko prostor uzme u zakupu izvede sve nužne radove kao i radove privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima.
3. STUDIO SARŠON iz Rijeke od 27. travnja 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 74.20 – Fotografske usluge, fotokopiranje te prodaju fotobookova i albuma.

Nadalje potrebno je istaknuti i pisma namjere:

1. BICIKLISTIČKOG KLUBA RIJEKA iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/42 od 05. ožujka 2026. godine koji je iskazao interes za zakup prostora na adresi Vjenceslava Novaka 15/A za obavljanje djelatnosti sportskih klubova. Budući da je prostor na adresi Vjenceslava Novaka 15/A u međuvremenu izlicitiran na javnom natječaju u ožujku 2026. godine, Povjerenstvo predlaže da se podnositelju pisma namjere ponudi prostor na adresi Zagrebačka 19/B.
2. HEROES4HEROES, KLASA: 372-03/26-02/34 od 20. veljače 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD 2007 šifrom 74.10 - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti, 47.91. trgovina na malo putem pošte ili interneta i 14.13 i 14.39 – proizvodnja odjeće. U pismu namjere ne navodi se konkretan poslovni prostor već je pismo općenito za bilo koji prostor u kojem se mnogu obavljati navedene djelatnosti.

Dana 16. ožujka 2026. g. izvršen je izvid u slobodan poslovni prostor na adresi Zagrebačka 19/B u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno loše stanje poslovnog prostora u kojem je vidljiva vlaga na većini zidova što za posljedicu ima otpadanje završne žbuke zidova, na pojedinim zidovima nalazi se dotrajala drvena obloga, na vanjskom zidu pročelja nalazi se kamera video nadzora, iznad ulaznih vrata poslovnog prostora (s unutarnje strane) nalaze se nosači, unutarnja žbuka špaleta prozora je dotrajala i otpada, električni kabeli vise sa plafona i zidova poslovnog prostora, dotrajala je glavna razvodna ploča, nedostaje daska wc školjke, na podu se nalaze daske postavljene od strane prethodnog zakupnika, na zidu u ulaznoj prostoriji vidljiv je otvor gdje se nalazi odvodna vertikala zgrade, na zidovima na ulazu u poslovni prostor postavljene su OSB ploče, žbuka koja se nalazi na volti je dotrajala i otpada, na pojedinim zidovima vidljive su sitnije rupe i otvori.

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 naprijed navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati vlagom oštećene zidove i otpadajuću žbuku, na mjestu gdje se nalazi otvor u zidu postaviti vratašca radi dostupnosti odvodnoj vertikali zgrade, postaviti novu dasku wc školjke, postaviti čep na odvodnoj cijevi unutar sanitarnog čvora, zatvoriti sitne rupe i otvore u zidu, sanirati otpadajuću žbuku na volti, sanirati špalete prozora, skinuti nosače koji se nalaze

iznad ulaznih vrata, ukloniti viseće kabele sa stropa i zidova, ukloniti podlogu od dasaka i na njihovom mjestu postaviti nove keramičke pločice što sličnije postojećim, pregledati glavnu razvodnu ploču te po potrebi zamijeniti ju novom, skinuti kameru video nadzora na pročelju (iznad ulaznih vrata) te ukloniti drvenu oplatu zida (pokraj glavne razvodne ploče) i OSB ploče na ulazu u poslovni prostor. 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 bez PDV-a).

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 zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te su spremni 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.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti 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.

Što se tiče pisma namjere TD DINFENG d.o.o. Povjerenstvo je mišljenja da se istome ne udovolji te da se za navedeni prostor ne utvrđuju djelatnosti pomoćnih prostorija ili djelatnosti skladištenja. Povjerenstvo smatra da je za predmetni prostor potrebno utvrditi one djelatnosti koje će prostor staviti u funkciju te mu dati novu vrijednost koja će zadovoljiti potrebe stanovništva.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S i Q uključuju izvedbene aktivnosti (glazba, ples i sl.) budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na zvučnoj izolaciji prostora 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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Zagrebačka 19/B – pov. 111 m2**, utvrde 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 prepravljjanje odjeće | 6,00 €/m2 |
| C i G i N | SAMO ZA: 14.10.0 – Proizvodnja pletene i kukičane odjeće i 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože i 74.11.0 – Djelatnosti industrijskog i modnog dizajna | 12,00 €/m2 |

