



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

KLASA: 024-02/26-01/74-47

URBROJ: 2170-1-02-00-26-16

Rijeka, 10. 6. 2026.

Gradonačelnica je 10. lipnja 2026. godine donijela sljedeći

**z a k l j u č a k**

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 14. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 5. lipnja 2026. godine, Gradonačelnica utvrđuje

**DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU**

**1. Poslovni prostor: 200792 – Korzo 2/C, površine 74 m<sup>2</sup>, 0. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: LISCA – ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Vincenta iz Kastva 14**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 24,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 42,00 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 42,00 €/m<sup>2</sup>.

**2. Poslovni prostor: 201195 – Strossmayerova 12/C, površine 20 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: OLGICA PRAVDICA iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/2**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 96.99.1 – Usluge skrbi za kućne ljubimce, aktivnost: njega kućnih ljubimaca

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

**3. Poslovni prostor: 201658 – Vodovodna 39/1/I, površine 90 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: BORIS ROCE iz Rijeke, Franca Prešerna 46**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 0,80 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,81 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 0,81 €/m<sup>2</sup>.

**4. Poslovni prostor: 233397 – Milutina Barača 19/II, površine 932,97 m<sup>2</sup>, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: POSLOVNI SUSTAVI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
O	SAMO ZA: 82.10.0 – Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a ista se budući da prostor ima površinu veću od 500 m<sup>2</sup> ponderira i iznosi 0,88 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,57 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 0,88 €/m<sup>2</sup>.

**5. Poslovni prostor: 200839 – Trg Republike Hrvatske 2/A, površine 63 m<sup>2</sup>, 0. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: AR RETAIL 6 d.o.o. iz Rijeke, Trg Republike Hrvatske 2/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30.0 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar/noćni bar

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 24,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 96,33 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 96,33 €/m<sup>2</sup>.

**6. Poslovni prostor: 201975 – Braće Branchetta 1/C, površine 27 m<sup>2</sup>, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: ŠIMUNOVIĆ d.o.o. iz Rijeke, Braće Branchetta 1/C**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme, aktivnost: popravak i reparacija ribona, inkjet kazeta i kazeta za laserske pisane

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 3,48 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 3,48 €/m<sup>2</sup>.

**7. Poslovni prostor: 201055 – Vukovarska 5/A, površine 27 m<sup>2</sup>, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: MARIJA SLAVIĆ GRŽIN iz Rijeke, Vukovarska 5/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijanjačnice

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,61 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,61 €/m<sup>2</sup>.

**8. Poslovni prostor: 218017 – Braće Hlača 2/D, površine 48 m<sup>2</sup>, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: KOMUNALNO DRUŠTVO KOZALA d.o.o. iz Rijeke, Braće Hlača 2/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: svijeće i nadgrobnji ukrasi

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 4,00 €/m<sup>2</sup>.

**9. Poslovni prostor: 109676 – Milutina Barača 62/I, površine 247 m2, III. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: RIJEČKA RAZVOJNA AGENCIJA PORIN d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 19**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
N	SAMO ZA: 70.20.0 – Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,80 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,00 €/m<sup>2</sup>.



**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan i Mirjane Smokrović Koludrović
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



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

**Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i imovinu Grada**

KLASA: 024-02/26-08/124

URBROJ: 2170-1-05-00-26-1

Rijeka, 09.06.2026. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**PREDMET: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U POSLOVNOM PROSTORU**

- A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČE  
UGOVOR O ZAKUPU U 2026. GODINI**



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

## **O b r a z l o ž e n j e**

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora donijet je u listopadu 2011. godine i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. godine što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15, a drugi puta u prosincu 2018. godine što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 112/18.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora koje su stupile na snagu 31. listopada 2024. godine objavljene su u "Narodnim novinama" broj 123/24 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Člankom 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 123/24) izmijenjen je članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), kojim je sada propisano da jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim ista ima namjeru raspolagati na drukčiji način, kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 14. sastanku održanom dana 5. lipnja 2026. godine, razmatralo predlaganje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu, a čiji zakupnici ispunjavaju uvjete za obnovu ugovora o zakupu sukladno ranije navedenim uvjetima.

Povjerenstvo za poslovni prostor predložilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističu, vodeći računa da su iste usklađene sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. - NKD 2025 ("Narodne novine" broj 47/24), a za koje je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavljaju u poslovnim prostorima. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnoga prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od najduže deset godina, utvrdit će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Dana 5. lipnja 2026. godine Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka te se sukladno istom predlaže Gradonačelnici da donese slijedeći:

## **Z A K L J U Č A K**

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 14. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 5. lipnja 2026. godine, Gradonačelnica:

## UTVRĐUJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU

### 1. Poslovni prostor: 200792 – Korzo 2/C, površine 74 m<sup>2</sup>, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: LISCA – ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Vincenta iz Kastva 14

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 24,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 42,00 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 42,00 €/m<sup>2</sup>.

### 2. Poslovni prostor: 201195 – Strossmayerova 12/C, površine 20 m<sup>2</sup>, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: OLGICA PRAVDICA iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 96.99.1 – Usluge skrbi za kućne ljubimce, aktivnost: njega kućnih ljubimaca

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

### 3. Poslovni prostor: 201658 – Vodovodna 39/1/I, površine 90 m<sup>2</sup>, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: BORIS ROCE iz Rijeke, Franca Prešerna 46

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 0,80 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,81 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 0,81 €/m<sup>2</sup>.

### 4. Poslovni prostor: 233397 – Milutina Barača 19/II, površine 932,97 m<sup>2</sup>, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: POSLOVNI SUSTAVI d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
O	SAMO ZA: 82.10.0 – Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a ista se budući da prostor ima površinu veću od 500 m<sup>2</sup> ponderira i iznosi 0,88 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,57 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 0,88 €/m<sup>2</sup>.

**5. Poslovni prostor: 200839 – Trg Republike Hrvatske 2/A, površine 63 m2, 0. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: AR RETAIL 6 d.o.o. iz Rijeke, Trg Republike Hrvatske 2/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30.0 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar/noćni bar

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 24,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 96,33 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 96,33 €/m<sup>2</sup>.

**6. Poslovni prostor: 201975 – Braće Branchetta 1/C, površine 27 m2, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: ŠIMUNOVIĆ d.o.o. iz Rijeke, Braće Branchetta 1/C**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme, aktivnost: popravak i reparacija ribona, inkjet kazeta i kazeta za laserske pisače

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 3,48 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 3,48 €/m<sup>2</sup>.

**7. Poslovni prostor: 201055 – Vukovarska 5/A, površine 27 m2, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: MARIJA SLAVIĆ GRŽIN iz Rijeke, Vukovarska 5/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,61 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 2,61 €/m<sup>2</sup>.

**8. Poslovni prostor: 218017 – Braće Hlača 2/D, površine 48 m2, III. zona****Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: KOMUNALNO DRUŠTVO KOZALA d.o.o. iz Rijeke, Braće Hlača 2/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. asortiman: svijeće i nadgrobni ukrasi

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 4,00 €/m<sup>2</sup>.

**9. Poslovni prostor: 109676 – Milutina Barača 62/I, površine 247 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Prostor nije slobodan od osoba i stvari**

**Zakupnik: RIJEČKA RAZVOJNA AGENCIJA PORIN d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 19**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
N	SAMO ZA: 70.20.0 – Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21 i 5/25) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,80 €/m<sup>2</sup>. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,00 €/m<sup>2</sup>.