

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

**P R A V I L N I K**  
**O CIJENAMA I UVJETIMA PRUŽANJA USLUGA**

**/pročišćeni tekst/**

\*\*\*\*\*  
**Osijek, ožujak 2009. godine**

Temeljem čl. 20. st. 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu – pročišćeni tekst (N.N. broj 26/03) i čl. 30. Društvenog ugovora **Nadzorni odbor TRŽNICE d.o.o.Osijek**, na svojim sjednicama održanim dana 29. ožujka 1999. godine, 19. prosinca 2000. godine, 29. ožujka i 18. prosinca 2001. godine, 15. travnja 2003. godine, 11. ožujka 2004. godine i 13. ožujka 2009. godine, donio je sljedeći

**P R A V I L N I K**  
**O CIJENAMA I UVJETIMA PRUŽANJA USLUGA**  
**/pročišćeni tekst/**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovim Pravilnikom uređuju se uvjeti i način davanja te cijene usluga koje korisnicima u obavljanju svoje registrirane djelatnosti pruža Tržnica d.o.o. Osijek (u nastavku teksta: **Davatelj usluga**).

**Članak 2.**

Pod uslugama u smislu ovog Pravilnika podrazumijeva se sljedeće:

- A.** iznajmljivanje vlastitih **nekretnina** u zakup i to:
  - 1. poslovnog prostora - lokala
  - 2. hladnjača
  - 3. skladišnog prostora
  - 4. tržnog prostora za postavljanje kioska
- B.** iznajmljivanje **prodajnih mjesta** – kiosaka, štandova i klupa
- C.** usluge **Sajma automobila**
- D.** ostale nespomenute usluge (npr. iznajmljivanje vaga i utega; dnevno skladištenje robe; iznajmljivanje prodajnih mjesta za prodaju božićnih drvaca.)

**Članak 3.**

Cijene usluga iz ovog Pravilnika iskazane su u nominalnom iznosu te se na iste zaračunava PDV, osim cijena iz čl. 16., 18. i 19. ovog Pravilnika.

Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka cijene usluga iz čl. 6. i 7. Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga vežu se uz vrijednost EUR prema srednjem tečaju HNB na dan sklapanja ugovora te, u slučaju izmjene tečaja, preračunavaju u kunsku protuvrijednost prema tečaju na dan fakturiranja mjesečne zakupnine.

**Članak 4.**

Poslovni prostori, hladnjače, skladišni prostori i prodajna mjesta - klupe izdaju se u zakup za obavljanje zakonom dozvoljenih djelatnosti pravnim i fizičkim osobama prema rasporedu prostora tržnica po određenim namjenama.

**\*2\***

## **Članak 5.**

Raspored prostora tržnica kao i djelatnosti koje će se obavljati na određenim prostorima te minimalno-tehnički i drugi uvjeti kojima određeni prostori moraju udovoljavati usklađeni su s Pravilnikom o minimalnim tehničkim uvjetima za poslovne prostorije u kojima se obavlja trgovina i posredovanje u trgovini i uvjetima za prodaju robe izvan prostorija.

## **II. IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH NEKRETNINA**

### **1. Iznajmljivanje u zakup poslovnih prostora**

#### **Članak 5.**

Poslovni prostori - lokali izdaju se u zakup putem javnog natječaja.

Uvjete i postupak natječaja utvrđuje Nadzorni odbor svojom odlukom u skladu s odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i odluke nadležnog tijela Grada.

Postupak provodi Povjerenstvo za provođenje natječaja i odabir najpovoljnijeg ponuđača kojeg na rok od 2 godine imenuje Nadzorni odbor u sastavu 3 člana te po jednog zamjenika predsjednika i zamjenika člana.

S najpovoljnijim ponuđačem sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme, trajanje kojeg utvrđuje Nadzorni odbor svojom odlukom iz st. 2. ovog članka.