| | | |
|-----------|--|------------------------|
| C i G i N | SAMO ZA: 18.12.0 – Ostalo tiskanje, aktivnost: fotokopiranje dokumenata i 47.12.0 – Ostala nespješalizirana trgovina na malo, asortiman: albumi i ostala fotooprema i 74.20.0 – Fotografske djelatnosti | 12,00 €/m ² |
| G | SAMO ZA: 47.11.0 – Nespješalizirana 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 | 12,00 €/m ² |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 6,00 €/m ² |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 6,00 €/m ² |
| 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 ² |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 6,00 €/m ² |
| 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 ² |
| 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 ² |
| 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 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i kupelji i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“ | 6,00 €/m ² |
| S | SAMO ZA: 93.12.0 – Djelatnosti sportskih klubova ili 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara ili 93.29.9 – Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, aktivnost: rođendaonica | 2,00 €/m ² |
| Q | SAMO ZA: | |

| | |
|--|-----------------------|
| 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 2,00 €/m ² |
|--|-----------------------|

5. Poslovni prostor: 201307 – Slaviše Vajnera Čiče 4/B, površine 34 m², II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Slaviše Vajnera Čiče 4/B, u prizemlju, ima površinu od 34 m² te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora UDRUGA QUADRO NERO iz Rijeke, obavljao je djelatnost ostalih članskih organizacija i plaćao zakupninu u iznosu od 2,00 €/m².

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavio je VITOLLOVIĆ DRAŽEN iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/41 od 04. ožujka 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti atelijera za stvaralački rad umjetnika. U pismu namjere navodi se spremnost na izvođenje nužnih radova i radova na privođenu prostora ugovorenoj namjeni vlastitim sredstvima bez obveze Grada na povrat uloženi sredstava.

Dana 09. listopada 2025. g. izvršen je izvid u slobodan poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 4/B od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je u prostoru vidljiva vlaga (prostor se nalazi ispod razine prometnice, vidljiva oštećenja od vlage) te su oštećeni zidovi od utjecaja vlage, u prostoru prilikom izvida nije bilo struje, elektroinstalacija je upitna kao i vodoinstalacije, glavna razvodna ploča elektroinstalacija je dotrajala, unutarnja drvena vrata zapinju te je kvaka razbijena, sanitarna oprema je dotrajala (wc školjka, vodokotlić, slavine, tuš - kada oštećena) te su u prostoru ostale stvari od bivšeg 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 vlagu te preko upravitelja zgrade sanirati oštećenja fasade, sanirati oštećene zidove, zamijeniti dotrajalu glavnu razvodnu ploču elektroinstalacija sa provjerom elektroinstalacija i postavom prekidača, ispitati vodoinstalacije, zamijeniti dotrajalu sanitarnu opremu (wc školjka, vodokotlić, slavine, tuš kadu sa sanacijom keramike), popraviti unutarnja drvena vrata koja zapinju sa zamjenom kvake te isprazniti stvari od bivšeg zakupnika na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživom proračunskim sredstvima (gruba procjena radova iznosila bi cca 6.000,00 eura sa PDV-om te u dogovoru sa upraviteljem zgrade sanirati oštećenu fasadu).

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 zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te su spremni 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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Slaviše Vajnara Čiče 4/B – pov. 34 m2**, utvrde 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 | 3,00 €/m2 |
| C i N | SAMO ZA: 32.13.0 – Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda i 69.20.1 – Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti | 3,00 €/m2 |
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 3,00 €/m2 |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 3,00 €/m2 |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 3,00 €/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) | 3,00 €/m2 |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 3,00 €/m2 |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | 3,00 €/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 | 3,00 €/m2 |
| S | SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti atelijer za stvaralački rad umjetnika | 0,80 €/m |

6. Poslovni prostor: 201013 – Milana Smokvine Tvrdog 5/A, površine 247 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Milana Smokvine Tvrdog 5/A, u prizemlju, ima površinu od 247 m2 te se nalazi u III. zoni. Zbog pravnog režima u kojem se prostor nalazi odnosno zbog ne riješenih pravno-imovinskih odnosa (razvidno iz kartice poslovnog prostora) predmetni prostor se daje u zakup do okončanja postupka po prigovoru RH, a najduže na rok od 5 godina.

