



PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB

Zagreb, 23.01.2023.
Ur.broj: 615

Temeljem Odluke Uprave Društva od 02.02.2022. godine, Klasa ZGH-11-22-116, Ur. Br. 01-10-01-22-01, voditeljica Podružnice Tržnice Zagreb donosi

O D L U K U

o davanju u zakup poslovnih i korištenje drugih prostora na lokacijama kojima upravlja Zagrebački holding d.o.o. – podružnica Tržnice Zagreb

Svi prostori koji se daju u zakup/korištenje dijele se na:

SKUPINA 1:

- POSLOVNI PROSTORI (poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto) sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18).

SKUPINA 2:

- SVE VRSTE HLAĐENIH PROSTORA NA LOKACIJI VELETRŽNICA I HLADNJAČA:
 - skladišni prostor na blagim temperaturama;
 - skladišni prostor na niskim temperaturama;
 - skladišni prostor za svježu konzumnu ribu;
 - kondicionirani prostor temp. 6-12°C u boksu;
 - rashladno skladište 0°C;
 - skladište nusproizvoda životinjskog podrijetla kat. III.
- PROSTORI U ZATVORENIM OBJEKTIMA KOJI NEMAJU ZASEBAN GLAVNI ULAZ NA LOKACIJI VELETRŽNICA I HLADNJAČA:
 - administrativni prostor;
 - administrativni prostor u izložbenom, u boksu;
 - istovarno-utovarni prostor u boksu;
 - izložbeno-prodajni prostor u boksu;
 - nehlađeni kondicionirani prostor u boksu;
 - skladišni prostor Podrum;
 - skladišni prostor Prizemlje;
 - skladišni prostor Istok;
 - skladišna kućica.

SKUPINA 3:

- PRODAJNI PROSTORI:
 - prostori u zatvorenim objektima koji nemaju zaseban glavni ulaz na lokacijama tržnica na malo;
 - sve vrste boksova na lokacijama tržnica na malo;
 - sve vrste kioska;
 - moduli.

SKUPINA 4:

- OSTALI 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;
 - 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.;
 - odjeljak za pohranu robe na lokacijama tržnica na malo;
 - hladionički prostor na lokacijama tržnica na malo;
 - manipulativni prostor.

PROSTORI IZ SKUPINE 1

1.1. Postupak davanja u zakup prostora iz Skupine 1

Poslovni prostori daju se u zakup putem Javnog natječaja, sukladno važećem Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) te važećoj Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora Grada Zagreba (Službeni glasnik br. 19/22).

Pod poslovnim prostorima smatraju se:

- poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto
- poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.
- poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.
- garaža je prostor za smještaj vozila
- garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži

Podružnica Tržnice Zagreb Javni natječaj upućuje Službi za upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost i odobrenje, te radi ishođenja mišljenja nadležnog Gradskog ureda Grada Zagreba.

Nakon zaprimljenog Mišljenja nadležnog Gradskog ureda Grada Zagreba, Podružnica Tržnice Zagreb poduzima sve potrebne radnje radi objave Javnog natječaja 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., a skraćena verzija u dnevnom tisku.

Povjerenstvo imenovano Odlukom voditelja/voditeljice Podružnice provodi postupak Javnog natječaja, otvara i pregledava Ponude, te predlaže voditelju/voditeljici Podružnice donošenje Odluke o najpovoljnijem Ponuditelju.

Zapisnik o otvaranju Ponuda, Zapisnik o pregledu Ponuda i Odluke o odabiru najpovoljnijeg Ponuditelja dostavljaju se Službi za upravljanje nekretninama putem e-maila na uvid.

Po konačnosti Odluka Podružnica Tržnice Zagreb izrađuje Ugovor o zakupu poslovnoga prostora koji, dostavlja Službi za upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost putem e-maila uz popratnu dokumentaciju (preslika potvrde o nepostojanju duga Ponuditelja prema Zagrebačkom holdingu d.o.o., Gradu Zagrebu i Poreznoj upravi, dokaz o uplati razlike iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV).

Po zaprimanju suglasnosti Službe za upravljanje nekretninama putem e-maila, ugovori se dostavljaju Javnobilježničkom uredu, a zakupnika se poziva da se odazove na potpis i solemnizaciju ugovora.

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

1.2. Postupak produljenja ugovora o zakupu poslovnih prostora iz Skupine 1

U slučaju isteka Ugovora o zakupu poslovnog prostora isti se može produžiti sukladno odredbama važećeg Ugovora, ukoliko zakupnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb.

Podružnica Tržnice Zagreb, temeljem zahtjeva zakupnika, Ponude zakupodavca i prihvata Ponude zakupnika izrađuje Ugovor o zakupu poslovnoga prostora koji putem e-maila dostavlja Službi za upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost s popratnom dokumentacijom (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).

Po zaprimanju suglasnosti putem e-maila od strane Službe za upravljanje nekretninama, ugovor se dostavlja javnobilježničkom uredu, a zakupnika se poziva da se istom odazove na potpisivanje Ugovora i solemnizaciju istog.

Jedan originalni primjerak solemniziranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostavlja se Službi za upravljanje nekretninama.