#### **Članak 6.**

Početne cijene mjesečne zakupnine poslovnih prostora - lokala utvrđene su kako slijedi:

A. Lokali u zatvorenoj tržnici na Trgu Ljudevita Gaja b.b.	
- trgovačke radnje do 30 m <sup>2</sup>	155,56 kn/m <sup>2</sup>
- trgovačke radnje preko 30 do 100 m <sup>2</sup>	70,00 kn/m <sup>2</sup>
- trgovačke radnje preko 100 m <sup>2</sup>	38,89 kn/m <sup>2</sup>
- uredski prostor	77,78 kn/m <sup>2</sup>
- mesnice - box	2.722,39 kn/box
- ribarnice - box	2.041,79 kn/box
B. Lokali u poslovnoj zgradi Društva u Osijeku, Trg Ljudevita Gaja 5	
- trgovačke radnje	70,00 kn/m <sup>2</sup>
- ugostiteljska radnja do 30 m <sup>2</sup>	105,00 kn/m <sup>2</sup>
- ugostiteljska radnja preko 100 m <sup>2</sup>	85,56 kn/m <sup>2</sup>

Osim mjesečne zakupnine korisnik je obavezan plaćati i režijske troškove (el. energija, voda, grijanje) prema računima koje ispostavlja dobavljač energenata ili Davatelj usluge.

**\*3\***

## **2. Iznajmljivanje u zakup hladnjača**

### **Članak 7.**

Hladnjače se izdaju u zakup na isti način kao i poslovni prostori - lokali po postupku iz čl. 5. ovog Pravilnika.

Početna cijena 1 rashladnog mjesta utvrđuje se u iznosu od 1.750,11 kuna.

## **3. Iznajmljivanje u zakup skladišnog prostora**

### **Članak 8.**

Skladišni prostor koji se sastoji od boxova smještenih u podrumu zatvorene tržnice na Trgu Ljudevita Gaja b.b. i zgrade u Ul. D. Neumana 8 izdaje se u zakup na rok od 1 godine (jednu sezonu) putem licitacije koju provodi Povjerenstvo za provođenje licitacije imenovano od strane Uprave Društva. Povjerenstvo mora imati najmanje 3 člana i o svom radu obvezno sastavlja zapisnik koji dostavlja Upravi Društva.

Pravo na zakup skladišnog prostora stječe onaj natjecatelj koji ponudi i uplati najvišu cijenu mjesečne zakupnine.

Početna cijena mjesečne zakupnine na licitaciji utvrđuje se kako slijedi:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - skladišni prostori u zatvorenoj tržnici veličine | 70,00 kn/m <sup>2</sup> |
| - skladišni prostori u Neumanovoj ulici            | 50,00 kn/m <sup>2</sup> |

Ukoliko nakon licitacije ili tijekom godine bude slobodnih boxova isti se mogu izdati u mjesečni zakup po utvrđenim cijenama.

## **4. Iznajmljivanje u zakup tržnog prostora za postavljanje kioska**

### **Članak 9.**

Ukoliko postoje tehnički uvjeti i Nadzorni odbor donese odluku o tome, na lokacijama tržnica na malo može se odobriti postavljanje vlastitih kiosaka odnosno ljetnih terasa.

Prava i obveze vlasnika kioska regulirat će se posebnim ugovorima između Davatelja usluga i vlasnika. Ugovori će se sklopiti na određeno vrijeme u trajanju od 1 godine s mogućnošću ponovnog produljenja za narednu 1 godinu i to samo s onim vlasnicima koji prethodno podmire sva dugovanja proizišla iz dosadašnjih poslovnih odnosa s Tržnicom d.o.o. Osijek.

Vlasnici kioska mogu iste izdati u podzakup, ali se time ne mijenja njihov ugovorni odnos s Davateljem usluga.

#### **\*4\***

Cijene mjesečne zakupnine tržnog prostora iz st. 1. ovog članka utvrđuju se kako slijedi:

Kiosci na tržnici Gornji grad, Donji grad i Retfala

A. Trgovačka djelatnost	38,80 kn/m <sup>2</sup>
B. Ugostiteljstvo	62,08 kn/m <sup>2</sup>
C. ljetna terasa na tržnici Gornji grad	31,11 kn/m <sup>2</sup>
D. ljetna terasa na tržnici Donji grad	19,44 kn/m <sup>2</sup>

NAPOMENA: Ukoliko korisnik ne ukloni terasu po isteku ljetne sezone, Davatelj usluga nastaviti će s naplaćivanjem zauzetog tržnog prostora po istaknutoj cijeni.

