

GRAD RIJEKA, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac), zastupan po djelatniku Upravnog odjela za gradsku imovinu.....

i..... JOŠKO PERIC iz RIJEKE, ADAMICEVA 18A  
(u daljnjem tekstu: zakupnik) zastupan po:..... Stožnjem upravitelji SANDA POLA KATAVIC  
sastavili su danas ovaj

## ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI POSLOVNIH PROSTORIJA

1.

Zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika poslovne prostorije u poslovnoj, stambeno-poslovnoj, stambenoj zgradi, otvoreni poslovni prostor-terasa, u..... RIJEKI ulica - trg.....  
..... ADAMICEVA kbr: 18A u podrumu-suterenu, prizemlju, na.....  
..... katu koje se sastoji od..... 2 PROSTORIJE I WC-a.....  
..... u ukupnoj površini od..... 30 m<sup>2</sup> i otvorenog prostora - terase..... m<sup>2</sup> te zajedničke prostorije na kojima zakupoprimalatelj ima, odnosno na kojima je imao pravo korištenja, a koje se sastoji od.....  
..... u ukupnoj površini od..... m<sup>2</sup> koja površina je već uračunata u gore naznačenu ukupnu površinu poslovnih prostorija.

2.

Namjena poslovnih prostorija iz točke 1. ovog zapisnika je:

POPRAVAK TEKSTILA I ODREBE

3.

Obaveza plaćanja iznosa zakupnine za predmetni poslovni prostor ~~počinje~~ - prestaje dana:

31.03. 2026 godine.

4.

Dosadašnji korisnik-zakupnik poslovnih prostorija bio je..... isti..... iz.....  
..... a prostorije je koristio do..... 31.03. 2026 godine.

5.

Poslovne prostorije zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika od osoba i stvari sa..... 2..... primjeraka ključeva od istih prostorija.

6.

Zakupodavac i zakupnik utvrđuju da zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika uređene, neuređene poslovne prostorije i to u sljedećem stanju:

1. ZIDOV I - stanje: loše - srednje - dobro

A) neobrađeni  
B) obrađeni

1) ožbukani

2) opločeni keramičkim pločicama: djelomično do visine..... 200..... m u WC-u - potpuno i u.....

3) od kamena

4) tapeta

5) drvena obloga - lamperija - brodski pod

6) od cigle

7) gipsane ploče

8) ostalo.....

9) obojeni - neobojeni

10) posebne napomene.....

1 PROSTOR

2. STROPOVI - stanje: loše - srednje - dobro

- A) neobrađeni: 1) ožbukani .....  
2) spuštene, tip gips, kartonske ploče, armstrong, hunter douglas .....  
3) ostalo .....  
4) obojeni - nebojeni .....  
B) Visina poslovnih prostorija iznosi ..... metara .....  
C) Posebne napomene .....

3. PODOVI - stanje: loše - srednje - dobro

- A) Neobrađeni: 1) Betonska podloga .....  
2) Laminat .....  
B) Obrađeni 1) Kamene ploče .....  
2) Monolitni .....  
3) Teraco pločice .....  
4) Keramičke pločice .....  
5) Parket .....  
6) Vinas .....  
7) Drvo .....  
8) Mramorne ploče u cijelom prostoru .....  
9) Ostalo .....  
C) Posebne napomene .....

4. STOLARIJA

A) Ulazna vrata - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Ukupno komada ..... 1  
2) Jednokrila - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom. ....  
3) Dvokrila - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom. .... 1  
4) Drvena - kom. .... 1  
5) Aluminijska - kom. ....  
6) Željezna - kom. ....  
7) Ostalo .....  
8) Ostakljena - kom. .... 1  
9) Neostakljena - kom. ....  
10) Zaštićena željeznom mrežom, rešetkom, roloom - kom. ....

B) Unutarnja vrata - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Ukupno komada ..... 2 KLIŽNA  
2) Jednokrila - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom. .... 2  
3) Dvokrila - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom. ....  
4) Drvena - kom. .... 2  
5) Aluminijska - kom. ....  
6) Željezna - kom. ....  
7) Ostalo .....  
8) Ostakljena - kom. ....  
9) Neostakljena - kom. .... 2

C) Prozori - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Ukupno komada .....  
2) Jednostruki - jednokrilni kom. .... dvokrilni kom. ....  
3) Dvostruki - jednokrilni kom. .... dvokrilni kom. ....  
4) Fiksna staklena stijena kom. ....  
5) Drveni - kom. ....  
6) Aluminijski - kom. ....  
7) Željezni - kom. ....  
8) Ostalo .....  
9) Ostakljeni - kom. ....  
10) Neostakljeni - kom. ....  
11) Sa roletama - kom. ....  
12) S griljama (škurama) - kom. ....  
13) Zaštićeni željeznom mrežom, rešetkom - kom. ....

