



PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB

Zagreb, 21.09.2021. godine

Ur.broj: 8755/21/ss/ab

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 tržni prostori.

OSTALI PROSTORI:

- sve vrste skladišnih prostora;
- hladionički prostori;
- administrativni prostori;
- manipulativni prostori 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 ishođenja 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 ponuditelja prema Zagrebačkom holdingu d.o.o., 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 isteklog 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 Zahtjeva zakupnika za sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, presliku Ponude zakupodavca za sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, te presliku Prihvata ponude zakupnika za sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, preslika potvrde o nepostojanju

duga zakupnika prema zakupodavcu) dostavlja Podružnici Upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost.

Po zaprimanju potpisanog cirkularnog obrasca od strane Podružnice Upravljanja nekretninama, poziva se zakupnik 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

2.1. 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 koji je sastavni dio ove Odluke, a 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 14,00 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:

- **popunjenu Zamolbu** za davanje u zakup prostora iz skupine 2 koja se može preuzeti na web stranici Podružnice ili kod voditelja tržnice,
- **Kompletnu dokumentaciju** Ponuditelja navedenu u Popisu potrebne dokumentacije koji čini sastavni dio ove Odluke.
- **Ponuđeni iznos zakupa za 1 m² predmetnog prostora** u odnosu na cijenu 1 m² iskazanu u važećem Cjeniku i Odlukama Podružnice, bez uračunatog PDV-a.
Ponuđeni iznos zakupa za 1 m² 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 pisanu Ponudu 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 m² 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.

2.2. Postupak produljenja u ugovorni zakup prostora iz Skupine 2

U slučaju produljenja isteklog Ugovora o zakupu prostora iz Skupine 2 ukoliko zakupnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb, Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova izrađuje Ugovor o zakupu prostora u skladu s tablicom Rokova izrade ugovora Podružnice Tržnice Zagreb.

PROSTORI IZ SKUPINE 3

3.1. 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 Veletžnici 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.

3.2. Postupak produljenja u ugovorni zakup prostora iz Skupine 3

U slučaju produljenja isteklog Ugovora o zakupu prostora iz Skupine 3 ukoliko zakupnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb, Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova izrađuje Ugovor o zakupu prostora u skladu s tablicom Rokova izrade ugovora Podružnice Tržnice Zagreb.

4. ZAJEDNIČKI ZAKUP:

4.1. Postupak davanja u zajednički zakup prostora iz Skupine 1, 2 i 3

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.

Za prostor iz skupine 1 Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova izrađuje Ugovor o zajedničkom zakupu poslovnog prostora koji, uz dva primjerka cirkularnog obrasca, dopis i potrebnu dokumentaciju (preslika Ugovora o zakupu osnovnog zakupnika, preslika Suglasnosti Povjerenstva sa Zamolbom za sklapanje Ugovora o zajedničkom zakupu, preslika Potvrde Sektora financija i računovodstva Zagrebačkog holdinga d.o.o. i Potvrde od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za financije za supodnositelja Zamolbe za sklapanje Ugovora o zajedničkom zakupu, te presliku potvrde o nepostojanju duga osnovnog zakupnika prema zakupodavcu) dostavlja Podružnici Upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost.

Po zaprimanju potpisanog cirkularnog obrasca od strane Podružnice Upravljanje nekretninama, pozivaju se zakupnici na potpis Ugovora o zajedničkom zakupu i upućuju se na solemnizaciju istog.

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

4.2. Postupak produljenja Ugovora o zajedničkom zakupu prostora iz Skupine 1, 2 i 3

Ugovor o zajedničkom zakupu može se obnoviti s dosadašnjim zajedničkim zakupnicima ili samo s nosiocem osnovnog Ugovora o zakupu, podnošenjem pisanog zahtjeva zajedničkih zakupnika ili nositelja osnovnog Ugovora.

U slučaju produljenja Ugovora o zajedničkom zakupu iz skupine 1. Služba upravljanja ljudskim resursima i pravnih poslova izrađuje Ugovor o zajedničkom zakupu poslovnog prostora koji, uz dva primjerka cirkularnog obrasca, dopis i potrebnu dokumentaciju (preslika Ugovora o zajedničkom zakupu koji ističe, presliku Zahtjeva zakupnika za sklapanje novog Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora, presliku Ponude zakupodavca za sklapanje novog Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora, te presliku Prihvata ponude zakupnika za sklapanje novog Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora i preslike potvrde o nepostojanju duga zakupnika prema zakupodavcu).

Po zaprimanju potpisanog cirkularnog obrasca od strane Podružnice Upravljanje nekretninama, pozivaju se zakupnici na potpis Ugovora o zajedničkom zakupu i upućuju se na solemnizaciju istog.

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

Uvjet za produljenje Ugovora o zajedničkom zakupu je podmirenje svih financijskih obveza prema Podružnici Tržnice Zagreb od strane zajedničkih zakupnika, a što je i inače uvjet za obnovu Ugovora o zakupu.

5. POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP PROSTORA KADA NAKON ISTEKA ILI OTKAZA UGOVORA O ZAKUPU/UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ZAKUPU KORISNIK/CI OSTANU U PROSTORU

5.1. Postupak davanja u zakup prostora u slučaju kada nakon otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora/Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora iz skupine 1 korisnik/ci ostane/u u prostoru

U slučaju kada nakon otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora/Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora iz skupine 1 ove Odluke korisnik/ci prostora podmiri/e dugovanje unutar 6 (šest) mjeseci od otkaza Ugovora, Povjerenstvo za davanje u ugovorni zakup prostora na lokacijama kojima upravlja Zagrebački holding d.o.o. - podružnica Tržnice Zagreb može na temelju podnesene zamolbe korisnika prostora, istom/istima povući otkaz. Ukoliko je u međuvremenu podnesena tužba od strane Zagrebačkog holdinga d.o.o. – podružnice Tržnice Zagreb radi dugovanja ili ispražnjenja iz prostora, korisniku/cima prostora se može povući otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora/Ugovora o zakupu zajedničkog zakupa poslovnog prostora ukoliko je prethodno podmiri/e sve troškove u pokrenutom ili pokrenutim sudskim postupcima.

5.2. Postupak davanja u zakup prostora u slučaju kada nakon otkaza Ugovora o zakupu/Ugovora o zajedničkom zakupu prostora iz skupine 2 i 3 korisnik/ci ostane/u u prostoru

U slučajevima kada nakon isteka ili otkaza Ugovora o zakupu/Ugovora o zajedničkom zakupu prostora iz Skupine 2 i 3 ove Odluke, korisnik/ci prostora podmiri dugovanje, Povjerenstvo za davanje u ugovorni zakup prostora na lokacijama kojima upravlja Zagrebački holding d.o.o. - podružnica Tržnice Zagreb može na temelju podnesene zamolbe korisnika prostora, istom/istima povući otkaz ili odobriti sklapanje Ugovora o zakupu/Ugovora o zajedničkom zakupu, po visini zakupnine 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 povući otkaz ili odobriti sklapanje Ugovora o zakupu/Ugovora o zajedničkom zakupu, ukoliko je prethodno podmirio sve troškove u pokrenutom ili pokrenutim sudskim postupcima.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka Ur.broj: 2282/21 od 25.02.2021. godine.

Voditelj Podružnice


Stanko Gačić, dipl.ing.

Dostaviti:

- pomoćnicima voditelja Podružnice
- savjetnik voditelja Podružnice
- rukovoditelji Službi
- pismohrana

Napisala:

Ana Bošnjir, referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova 

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

 - Podružnica Tržnice Zagreb
Tržnice zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V

2