Osim zakupnine, vlasnici kioska dužni su snositi i režijske troškove za el. energiju i vodu, temeljem računa kojeg ispostavlja Davatelj usluga nakon očitavanja brojila odnosno ukoliko brojilo nije ugrađeno, srazmjerno površini kioska i ovisno o djelatnosti koja se u kiosku obavlja.

#### **Članak 10.**

Ukoliko Davatelj usluga izdaje u zakup kioske u svom vlasništvu, početna cijena mjesečne zakupnine utvrđena je kako slijedi:

A. Tržnica Gornji grad

- grupa A – djelatnost: trgovina/tihi obrt	155,00 kn/m <sup>2</sup>
- grupa B – djelatnost: trgovina/tihi obrt	140,00 kn/m <sup>2</sup>
- grupa C – djelatnost: ugostiteljstvo	230,00 kn/m <sup>2</sup>

B. Tržnica Donji grad i Retfala

- djelatnost: trgovina/tihi obrt	90,00 kn/m <sup>2</sup>
- djelatnost: ugostiteljstvo	120,00 kn/m <sup>2</sup>

O načinu izdavanja u zakup (licitacija, rezervacija ili neposredna pogodba) te roku sklapanju ugovora o zakupu odluku donosi Nadzorni odbor na prijedlog Uprave.

### **III. IZDAVANJE U ZAKUP PRODAJNIH MJESTA – KIOSAKA, ŠTANDOVA I KLUPA**

#### **Članak 11.**

Prodajna mjesta – kiosci, štandovi i klupe izdaju se u zakup za prodaju onih roba čija prodaja je dozvoljena na tržnicama (zatvorenom i otvorenom prostoru) sukladno odredbama Pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima za poslovne prostorije u kojima se obavlja trgovina i posredovanje u trgovini i uvjetima za prodaju robe izvan prostorija i na temelju njega izdanim rješenjima nadležnih službi.

Prodajna mjesta – kiosci, štandovi i klupe se mogu izdati u zakup na sljedeći način:

- produljenjem rezervacije s ranijim korisnikom
- provođenjem licitacije
- neposrednom pogodbom.

## **\* 5\***

O načinu izdavanja u zakup prodajnih mjesta – kiosaka, štandova i klupa i o visini iznosa rezervacije odnosno početne cijene licitacije, odluku donosi Nadzorni odbor za svaku narednu sezonu, temeljem podataka o iskazanom interesu potencijalnih korisnika.

U slučaju donošenja odluke o provođenju licitacije, Nadzorni odbor će zadužiti Upravu Društva da utvrdi pravila postupka licitacije te imenuje Povjerenstvo od najmanje tri člana za provođenje licitacije. Povjerenstvo je dužno sastaviti izvješće o provedenoj licitaciji i dostaviti ga Upravi Društva.

### **Članak 12.**

S korisnicima koji iznajme u zakup prodajno mjesto – kiosk, štand ili klupu na način opisan u prethodnom članku sklopit će se ugovor o međusobnim pravima i obvezama korisnika i Davatelja usluga na vrijeme od 1 godine (jedne sezone).

### **Članak 13.**

Ukoliko nakon provedenog postupka izdavanja u zakup putem rezervacije i/ili licitacije, oстане slobodnih prodajnih mjesta - klupa, one se mogu se izdati u mjesečni zakup neposrednom pogodbom.

Cijena mjesečnog zakupa izračunava se na bazi cijene godišnje rezervacije klupe najviše kategorije, uvećane za 50%.

Klupe za prodaju voća, povrća i cvijeća mogu se iznajmiti i u dnevni zakup neposrednom pogodbom s korisnikom, ukoliko nisu iznajmljene ni u godišnji ni u mjesečni zakup ili su inajmljene, ali se zakupnik tog dana ne pojavi do 8 sati.

