



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
 GRAD RIJEKA  
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-05/50  
URBROJ: 2170/01-15-00-21-2  
Rijeka, 23. kolovoza 2021.

Gradsko vijeće Grada Rijeke  
n/p predsjednice Grada Rijeke,  
gospođe Ane Trošelj

**Predmet: PETRA MANDIĆ – pitanje članice Gradskog vijeća Grada Rijeke**  
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

članica Gradskog vijeća **PETRA MANDIĆ** je, temeljem članka 73. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, postavila sljedeće pitanje:

*„Molim da mi odgovorite kojim sve fizičkim i pravnim osobama kao zakupnicima je Grad Rijeka kao zakupodavac dao odobrenje za davanje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke u podzakup u razdoblju posljednjih pet godina?“*

Uz popis, odnosno listu odobrenih pozakupa za poslovne prostore Grada Rijeke za razdoblje unazad pet godina, točnije od 2016. do 2021. godine, u nastavku dostavljamo i pregled važećih odredbi kojima se regulira pitanje podzakupa.

Odredbom čl. 9 Odluke o zakupu poslovnog prostora regulirano je pitanje podzakupa poslovnog prostora, odnosno određeno je da Gradonačelnik može odobriti davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup, jednokratno za svo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu, uz ispunjenje slijedećih uvjeta:

1. da zakupnik u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost najmanje godinu dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju kada je podnositelj zahtjeva zakupnik Grada koji je obnovio Ugovor o zakupu;
2. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja;
3. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup nije u sudskom sporu s Gradom po bilo kojem osnovu;
4. da je djelatnost pravne ili fizičke osobe koja traži podzakup unutar iste grupe djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa;
5. da pravna ili fizička osoba koja traži podzakup s Gradom sklopi Ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa, ako zakupnik to ne učini;
6. da pravna ili fizička osoba koja traži podzakup dostavi Gradu sredstva osiguranja plaćanja na način utvrđen odredbom članka 19. ove Odluke;



7. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup sklope Ugovor o podzakupu pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakup te da navedeni Ugovor dostave Gradu u roku od osam dana od dana njegova sklapanja;
8. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup prihvate povećanje zakupnine od 50 % od ugovorene zakupnine za određeni poslovni prostor, osim u slučajevima kada se prostor daje u podzakup pravnoj osobi čiji je jedini osnivač zakupnik te da to pravo ostvaruje jednokratno;
9. da je jedinična cijena podzakupnine jednaka jediničnoj cijeni zakupnine utvrđene Ugovorom o zakupu poslovnog prostora za cjelokupni poslovni prostor koji se daje u podzakup.

Također, navedenim člankom određeno je i da je, ukoliko dođe do izmjene Ugovora iz stavka 1. točke 7., sklopljenog između zakupnika i podzakupnika, zakupnik i/ili podzakupnik dužan u roku od 30 dana od dana nastanka izmjena Ugovora o tome obavijestiti Grad, odnosno ukoliko zakupnik i/ili podzakupnik tako ne postupe, danom saznanja Grada o nastalim promjenama, Ugovor o zakupu na temelju kojeg je odobren podzakup bit će raskinut.

Isto tako, odredbom članka 10. navedene Odluke o zakupu poslovnog prostora određeno je da iznimno od odredbe članka 9. Gradonačelnik može odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup:

- za postavu bankomata ili automata za igre na sreću, pod uvjetom da zakupnik prihvati peterostruki iznos ugovorene zakupnine za dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup, neovisno o broju bankomata ili automata za igre na sreću za koji se traži podzakup;
- za obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj i/ili sekundarnoj razini.

Člankom 10 a. određeno je da će se zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi, poslovni prostor dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje, Ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, Ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično, suprotno odredbama ove Odluke, Ugovor o zakupu raskinut će se i po sili zakona.

Također, člankom 11. navedene Odluke određeno je da se za poslovni prostor na kojemu je zasnovan zakup temeljem odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ne može odobriti podzakup, a člankom 12. da u slučaju prestanka Ugovora o zakupu poslovnog prostora, prestaje i Ugovor o podzakupu poslovnog prostora.

S obzirom da su zatraženi podaci o podzakupu za posljednjih pet godina, svakako treba napomenuti da ranijim odlukama o zakupu, prije 2018. godine, nije bilo regulirano da je jedan od uvjeta za osnivanje podzakup da zakupnik u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost najmanje godinu dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju kada je podnositelj zahtjeva zakupnik Grada koji je obnovio Ugovor o zakupu. Isto tako, jedan od uvjeta nije bio da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup prihvate povećanje zakupnine od 50 % od ugovorene zakupnine za određeni poslovni prostor, osim u slučajevima kada se prostor daje u podzakup pravnoj osobi čiji je jedini osnivač zakupnik te da to pravo ostvaruje jednokratno.