Prethodni zakupnik prostora UDRUGA KIZOMBA KLUB CROATIA iz Rijeke, obavljao je djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. i plaćao zakupninu u iznosu od 2,50 €/m2.

Pismo namjere za predmetni poslovni prostor dostavila je udruga RENEGADE CREW BREAK ACADEMY RIJEKA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-01/76 od 19. kolovoza 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje Sportske djelatnosti, d.n. (NKD2025 93.19.0). Iz dostavljenog pisma namjere razvodno je da sa radi o plesnoj aktivnosti.

Dana 24. ožujka 2026. g. izvršen je razgled u slobodan poslovni prostor na adresi Milana Smokvine Tvrdog 5A, u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno jako loše stanje poslovnog prostora u kojem je vidljiva vlaga na zidovima uslijed čega dolazi do otpadanja žbuke, nedostatak stropnih ploča oštećenih izljevom iz stana iznad, dotrajala razvodna ploča, otpala drvena letvica zidne obloge, inventar prethodnog zakupnika (šank, drvena podloga namijenjena za ples, ormarići, stolice), dotrajala podloga spremišta, nedostatak stakla na prozoru u spremištu, demontirana vrata spremišta (ista se nalaze unutar poslovnog prostora), nedostatak fluorescentnih žarulja, dotrajalost daske wc školjke, otvori na stropu, nedostatak kvake na vratima spremišta, nedostatak daske na prozoru poslovnog prostora (na vanjskom dijelu), viseći kabeli na zidovima i stropu te rupe i sitni otvori na 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 vlagu i otpadajuću žbuku na zidovima, postaviti stropne ploče na mjestima gdje nedostaju, isprazniti inventar prethodnog zakupnika (šank, ormari, stolice), pregledati glavnu razvodnu ploču i po potrebi ju zamijeniti ili sanirati postojeću, postaviti novu drvenu letvicu na zidnu oblogu, sanirati dotrajalu podlogu u spremištu, demontirati bojler i oštećenu kutiju za papirnate ubruse, postaviti novo staklo na prozoru gdje nedostaje, vratiti demontirana vrata spremišta, postaviti nove fluorescentne žarulje gdje nedostaju, zamijeniti dotrajalu dasku wc školjke novom, zatvoriti otvore u stropu, postaviti novu kvaku na vrata spremišta, postaviti novu dasku na prozoru na kojem nedostaje (s vanjske strane prozora), ukloniti viseće kabele na stropu i zidovima, ukloniti zastore te zatvoriti rupe i sitne otvore na 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 9.000,00 eura bez PDV-a).

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 zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te su spremni 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, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S i Q uključuju izvedbene aktivnosti (glazba, ples i sl.) budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na zvučnoj izolaciji prostora 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 kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Milana Smokvine Tvrdog 5/A - pov. 247 m²**, utvrde 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 €/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 | SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.52.0 – Obrazovanje i poučavanje u području kulture ili 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. | 1,00 €/m2 |
| S | SAMO ZA: 93.12.0 – Djelatnosti sportskih klubova ili 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara ili 93.19.0 – Sportske djelatnosti, d.n. | 1,00 €/m2 |
| T | SAMO ZA: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju ili 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.23.0 – Dnevni spa tretmani, saune i parne kupelji | 1,00 €/m2 |

B. ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

7. Poslovni prostor: 200002 – Sveti Kuzam 19, površine 46 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Sveti Kuzam 19**, u prizemlju, ima površinu od 46 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD M.G. UGOSTITELJSTVO d.o.o. obavljao je ugostiteljsku djelatnost, vrste: caffe bar i plaćao zakupninu u iznosu od 7,63 €/m2.