Korisnik klupe dobiva pravo korištenja prodajnog mjesta – klupe u dnevni zakup plaćanjem dnevne tržne naknade na licu mjesta ovlaštenom radniku Davatelja usluga po sljedećim cijenama:

A. Tržnica Gornji grad	20,00 kn
B. Tržnica Donji grad i Retfala	15,00 kn
C. Prostori za prodaju na klupama Svačićeva, Bosutsko, JUG II i Sjenjak	10,00 kn
D. Tržnica rabljenih automobila	
- stare stvari	10,00 kn
- ostala roba	20,00 kn

### **Članak 14.**

Korisnici prodajnih mjesta – štandova i klupa za prodaju obrtničke robe obvezni su tržišnu naknadu za jedno prodajno mjesto plaćati u paušalnom mjesečnom iznosu i to:

A. Tržnica Gornji grad	
Š t a n d o v i	
- dimenzije 2,75x1,50 m <sup>2</sup>	750,00 kn
- dimenzije 2,00x2,00 m <sup>2</sup>	580,00 kn
K l u p e	390,00 kn
B. Tržnica Donji grad i Retfala – klupe	230,00 kn

Tržna naknada se naplaćuje neovisno o broju izlazaka na prodajno mjesto, dok je na snazi ugovor o zakupu prodajnog mjesta. Za dužni iznos tržne naknade zakupniku se ispostavlja račun.

### **Članak 15.**

Zakupnici klupa – članovi seljačkog ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji su klupe iznajmili u godišnji ili mjesečni zakup mogu, po svom izboru, tržišnu naknadu plaćati prilikom svakog izlaska (dnevnu) ili u mjesečnom paušalnom iznosu.

Zakupnici klupa za prodaju voća i povrća te cvijeća – obrtnici i trgovačka društva tržišnu naknadu plaćaju isključivo u utvrđenim paušalima, temeljem ispostavljenog računa.

Dnevna tržišna naknada za zakupnine klupa ne zelenoj tržnici, neovisno o vrsti robe koja se prodaje, utvrđuje se u sljedećim iznosima:

A. Tržnica Gornji grad	10,00 kn
B. Tržnica Donji grad i Retfala	7,00 kn
C. Prostori za prodaju na klupama	
Svačićeva, Bosutsko, JUG II i Sjenjak	5,00 kn

Paušalni mjesečni iznosi tržne naknade utvrđuju se kako slijedi:

A. Tržnica Gornji grad	200,00 kn/kom
B. Tržnica Donji grad i Retfala	115,00 kn/kom
C. Prostori za prodaju na klupama	
Svačićeva, Bosutsko, JUG II i Sjenjak	80,00 kn/kom

#### **IV. USLUGE SAJMA AUTOMOBILA**

##### **Članak 16.**

Na Sajmu automobila, koji se održava nedjeljom, Davatelj usluga omogućuje korisnicima:

- ulaz i izlaganje prodaji osobnog vozila na prostoru Sajma 35,00 kn po posjeti
- ulaz i izlaganje prodaji teretnog vozila na prostoru Sajma 70,00 kn po posjeti

NAPOMENA: PDV je uračunat u cijenu ulaznice

Ulaznice se kupuju prilikom dolaska na Sajam kod ovlaštenog zaposlenika Davatelja usluga i vrijede do kraja radnog vremena Sajma, neovisno o broju kasnijih izlazaka i ulazaka.

##### **Članak 17.**

Na prostoru Sajma Davatelj usluga osigurat će određeni broj mjesta za postavljanje privremenih objekata radi pružanja

- ugostiteljskih usluga - pokretnih bifea i
- usluga prijepisa vozila.
- usluga prodaje sladoleda, langošica, kolača i sl. iz pokretnih naprava/ledenica
- usluga izrade ključeva i slične uslužne djelatnosti sa pokretnih pultova koji ne zauzimaju više od 3 m<sup>2</sup> zemljišne površine.

Zainteresirani korisnici, koji žele ostvariti pravo postavljanja privremenih objekata iz st. 1. ovog članka, godišnju rezervaciju mogu steći produljenjem rezervacije ili licitacijom putem dostavljanja ponuda u zatvorenoj omotnici, nakon što Davatelj usluga raspiše javni natječaj. Odlukom Uprave Društva utvrđuje se za svaku sezonu način ostvarivanja prava iz st. 2. ovog članka - produljenje rezervacije ili provođenje licitacije putem javnog natječaja. U slučaju provođenja licitacije Nadzorni odbor donosi odluku o pravilima i visini početne cijene rezervacije, a postupak natječaja provodi Povjerenstvo kao što je predviđeno u čl. 5. st. 3. ovog Pravilnika.