**S poštovanjem,**







Red. broj	Ugovor	Naziv zakupca	Adresa prostora	Naziv podzakupca	Podzakup od datuma	Podzakup do datuma	Površina zakupa	Površina podzakupca
1	9168	AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O.	JELAČIĆEV TRG 11	ZNANJE D.O.O.	01.11.2018.	17.03.2023.	265,00	265,00
2	8062	BARBALIĆ ROBERT	VERE BRATONJE 28	CUPAČ TEA	01.08.2016.	28.06.2022.	31,00	31,00
3	9403	BRODOKOMERC NOVA D.O.O.	KORZO 38/B	PREHRAMBENO INDUSTRIJSKI KOMBINAT D.D.	19.03.2018.	18.03.2023.	69,00	69,00
4	8173	ČOZA MARKO	ADAMIĆEVA 24/A	RI-TURIST J.D.O.O.	01.08.2017.	08.10.2023.	16,00	16,00
5	7901	DELIĆ ŽELJKO	ADAMIĆEVA 26	D.E.L. TOURS D.O.O.	15.05.2017.	19.06.2021.	265,00	18,00
6	9205	FILODRAMMATICA D.O.O.	KORZO 28	FILODRAMMATICA BAR J.D.O.O.	01.06.2018.	19.03.2023.	117,00	117,00
7	9333	FORUM UGOSTITELJSTVO D.O.O.	MATIJE GUPCA 5/B	FORUM FERAL D.O.O.	01.11.2018.	21.03.2023.	181,00	181,00
8	9815	GRABAR EDO	POD JELŠUN 1/C	SERVIS VAGA GRABAR D.O.O.	15.10.2020.	22.06.2025.	76,00	76,00
9	8626	GRACA TAMARA	JOŽE VLAHOVIĆA 2/A	SURGO J.D.O.O.	01.05.2019.	29.04.2025.	301,00	301,00
10	9680	GUMISERVIS D.D.	ISTARSKA 52	WASI D.O.O.	07.06.2018.	07.06.2023.	670,00	100,00
11	9203	HERUC D.D.	KORZO 38/A	KORZO D.O.O.	01.06.2018.	18.03.2023.	77,00	77,00
12	8531	HIGIS D.O.O.	RIVA 14	CREMINO D.O.O.	01.12.2020.	25.11.2029.	529,00	529,00
13	8219	KINGS CAFFE D.O.O.	FRANA KURELCA 3/A	CERVISIAM J.D.O.O.	15.11.2018.	19.11.2023.	65,00	65,00
14	7996	KLUB MLADIH RIJEKA	ERAZMA BARČIĆA 9/A	KLUB MLADIH RIJEKA KANTINA J.D.O.O.	01.12.2017.	03.02.2022.	284,00	77,00
15	8544	LA GUARDIA J.D.O.O.	IORELLA LA GUARDIE 23/A	VEGA D.O.O.	01.06.2019.	30.11.2024.	30,00	30,00
16	8848	MAKROMIKRO D.O.O.	ŠKOLJIĆ 2/B	MAKROMIKRO GRUPA D.O.O.	01.11.2018.	06.10.2021.	63,00	63,00
17	8231	NET. PROM D.O.O.	KREŠIMIROVA 22/B	PRAONICA J.D.O.O.	01.11.2018.	26.11.2023.	38,00	38,00
18	8539	PARK PUB D.O.O.	VERDIEVA 7/B	FOOD PUB J.D.O.O.	01.11.2018.	26.11.2024.	106,00	106,00
19	8499	PLATON D.O.O.	LAGINJINA 6/A	LAVICA D.O.O.	01.12.2017.	10.09.2024.	83,00	10,00
20	8522	PRPIĆ MILJENKO, ORDINACIJA DENT. MEDICINE	MOŠE ALBAHARIJA 6/A	DENTAL PRPIĆ D.O.O.	01.12.2018.	20.10.2024.	88,00	88,00
21	9150	RT RUHO D.O.O.	JELAČIĆEV TRG 13	ADRIA MIA D.O.O.	01.10.2018.	17.03.2023.	37,00	37,00
22	8381	SPEC. DERM. ORD. NEŽIĆ-KOSANOVIĆ LIDIA	TRPIMIROVA 3	LIDIA NEŽIĆ KOSANOVIĆ D.O.O.	01.09.2016.	20.05.2024.	89,00	89,00
23	9383	V I R 1898. D.D.	ALESSANDRA MANZONIA 4/D	VINDIJA TRGOVINA D.O.O.	01.12.2018.	03.03.2023.	44,00	44,00
24	9489	V I R 1898. D.D.	BAŠTIJANOVA 1/B	VINDIJA TRGOVINA D.O.O.	03.12.2018.	23.09.2023.	57,00	57,00
25	9488	V I R 1898. D.D.	KREŠIMIROVA 34/B	VINDIJA TRGOVINA D.O.O.	03.12.2018.	18.03.2023.	13,33	13,33
26	9382	V I R 1898. D.D.	SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 20/A	VINDIJA TRGOVINA D.O.O.	01.12.2018.	28.03.2023.	60,00	60,00
27	9384	V I R 1898. D.D.	ULJARSKA 2/A	VINDIJA TRGOVINA D.O.O.	01.12.2018.	03.04.2023.	48,00	48,00



Red. broj	Ugovor	Naziv zakupca	Adresa prostora	Naziv podzakupca	Podzakup od datuma	Podzakup do datuma	Površina zakupa	Površina podzakupca
28	8575	ŽIVKOVIĆ ŠIME I ŽIVKOVIĆ TOMISLAV	KREŠIMIROVA 60	DENTVITALIS FIDES D.O.O.	01.01.2019.	01.01.2025.	424,00	421,00
29	8199	ŽIVKOVIĆ ŠIME I ŽIVKOVIĆ TOMISLAV	KREŠIMIROVA 60/H	DENTVITALIS FIDES D.O.O.	01.01.2019.	17.10.2023.	133,00	133,00

Ispisano 23.08.2021. 11:49

ELPODZ

Stranica 2 od 2