5. IZLOZI - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Uk. komada ..... 1  
 2) Drveni - kom. ....  
 3) Aluminijski - kom. ....  
 4) Željezni - kom. ....  
 5) Ostakljeni - kom. .... 1  
 6) Neostakljeni - kom. ....  
 7) Zaštićeni - kom. ....  
 8) Nezaštićeni - kom. .... 1  
 9) Ostalo .....

6. FASADA - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Ožbukana .....  
 2) Neožbukana .....  
 3) Obojena .....  
 4) Neobojena .....  
 5) Osnovni materijal .....  
 6) Ostalo .....

7.

Zakupodavac i zakupnik sporazumno utvrđuju da zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika uređaje i opremu poslovnih prostorija u sljedećem stanju:

1. ELEKTRIČNA INSTALACIJA - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravna ..... 3) po tipizaciji HEP-a .....  
 2) neispravna ..... 4) nije po tipizaciji HEP-a .....  
 5) električno brojilo 2T IT .....  
 - komada ..... 1  
 - vrsta: jednofazno - trofazno .....  
 - tip i serijski broj ..... 10574949 OMM: 1208925530  
 I. stanje (kWh) .....  
 II. stanje (kWh) .....  
 III. električna kopčalica ..... kom. .... limitator ..... kom. ....

- 6) Rasvjetna mjesta - kom. ....  
 7) Rasvjetna tijela - uk. kom. ....

- lusteri - kom. .... 3  
 - plafonjere - kom. .... 2  
 - neonska rasvj. tijela - kom. .... 3  
 - halogene lampe - kom. ....  
 - ugrađene lampe - kom. ....  
 - reflektori - kom. .... 4

- panik lampa - kom. ....  
 - ostalo .....  
 8) Utična mjesta - uk. kom. .... priključni kom. .... 5 utičnice kom. .... 6 tel. utičnice kom. .... 2

- 9) Posebne napomene .....

2. VODOVODNA INSTALACIJA - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravna .....  
 2) neispravna .....  
 3) vodomjer .....  
 - komada ..... 1  
 - tip i serijski broj ..... 21F067777  
 - stanje (m<sup>2</sup>) ..... 13

- 4) sanitarna oprema .....  
 - WC - školjka - kom. .... 1  
 - Vodokotlić - kom. .... 1  
 - Bojler - kom. .... 8  
 - Umivaonik - kom. .... 1  
 - Tuš kada - kom. ....  
 - Slavina - kom. ....  
 - Mješalica - kom. .... 1  
 - Pisoar - kom. ....  
 - Ventilacija WC-a ..... da ..... ne  
 - Ostalo .....  
 - Posebne napomene .....

HEP ELEKTRA d.o.o.

Brojilo se nalazi u podrumu  
 prostoru lijevo od ulaznih stepa  
 do broja 312.

PROJEKTOVANJE SA 3 CILJEVIMA

IZMJENI I DOPUNAMA

3. PLINSKA INSTALACIJA - A) postoji B) ne postoji

1) ispravna

2) neispravna

3) plinomjer

- komada

- tip i serijski broj:

- stanje (m<sup>3</sup>)

4) ostalo

4. TELEFONSKA INSTALACIJA - A) postoji B) ne postoji

1) ispravna

2) neispravna

3) parafon

4) posebne napomene

kom.

5. UREĐAJI ZA ZAGRIJAVANJE - A) postoji B) ne postoji

1) ispravni

2) neispravni

3) etažno grijanje

4) centralno grijanje

5) klima - vanjska jedinica

unutarnja jedinica

kom.

6) klima prozorska

kom.

7) radijatori - tip

kom.

8) kaljeve peći - kom.

9) termoakumulacijske peći - tip

kom.

10) sistem ventilacije da ne

11) ostalo

8.

Zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika poslovne prostorije iz točke I. ovog zapisnika temeljem: STEDAJA TVRKE

Potpisom ovog zapisnika zakupnik potvrđuje da prostor preuzima u viđenom stanju te preuzima obvezu uređenja prostora i privođenja ugovorenoj namjeni na vlastiti trošak.

9.

Za izvođenje preinaka u poslovnom prostoru zakupnik je dužan prethodno ishoditi pismenu suglasnost zakupodavca.

10.

Posebne i nužne primjedbe:

11.

Ovaj zapisnik je sastavni dio Ugovora o zakupu poslovnih prostorija, a sastavljen je u dva istovjetna primjerka, od kojih

U Rijeci, 31.03. 2026 god.

  
(zakupodavac)

M.P.

SANJA POLA  
KATAVIĆ

Digitally signed by SANJA POLA  
KATAVIC  
Date: 2026.03.27 12:03:39 +01'00'

(zakupnik)

M.P.