



PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB  
Zagreb, 07.12.2020. godine  
Ur.broj: P-22/20-11531/20

**U svojstvu voditelja Podružnice Tržnice Zagreb donosim**

## **O D L U K U**

### **o davanju u ugovorni zakup prostora na lokacijama koje su u nadležnosti Zagrebačkog holdinga d.o.o. – podružnice Tržnice Zagreb**

Svi prostori koji se daju u ugovorni zakup dijele se na:

#### **SKUPINA 1:**

- poslovni prostori (poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto);

#### **SKUPINA 2:**

##### **PRODAJNI PROSTORI:**

- sve vrste boksova;
- sve vrste kioska;
- moduli;
- prostori u zatvorenim objektima koji nemaju zaseban glavni ulaz.

#### **SKUPINA 3:**

##### **OTVORENI I DRUGI PRODAJNI PROSTORI:**

- sve vrste klupa;
- sve vrste prodajnih pultova;
- sve vrste rashladnih vitrina u vlasništvu Podružnice;
- sve vrste drvenih kućica, štandova, štandova zatvorenog tipa i sl.
- sve vrste prodajnih prostora u ribarnici na tržnici Dolac, Trešnjevka i Utrina

##### **TRŽNI PROSTORI:**

- tržni prostor za postavu kioska;
- tržni prostor za postavu drvene kućice, štanda, štanda zatvorenog tipa i sl.;
- tržni prostor za postavu rashladne vitrine;
- tržni prostor za postavu terase;
- tržni prostor za postavu zimskog vrta;
- tržni prostor za postavu pokretne naprave;
- tržni prostor za prodaju i izlaganje robe;
- tržni prostor za proširenje prodajnog prostora;
- tržni prostor za prodaju iz vozila;
- tržni prostor za postavu samoposlužnih aparata (mljekomata, aparata za tople i hladne napitke, jajomata, bankomata itd.);
- tržni prostor za postavu reklamnih panoa i stalaka i sl.

##### **OSTALI PROSTORI:**

- sve vrste skladišnih prostora;
- hladionički prostori;
- administrativni prostori;
- manipulativni prostori;
- parkirna mjesta i sl.

## **PROSTORI IZ SKUPINE 1**

### **1.1. Postupak davanja u ugovorni zakup prostora iz Skupine 1**

Poslovni prostori daju se u zakup putem Javnog natječaja, sukladno važećem Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, te važećoj Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora Gradske skupštine Grada Zagreba.

Pod poslovnim prostorima smatraju se oni prostori koji čine samostalnu uporabnu cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz, odnosno koji mogu raditi neovisno o radnom vremenu konkretne tržnice.

Služba tržnog poslovanja u suradnji s Tehničkom službom dostavlja Službi upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova podatke o poslovnim prostorima i njihovoj površini, koji su uz namjenu i cijenu, prema Cjeniku Podružnice Tržnice Zagreb, predmet Javnog natječaja.

Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova, sukladno dostavljenom primjeru teksta Javnog natječaja Podružnice Upravljanje nekretninama, izrađuje tekst Javnog natječaja.

Javni natječaj upućuje se u Podružnicu upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost i odobrenje, te radi ishoda mišljenja nadležnog Gradskog ureda Grada Zagreba.

Nakon zaprimljenog Mišljenja nadležnog Gradskog ureda Grada Zagreba, Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova poduzima sve potrebne radnje radi objave Oglasa o raspisanom Javnom natječaju u dnevnom tisku. Tekst Javnog natječaja u cijelosti se objavljuje na web stranici Zagrebačkog holdinga d.o.o. - podružnice Tržnice Zagreb i Zagrebačkog holdinga d.o.o..

Povjerenstvo imenovano Odlukom voditelja Podružnice provodi postupak Javnog natječaja, otvara i pregledava ponude, te predlaže Voditelju Podružnice donošenje Odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Zapisnik o otvaranju ponuda, Zapisnik o pregledu ponuda i Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavljaju se Podružnici Upravljanje nekretninama.

Po konačnosti Odluka, Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova izrađuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji, uz dva primjerka cirkularnog obrasca, dopis i potrebnu dokumentaciju (preslika Ponude/prijave na Javni natječaj, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, preslika potvrde o nepostojanju duga, dokaz o uplati razlike iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV) dostavlja Podružnici Upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost.

Po zaprimanju potpisanog cirkularnog obrasca od strane Podružnice Upravljanje nekretninama, poziva se zakupnik na potpis Ugovora i upućuje se na solemnizaciju istog.

Jedan originalni primjerak solemniziranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostavlja se Podružnici Upravljanje nekretninama.

