Na temelju odredbe članaka 18., 19., 20., 21. i 71.a. Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga (pročišćeni tekst) od 3. prosinca 2021. godine, Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga od 3. prosinca 2021. godine te Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga od 2. rujna 2022. godine, direktorica TRŽNICE d.o.o. Osijek donosi sljedeću

O D L U K U
o cijenama i načinu izdavanja u zakup prodajnih mjesta
na tržnici na malo Gornji grad, Osijek, Trg Ljudevita Gaja 5a

1. PREDMET ZAKUPA I IZNOS ZAKUPNINE

Predmet zakupa su:

a) Kiosci
- broj 4, 6, 10, 14 i 20 - svaki ukupne površine 12,00 m^2, namijenjeni za obavljanje sljedećih djelatnosti: trgovina na malo prehrambenim i/ili neprehrambenim proizvodima ili tihi obrt;
- početna cijena mjesečne zakupnine pojedinačno za svaki kiosk iznosi **133,78 eura + PDV;**

- broj 7, 9, 11, 23 i 24 - svaki ukupne površine 12,00 m^2, namijenjeni za obavljanje sljedećih djelatnosti: trgovina na malo prehrambenim i/ili neprehrambenim proizvodima ili tihi obrt;
- početna cijena mjesečne zakupnine pojedinačno za svaki kiosk iznosi **148,12 eura + PDV;**

b) Štandovi
- vanjski-
- broj 3, 4, i 8 - ukupne površine 4,00 m^2, namijenjeni za obavljanje djelatnosti: prodaja obrtničkih proizvoda odnosno pružanje obrtničkih usluga;
- početna cijena mjesečne zakupnine pojedinačno za svaki štand iznosi **74,32 eura + PDV;**

-unutarnji-
- broj 12, 16, 19, 20, 28 i 37 - svaki ukupne površine 4,125 m^2, namijenjeni za obavljanje djelatnosti: prodaja obrtničkih proizvoda odnosno pružanje obrtničkih usluga;
- početna cijena mjesečne zakupnine pojedinačno za svaki štand iznosi **95,56 eura + PDV;**

c) Obrtničke klupe
- broj 3, 4, 5, 6, 7 i 10 - namijenjene za obavljanje djelatnosti: prodaja obrtničkih proizvoda;
- početna cijena mjesečne zakupnine pojedinačno za svaku obrtničku klupu iznosi **50,43 eura + PDV;**

2. VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

Navedena prodajna mjesta izdaju se u zakup na određeno vrijeme **od 1. prosinca 2026. godine do 31. svibnja 2027. godine.**

Zakupnik može nastaviti zakup i nakon 31. svibnja 2027. godine, na novo jednogodišnje razdoblje, po početnoj cijeni zakupnine određenoj Pravilnikom o cijenama i uvjetima pružanja usluga.

NAPOMENA: Radi planirane rekonstrukcije tržnice Gornji grad ukoliko dođe do prenamjene i rekonstrukcije tržnog prostora, ugovori za zakup prodajnih mjesta mogu se raskinuti i prije isteka ugovorenog roka i to pisanim sporazumom ili otkazom.

U tom slučaju pravo na zakup prodajnih mjesta ostvarit će se nakon završetka radova putem licitacije prema rasporedu i uvjetima koji će biti naknadno objavljeni.

3. UVJETI DAVANJA U ZAKUP

a) Prikupljanje ponuda

Odabir zakupnika provest će se postupkom javnog prikupljanja ponuda.

Kao jamstvo ozbiljnosti ponude zainteresirani ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini jednomjesečne zakupnine iz točke 1. ove Odluke (početna cijena + PDV) na žiro račun broj HR1523600001102301892, Zagrebačka banka d.d., poziv na broj: OIB ponuditelja, u svrhu "jamčevina za zakup kioska – štanda - obrtničke klupe" te priložiti dokaz o uplati.

U slučaju sklapanja ugovora o zakupu Zakupodavac će uplaćenu jamčevinu zadržati kao polog (depozit) radi jamstva urednog plaćanja ugovorom preuzetih obveza.

Jamčevine koje su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se nakon završetka natječaja, a najkasnije u roku 15 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

b) Sadržaj ponude te rok za predaju i javno otvaranje ponude

U ponudi je potrebno navesti osnovne podatke o ponuditelju, ponuđeni mjesečni iznos zakupnine izražen u eurima, uz naznaku da je PDV uključen u ponuđenu zakupninu, oznaku i broj prodajnog mjesta i djelatnost koju ponuditelj namjerava obavljati u/na prodajnom mjestu te priložiti dokaze o ispunjavanju formalnih uvjeta za obavljanje djelatnosti i to: kopiju izvoda iz sudskog ili obrtnog registra, dokaz o solventnosti i uplati jamčevine te presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba.

