



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA
Gradonačelnica

KLASA: 024-03/25-03/7
URBROJ: 2170-1-02-00-25-4
Rijeka, 20. listopada 2025.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednika, gospodina
Roberta Kurelića

Predmet: JOSIP OSTROGOVIĆ – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovani gospodine Kurelić,

član Gradskog vijeća **JOSIP OSTROGOVIĆ** je na 2. sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke, 25. rujna 2025. godine, **je iznio da su prethodne gradske vlasti omogućavale da Mirko Pavičić „kralj Korza“ nesmetano zarađuje od podzakupa poslovnog prostora u Centru Zamet, kojim upravlja Rijeka sport d.o.o. Trgovačko društvo Almis d.o.o. koje je u vlasništvu Mirka Pavičića je zakupnik tog poslovnog prostora, a do sada je podzakupnik tog prostora bilo trgovačko društvo Dm-drogerie markt d.o.o. Pozvao se na medijske natpise s početka rujna, u kojima se navodi kako trgovačko društvo Dm-drogerie markt d.o.o. izlazi iz poslovnog prostora u Centru Zamet kojeg je imalo u podzakupu, a trgovačko društvo Almis d.o.o. ostaje zakupnik te da će Rijeka sport d.o.o. potpisati novi ugovor s istim trgovačkim društvom. Zanima ga, je li Gradonačelnica znala ili je tek sada saznala da Mirko Pavičić ima u podzakupu taj prostor u Centru Zamet te što Grad Rijeka planira poduzeti u konkretnom slučaju, ali i u drugim slučajevima koji uključuju podzakup na štetu građana Rijeke? .**

Naime, kao što sam napomenula i na samoj sjednici Gradskoga vijeća Grada Rijeke, nakon saznanja, zatražila sam ugovore o zakupu za taj prostor u dvorani Zamet. Iz tih ugovora i razgovora s upravom TD Rijeka sport d.o.o. (u daljnjem tekstu Rijeka sport) i uvidom u službene evidencije i registre vidljivo je da je i u ovom slučaju Mirko Pavičić zarađivao na gradskoj imovini. Zakupnik Almis, dakle tvrtka Mirka Pavičića godišnje je plaćala Rijeka sportu zakup prostora 33.313,30 €. Podzakup tog prostora je Mirko Pavičić naplaćivao DM-u godišnje 63.096 €, u razdoblju od 15 godina.

Dakle, samo na tom jednom prostoru je tvrtka Almis protupravno zaradila, a Rijeka sport odnosno Grad Rijeka, pretrpio štetu veću od 400.000 €. Također, u objavljenom novinskom članku, Mirko Pavičić izjavio je da i dalje ostaje u zakupu prostora u dvorani Zamet te da traži novog zakupnika. Potom je, nakon što sam zatražila ugovore o zakupu od Rijeka sporta, odustao od prostora. Isto tako, na moje traženje i traženje uprave Rijeka sporta Mirko Pavičić nije dostavio ugovor o podzakupu s DM-om, što jasno govori o njegovom stavu prema Gradu.

Nadalje, Nadzorni odbor i Uprava Rijeka sporta dobili su nalog da pokušaju mirnim putem naplatiti pretrpljenu štetu za Društvo. Ukoliko se to ne postigne tada ćemo štetu probati naplatiti u kaznenom postupku s imovinsko-pravnim zahtjevom.

Ujedno, pitanje podzakupa, kao i zakupa normativno je na razini Republike Hrvatske uređeno *Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora*, a Grad Rijeka uz navedeni Zakon primjenjuje i *Odluku o davanju u zakup poslovnih prostora* koja svoje uporište ima upravo u navedenom Zakonu.

S obzirom da je posljednjim izmjenama Zakona, koje su stupile na snagu 31. listopada 2024. godine, zabranjen podzakup poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora u vlasništvu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, u ožujku 2025. godine izmijenjena je i Odluka na način da je izbrisana glava III "ZASNIVANJE PODZAKUPA" koja je uređivala podzakup poslovnih prostora. Izmjene Odluke stupile su na snagu 1. travnja 2025. godine.

Novim člankom 8.a stavkom 1. Odluke, određeno je da poslovni prostor ili dio poslovnog prostora nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje istog koje po svom sadržaju odgovara podzakupu. Također, stavkom 2. navedenog članka određeno je da se zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao isti trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje, ugovor o zakupu smatra raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti iz stavka 1. istoga članka o čemu će ga Grad obavijestiti na dokaziv način (poštom preporučeno, poštom preporučeno s povratnicom i/ili elektroničkom poštom odnosno objavom na oglasnoj ploči Grada ako zakupnik ne zaprimi obavijest niti nakon dva pokušaja na prethodno opisani način).

Dakle, važećim pravnim aktima, *Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i *Odlukom o zakupu poslovnog prostora* („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) uređen je institut podzakupa i zabranjen je podzakup poslovnih prostora.

S poštovanjem,

GRADONAČELNICA

Iva Rinčić

Iva Rinčić