### **1.2. Postupak produljenja u ugovorni zakup prostora iz Skupine 1**

U slučaju produljenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora sukladno važećim odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, ukoliko zakupnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb, Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova izrađuje Ugovor o zakupu poslovnoga prostora. Ugovor o zakupu poslovnog prostora, uz dva primjerka cirkularnog obrasca, dopis i potrebnu dokumentaciju (preslika Ugovora o zakupu koji ističe, presliku Prihvata ponude za sklapanje novog ugovora o zakupu, preslika potvrde o nepostojanju dug) dostavlja Podružnici Upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost.

Po zaprimanju potpisanog cirkularnog obrasca od strane Podružnice Upravljanje nekretninama, poziva se zakupnik na poziva na potpis Ugovora i upućuje se na solemnizaciju istog.

Jedan original primjerak solemniziranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostavlja se Podružnici Upravljanje nekretninama.

## **PROSTORI IZ SKUPINE 2**

### **Postupak davanja u ugovorni zakup prostora iz Skupine 2**

Postupak davanja u zakup prostora iz Skupine 2 u svrhu zasnivanja ugovornog odnosa obavlja Povjerenstvo za davanje u ugovorni zakup prodajnih prostora na lokacijama koje su u nadležnosti Zagrebačkog holdinga d.o.o. – podružnice Tržnice Zagreb.

Povjerenstvo će na svojim redovitim sjednicama, koje se održavaju u pravilu svakog radnog utorka s početkom u 9,00 sati, odnosno po potrebi, ažurirati popise za sve slobodne prodajne prostore i to:

- boksove svih vrsta na svim tržnicama i objektu Veletržnica i hladnjača;
- kioske svih vrsta na svim tržnicama i objektu Veletržnica i hladnjača;
- module na tržnici Dubec;
- prostore u zatvorenim objektima koji nemaju zaseban glavni ulaz na svim tržnicama i objektu Veletržnica i hladnjača;

Nakon redovite sjednice Povjerenstva, svi gore navedeni slobodni prostori bit će svakodnevno oglašeni na web-stranicama Podružnice Tržnice Zagreb u Popisu slobodnih prodajnih prostora.

Uz ovu Odluku koja određuje pravila te Popis i vrstu slobodnih prodajnih prostora, na web-stranicama Podružnice objavljen je i Popis potrebne dokumentacije koju zainteresirani ponuditelj mora dostaviti.

Povjerenstvo će na redovitoj sjednici razmatrati isključivo **Ponude prispjele u zatvorenim omotnicama** koje su na Urudžbeni zapisnik Podružnice na adresi Šubićeva 40/V zaprimljene u razdoblju od dana objave slobodnih prostora na web-stranicama Podružnice, pa do 15,00 sati radnog dana koji prethodi redovnoj sjednici Povjerenstva.

Povjerenstvo neće razmatrati ponude dosadašnjih zakupnika koji imaju dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb.

### **Zatvorene omotnice moraju sadržavati:**

- **Zamolbu** s navedenom djelatnosti koju zainteresirani Ponuditelj namjerava obavljati u predmetnom prostoru.
- **Kompletnu dokumentaciju** Ponuditelja navedenu u Popisu potrebne dokumentacije.
- **Ponuđeni iznos zakupa za 1 m<sup>2</sup> predmetnog prostora** u odnosu na cijenu 1 m<sup>2</sup> iskazanu u važećem Cjeniku i Odlukama Podružnice, bez uračunatog PDV-a.  
Ponuđeni iznos zakupa za 1 m<sup>2</sup> predmetnog prostora smije biti jednak ili viši od iznosa navedenog u važećem Cjeniku i Odlukama Podružnice, bez uračunatog PDV-a.  
Ukoliko Ponuditelj u svojoj Ponudi, ponudi mjesečni iznos zakupa za predmetni prostor koji bi, kada se podijeli s površinom predmetnog prostora bio jednak ili viši, Povjerenstvo može prihvatiti i takvu Ponudu.

### **Zatvorene omotnice s vanjske strane moraju imati naznake:**

1. **NE OTVARAJ – ZA POVJERENSTVO**
2. **OZNAKU PROSTORA, NAZIV TRŽNICE ILI OBJEKTA U VELETRŽNICI I HLADNJAČI NA KOJOJ SE NALAZI**

Tijekom postupka otvaranja i razmatranja pisanih Ponuda u zatvorenim omotnicama, Povjerenstvo će priznati isključivo kompletne Ponude koje sadrže sve potrebne elemente kako je gore navedeno.

Nakon izvršenog postupka otvaranja pisanih Ponuda, Povjerenstvo ustanovljuje najviši ponuđeni iznos zakupa te sačinjava Zapisnik i zajedno sa svom priloženom potrebnom dokumentacijom dotičnog Ponuditelja, upućuje prijedlog za dodjelu predmetnog prodajnog prostora Službi upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova radi izrade Ugovora o zakupu. Ukoliko je pisana Ponuda za predmetni prostor u zatvorenoj omotnici dostavio samo jedan Ponuditelj, Ugovor o zakupu sklapa se na iznos kojega je isti Ponuditelj iskazao u svojoj pisanoj ponudi.