Ponuditelji svoje ponude dostavljaju preporučenom poštanskom pošiljkom ili predaju u prijemnom uredu Društva, zaključno s **23. studenoga 2026. godine**, u zatvorenim omotnicama s naznakom "PONUDA ZA ZAKUP KIOSKA – ŠTANDA – OBRTNIČKE KLUPE - NE OTVARATI".

Javno otvaranje ponuda obavit će se u prostorijama Tržnice d.o.o. Osijek, Trg Ljudevita Gaja 5, dana **24. studenoga 2026. godine**, s početkom u **11,00 sati.**

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni javnom otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika koji mora predati punomoć za zastupanje. Ukoliko je ponuditelj fizička osoba zastupana po punomoćniku, takva punomoć mora biti ovjerena od strane javnog bilježnika.

c) Izbor najpovoljnijeg ponuditelja i osiguranje plaćanja

Pravo sklapanja ugovora o zakupu stječe ponuditelj koji ispunjava formalne uvjete za obavljanje djelatnosti, nema neizmirenih dugovanja prema Tržnici iz sadašnjeg ili ranijeg zakupnog odnosa, nije u blokadi te ponudi najviši iznos mjesečne zakupnine. U slučaju dvije ili više istovjetnih ponuda, prednost ima ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena. Ako je ponuditelj fizička osoba, dodjeljuje joj se rok od 15 dana u kojem je dužna registrirati obrt ili trgovačko društvo za obavljanje namjeravane djelatnosti.

Pri sklapanju ugovora izabrani ponuditelj je dužan donijeti na uvid original ili presliku obrtnice odnosno rješenja o upisu u sudski registar.

Izabrani ponuditelj je dužan, kao sredstvo osiguranja plaćanja, prije potpisa ugovora o zakupu, za kiosk priložiti bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 eura, a za štand ili klupu do 2.000,00 eura ovjerenu kod javnog bilježnika.

Za trgovačko društvo bjanko zadužnica mora biti javnobilježnički ovjerena i od strane zakonskog zastupnika u svojstvu jamca platca.

Kad osnivač ili zakonski zastupnik nije u mogućnosti biti jamac platac dužan je pisanim putem dostaviti obrazloženje o razlozima i nemogućnost dostave iste, te isto obrazloženje uputiti na Povjerenstvo. U tom slučaju najpovoljniji ponuditelj dužan je uplatiti DODATNI NOVČANI DEPOZIT U

VISINI TRI PONUĐENE ZAKUPNINE S PDV-om, na ime beskamatnog pologa koji ostaje kod Zakupodavca do isteka ugovora.

U slučaju kada odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u roku navedenom u Odluci o odabiru, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a sklapanje ugovora ponudit će se sljedećem najpovoljnijem natjecatelju.

4. POVOLJNIJI UVJETI ZAKUPA

Ukoliko je za zakup zainteresirana **fizička ili pravna osoba koja je registrirana za obavljanje autohtonih, tradicijskih i ekoloških djelatnosti** (kao npr. antikviteti, krojač, urar, ključar, postolar, pletač i sl.) istima će se odobriti zakup prodajnog mjesta po početnoj cijeni od **25% redovne cijene** utvrđene Pravilnikom o cijenama i uvjetima pružanja usluga.

Ugovor o zakupu sklapa se na **rok od tri godine**, nakon isteka kojeg se može obnoviti pod istim uvjetima u pogledu djelatnosti i cijene.

5. OGLAŠAVANJE

Ova Odluka objavit će se na oglasnim pločama Tržnice d.o.o. i na službenoj mrežnoj stranici (www.trznicaos.hr).

Sve dodatne informacije zainteresirani mogu dobiti na telefon 031/213-332 ili na e-mail: gabriela@trznica.hr te osobno u Službi komercijalnih poslova i naplate, Osijek, Trg Ljudevita Gaja 5/I.

Ur.broj: 599/26
Osijek, 09. studenoga 2026. godine

Direktorica
Ivana Davidović, dipl. oec.

TRŽNICA d.o.o. OSIJEK Trg Ljudevita Gaja 5