Dana 16. ožujka 2026. godine zaprimljena je hitna zamolba i apel stanovnika MO Draga kojim se povodom zatvaranja zadnje trgovine hranom na području navedenog MO na adresi Brig 42, u istom prostoru i dalje obavlja djelatnost trgovine hranom.

Dana 18. ožujka 2026. godine MO Draga kao i pošiljatelju navedene zamolbe E. Clanci iz Draga Brig 26, dostavljen je odgovor kojim su isti izvješteni da Grad Rijeka nije vlasnik prostora na adresi Brig 42 te da ne odlučuje o budućoj namjeni predmetnog prostora. Nadalje, izvješteni su da Grad Rijeka trenutno na području MO Draga ima slobodan poslovni prostor na adresi Sveti Kuzam 19 te da će se, ukoliko stručne službe nakon što se završe radovi utvrde da prostor udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje trgovine hranom, prostor objaviti u jednom od budućih natječaja za navedenu djelatnost.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora koje radove će izvršiti Grad Rijeka prije primopredaje prostora budućem zakupniku.

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 razmatran je zahtjev stanovnika MO Draga, 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 Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u **prizemlju** zgrade na adresi **Sveti Kuzam 19 – pov. 46 m2**, utvrde 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 47.26.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima | 4,00 €/m2 |

C. ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

8. Poslovni prostor: 200836 – Korzo 32/I. kat, površine 183 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 32, na prvom katu, ima površinu od 183 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 6/8 dijela odnosno 137,25 m2 i Republike Hrvatske u 2/8 dijela odnosno 45,75 m2. Dana 30. kolovoza 2022. godine, trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. dostavilo je suglasnost od 25. kolovoza 2022. godine, da Grad Rijeka predmetni prostor objavi u javnom natječaju i dodjeli u zakup najpovoljnijem natjecatelju.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 11. rujna 2023. godine, utvrđene su niže navedene djelatnosti:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD | Početna cijena zakupnine |
|----------|---|--------------------------|
| F | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor | 12,00 €/m2 |
| G | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova | 12,00 €/m2 |
| H | SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor | 12,00 €/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) | 12,00 €/m2 |
| M | 68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0) | 12,00 €/m2 |
| N | UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti | 12,00 €/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 | 12,00 €/m2 |
| Q | SAMO ZA: 85.53 – Djelatnosti vozačkih škola ili 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. ili 85.60 – Pomoćne uslužne djelatnosti u obrazovanju | 3,00 €/m2 |
| Q i R | SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. i/ili 86.99.0 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite, d.n. | 16,00 €/m2 |
| T | SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijadžnice 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“ | 12,00 €/m2 |

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u rujnu 2022. godine, rujnu i listopadu 2023. godine, lipnju 2024. godine, te veljači, travnju, svibnju, lipnju, rujnu, listopadu i studenom 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Prethodni zakupnik prostora GUNARIĆ MARIJAN POLIKLINIKA 1885 obavljalo je djelatnost usluga dijagnostičkog snimanja i plaćao zakupninu u iznosu od 4,53 €/m².

Za predmetni prostor pristiglo je pismo namjere TD WIND HOUSE d.o.o. KLASA: 372-03/26-02/40 od 03. ožujka 2026. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 93.21.0 – Djelatnosti zabavnih i tematskih parkova i NKD 85.52.0 – Obrazovanje iz područja kulture.

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

Za obavljanje djelatnosti iz područja S i Q uključujući izvedbene aktivnosti (glazba, ples i sl.) budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na zvučnoj izolaciji prostora 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 kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **na prvom** katu zgrade na adresi **Korzo 32 – pov. 183 m²** utvrde još i slijedeće djelatnosti:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD | Početna cijena zakupnine |
|----------|---|--------------------------|
| Q i S | SAMO ZA: 85.52.0 – Obrazovanje iz područja kulture i 93.21.0 – Djelatnosti zabavnih i tematskih parkova | 3,00 €/m ² |