Ukoliko Povjerenstvo u postupku otvaranja pisanih Ponuda u zatvorenim omotnicama ustanovi da su dva ili više Ponuditelja u svojim zatvorenim omotnicama ponudili jednak iznos zakupa za predmetni prostor, isti će se pozvati da za sljedeću sjednicu Povjerenstva dostave svoje ponude s novim ponuđenim iznosom zakupa po 1 m<sup>2</sup> ali bez prilaganja dokumentacije. Na otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni Ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje pisane punomoći.

Ukoliko Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova naknadno utvrdi da Ponuditelj najvišeg iznosa zakupa nema pravovaljanu dokumentaciju zbog novonastalih promjena u Sudskom, Obrtnom registru ili nadležnom Ministarstvu, Ugovor o zakupu sklapa se s prvim sljedećim Ponuditeljem koji ispunjava propisane uvjete po cijeni zakupa koju je dotični Ponuditelj pisano iskazao u svojoj zatvorenoj omotnici, otvorenoj na predmetnoj sjednici Povjerenstva.

Ponuditelj koji odustane od dodijeljenog mu prostora ili sklapanja Ugovora o zakupu za isti, gubi pravo ponovno dostavljati svoju Ponudu za isti prostor.

U slučaju da se nakon postupka otvaranja pisanih Ponuda, predmetni prostor zbog odustajanja ili nepravovaljane dokumentacije ne dodijeli nikome, taj se prostor ponovno objavljuje na web-stranicama Podružnice u Popisu slobodnih prodajnih prostora i postupak se po jednakim pravilima dodjeljuje u prvom sljedećem navratu zaprimanja pisanih Ponuda u zatvorenim omotnicama, odnosno, postupak se ponavlja sve do okončanja, tj. sklapanja Ugovora o zakupu.

### **PROSTORI IZ SKUPINE 3**

#### **Postupak davanja u ugovorni zakup prostora iz Skupine 3**

Za prostore iz ove skupine ugovorni zakup zasniva se temeljem suglasnosti odgovorne osobe Službe tržnog poslovanja, a nastavno na prethodni Prijedlog za dodjelu dostavljen od strane odgovorne osobe tržnice, izvantržničke lokacije ili objekta na Veletržnici i hladnjači.

U slučaju interesa iskazanog od strane više od jednog Ponuditelja, potrebno je provesti postupak na isti način kao kod dodjele prostora u Skupini 2. O roku dostave pisanih Ponuda u zatvorenim omotnicama i terminu sjednice Povjerenstva na kojoj će iste biti otvorene, Ponuditelji će biti izvješteni pisanim putem.

#### **Postupak davanja u zakup prostora nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu iz Skupine 2 i 3**

U slučajevima kada nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu prostora iz Skupine 2 i 3 ove Odluke, korisnik prostora podmiri dugovanje, Povjerenstvo može na temelju podnesene zamolbe korisnika prostora, istom odobriti sklapanje Ugovora o zakupu, po cijeni zakupa prethodnog Ugovora.



Ukoliko je u međuvremenu podnesena tužba od strane Zagrebačkog holdinga d.o.o. – podružnice Tržnice Zagreb radi dugovanja ili ispražnjenja iz prostora, korisniku prostora se može odobriti sklapanje Ugovora o zakupu pod uvjetom da prethodno podmiri sve troškove u pokrenutom ili pokrenutim sudskim postupcima.

### **Postupak davanja u zajednički zakup**

Povjerenstvo za davanje u ugovorni zakup prostora na lokacijama kojima upravlja Zagrebački holding d.o.o. - Podružnica Tržnice Zagreb odlučuje o zamolbama za sklapanje Ugovora o zajedničkom zakupu svih vrsta prostora, te ih upućuje u daljnju proceduru.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka Ur.broj: P-21/19-6766/19/zb/ab od 15.07.2019. godine.

**Zagrebački holding d.o.o.**  
**Podružnica Tržnice Zagreb**  
Voditelj Podružnice

  
\_\_\_\_\_  
**Stanko Gačić, dipl.ing.**

Dostaviti:

- predsjedniku Povjerenstva
- zamjeniku predsjednika Povjerenstva
- članovima Povjerenstva
- pomoćnicima voditelja Podružnice
- rukovoditelji Službi
- pismohrana

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
 - Podružnica Tržnice Zagreb  
**tržnice ZAGREB** Zagreb, Šubićeva 40/V

Pisala: Ana Bošnjir 