Nakon provedenog natječaja i javnog otvaranja ponuda, sklapa se ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 1 godine s natjecateljem koji ponudi najvišu cijenu rezervacije.

Korisnici, koji steknu pravo postavljanja pokretnog bifea, obvezni su nakon svakog održanog sajma uplatiti Davatelju usluga tržišnu naknadu u iznosu od 97,22 kn. Ukoliko uz pokretni bife postave i terasu, tržišna naknada naplaćuje se u iznosu od 200,00 kn.

Također su dužni platiti razmjerni dio utrošene električne energije, temeljem računa ispostavljenog od strane Davatelja usluga po očitanoj brojila.

Korisnici koji steknu pravo postavljanja privremenog objekta u kojem se obavlja djelatnost prijepisa vozila, usluge prodaje sladoleda, langošica, kolača i sl. te usluge izrade ključeva i slične uslužne djelatnosti, dužni su po svakom održanom sajmu, uplatiti naknadu za zauzeta parkirna mjesta prema cijenama iz čl. 16. ovog Pravilnika.



## **V. OSTALE USLUGE**

### **1. Iznajmljivanje vaga i utega**

#### **Članak 18.**

U skladištu Davatelja usluga korisnici mogu iznajmiti na jednodnevno korištenje:

- vage	10,00 kuna
- garnituru utega	5,00 kuna

Ukoliko korisnik po isteku radnog vremena ne vrati iznajmljenu vagu ili utege ili iste ošteti odnosno izgubi, dužan je platiti njihovu nabavnu cijenu prema računu ispostavljenom od strane Davatelja usluga.

### **2. Dnevno uskladištenje robe**

#### **Članak 19.**

Ukoliko nakon provedene licitacije za izdavanje u zakup skladišnog prostora, ostane neiznajmljenih boksova, Davatelj usluga omogućit će korisnicima

- dnevno uskladištenje robe po cijeni 5,00 kuna -

### **3. Iznajmljivanje prodajnih mjesta za prigodnu prodaju**

#### **Članak 20.**

Davatelj usluga svake godine osigurava određeni broj prodajnih mjesta na tržišnom prostoru u Gornjem i Donjem gradu na kojem organizira prigodnu prodaju (npr. božićnih drvaca, lubenica, sadnica i sl).

Korisnici koji žele iznajmiti prodajni prostor iz st. 1. ovog članka rezervaciju ostvaruju putem javnog natječaja i/ili neposrednom pogodbom. Odluku o načinu i pravilima rezervacije te visini početne cijene za uplatu rezervacije donosi Uprava Društva.

Postupak javnog natječaja provodi se na naprijed navedeni način opisan u čl. 5.

Pravo na zakup prodajnog mjesta stječe natjecatelj koji ponudi najvišu cijenu rezervacije.

### **4. Iznajmljivanje tržišnog prostora auto-školama**

#### **Članak 21.**

Na lokaciji Sajma automobila Davatelj usluga izdaje u zakup neposrednom pogodbom s auto-školama tržišni prostor za obavljanje početne obuke iz upravljanja motornim vozilima po cijeni 200,00 kn + PDV mjesečno.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 1 godine uz mogućnost produljenja.

**\*9\***

## **5. Ostale nespomenute usluge**

### **Članak 22.**

O pružanju drugih usluga koje nisu posebno navedene u ovom Pravilniku, a spadaju u djelokrug registriranih djelatnosti Tržnice d.o.o Osijek i postoje tehničke mogućnosti za njihovo obavljanje, Uprava Društva će sklopiti ugovor temeljem neposredne pogodbe s korisnikom.

Cijenu usluge iz st. 1. ovog članka odredit će za svaki pojedini slučaj Nadzorni odbor.

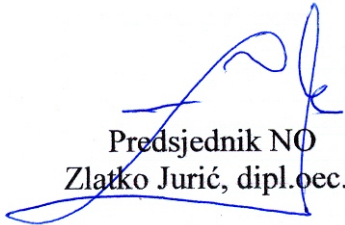
## **VII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 23.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se se nakon dobivanja suglasnosti Gradskog poglavarstva Grada Osijeka.

\*\*\*\*\*

Pravilnik je objavljen na oglasnoj ploči Društva  
dana 16.03.2009. godine

  
Predsjednik NO  
Zlatko Jurić, dipl.oec.