



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/85-53

URBROJ: 2170-1-02-00-26-13

Rijeka, 21. 7. 2026.

Gradonačelnica je 21. srpnja 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 17. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. lipnja 2026. godine, Gradonačelnica utvrđuje djelatnosti za poslovne prostore za koje ističu ugovori o zakupu i to kako slijedi:

1. Poslovni prostor: 202004 – Bazarigov prolaz 2/A, površine 78 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VIDAKOVIĆ RADOMIR iz Rijeke, Bazarigov prolaz 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.11.0 – Djelatnosti restorana, vrste zalogajnica, aktivnost: priprema i usluživanje pića, napitaka i hladnih jela

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 12,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 24,00 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 24,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 200599 – Zametska 6/I kat, površine 203 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: WALDORFSKI DJEČJI VRTIĆ MALA VILA iz Rijeke, Zametska 6/I

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 85.10.0 – Predškolsko obrazovanje

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 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,86 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 200023 – Andrije Medulića 7, površine 104 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: BARF d.o.o. iz Rijeke, Andrije Medulića 7

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe 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 12,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 18,00 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 18,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 201961 – Laginjina 6/C, površine 47 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RIMOS d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 6/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt, aktivnost: popravak i održavanje električnih i plinskih bojlera

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 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 3,48 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 3,48 €/m².



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: 024-02/26-14/22

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

Rijeka, 16.07.2026. 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 17. sastanku održanom dana 29. 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 objavit u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Dana 09. srpnja 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 17. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. lipnja 2026. godine, Gradonačelnica:

UTVRĐUJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 202004 – Bazarigov prolaz 2/A, površine 78 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VIDA KOVIĆ RADOMIR iz Rijeke, Bazarigov prolaz 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.11.0 – Djelatnosti restorana, vrste zalogajnica, aktivnost: priprema i usluživanje pića, napitaka i hladnih jela

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 12,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 24,00 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 24,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 200599 – Zametska 6/I kat, površine 203 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: WALDORFSKI DJEČJI VRTIĆ MALA VILA iz Rijeke, Zametska 6/I

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 85.10.0 – Predškolsko obrazovanje

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 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,86 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 200023 – Andrije Medulića 7, površine 104 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: BARF d.o.o. iz Rijeke, Andrije Medulića 7

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30.0 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe 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 12,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 18,00 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 18,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 201961 – Laginjina 6/C, površine 47 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RIMOS d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 6/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt, aktivnost: popravak i održavanje električnih i plinskih bojlera

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 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 3,48 €/m². Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 3,48 €/m².