PROSTORI IZ SKUPINE 2

2.1. Postupak davanja na korištenje prostora iz Skupine 2

Prostori iz Skupine 2 daju se na korištenje putem Javnog poziva sukladno odredbama predviđenih uvjeta za Javni poziv.

2.2. Postupak produljenja ugovora za korištenje prostora iz Skupine 2

U slučaju isteka Ugovora o korištenju prostora iz Skupine 2 i ukoliko korisnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb, Podružnica Tržnice Zagreb može izraditi Ugovor o korištenju prostora u skladu s Rokovima izrade ugovora Podružnice Tržnice Zagreb i odredbama Ugovora o korištenju.

PROSTORI IZ SKUPINE 3

3.1. Postupak davanja na korištenje prostora iz Skupine 3

Postupak davanja na korištenje prostora iz Skupine 3 u svrhu zasnivanja ugovornog odnosa provodi Povjerenstvo za davanje na korištenje 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 slobodnih prodajnih prostora** (boksove svih vrsta na svim tržnicama na malo; kioske svih vrsta na lokacijama tržnica na malo i lokaciji Veletržnica i hladnjača; module na tržnici Dubec; prostore u zatvorenim objektima koji nemaju zaseban glavni ulaz na lokacijama tržnica na malo).
- objaviti na web-stranicama Podružnice Tržnice Zagreb ažurirani spisak slobodnih prodajnih prostora i dokumentaciju koju mora dostaviti svaki zainteresirani Ponuditelj.
- na redovitoj sjednici razmatrati isključivo **Ponude prispjele u zatvorenim omotnicama** koje su na Uredžbeni 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
- neće razmatrati Ponude dosadašnjih zakupnika/korisnika koji imaju dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb.

Zatvorene omotnice moraju sadržavati:

- **popunjenu Ponudu** za dodjelu prostora na korištenje koja se može preuzeti na web-stranici Podružnice ili kod voditelja tržnice,
- **Kompletnu dokumentaciju** navedenu u Popisu potrebne dokumentacije objavljene na web stranici Podružnice,
- **Ponuđeni iznos naknade po m² predmetnog prostora koji je veći od iznosa naknade utvrđene po m² važećeg Cjenika i Odlukama Podružnice, bez uračunatog PDV-a, a koji je objavljen na web-stranici Podružnice**

Zatvorene omotnice s vanjske strane moraju imati naznake:

- 1. NE OTVARAJ – ZA POVJERENSTVO**
- 2. OZNAKU PROSTORA I NAZIV TRŽNICE NA KOJOJ SE NALAZI**

Ponude koje nisu pristigle na vrijeme Povjerenstvo neće razmatrati, a nepotpune i nevaljane Ponude Povjerenstvo će odbiti.

Povjerenstvo će sačiniti Zapisnik i utvrditi najpovoljniju Ponudu, temeljem čega će Podružnica Tržnice Zagreb pristupiti izradi Ugovora o korištenju prodajnog prostora.

Ukoliko Povjerenstvo u postupku otvaranja pisanih Ponuda u zatvorenim omotnicama ustanovi da su dva ili više Ponuditelja u svojim zatvorenim omotnicama ponudili jednak iznos naknade za predmetni prostor, isti će se pozvati da za sljedeću sjednicu Povjerenstva dostave svoje Ponude s novim ponuđenim iznosom naknade po 1 m² ali bez prilaganja dokumentacije.

Na otvaranju pisanih Ponuda mogu biti nazočni Ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje pisane punomoći ovjerene od strane Javnog bilježnika.

Ukoliko najpovoljniji Ponuditelj odustane od Ponude, predmetni prostor dodjeljuje se sljedećem najpovoljnijem Ponuditelju.

Prostori za koje nije pristigla niti jedna Ponuda ostaju objavljeni na web-stranici Podružnice.

3.2. Postupak produljenja ugovora o korištenju prostora iz Skupine 3

U slučaju isteka Ugovora o korištenju prostora iz Skupine 3 i ukoliko korisnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb, Podružnica Tržnice Zagreb izrađuje Ugovor o korištenju prostora u skladu s Rokovima izrade ugovora Podružnice Tržnice Zagreb i odredbama Ugovora o korištenju.

PROSTORI IZ SKUPINE 4

4.1. Postupak davanja na korištenje prostora iz Skupine 4

Prostori iz ove skupine daju se na ugovorno korištenje/na mjesečnu rezervaciju/na dnevno korištenje temeljem zahtjeva korisnika i suglasnost voditelja/pomoćnika voditelja tržnice/voditelja Odjela na lokaciji Veletržnica i hladnjača uz mišljenje odgovorne osobe Službe tržnog poslovanja, osim za mjesečno rezerviranje/dnevno korištenje koje odobrava izravno voditelj/pomoćnik voditelja tržnice.

U slučaju interesa iskazanog od strane više od jednog Ponuditelja, potrebno je provesti postupak na isti način kao kod dodjele prostora u Skupini 3. O roku dostave pisanih Ponuda u zatvorenim omotnicama i terminu sjednice Povjerenstva na kojoj će iste biti otvorene, Ponuditelji će biti izvješteni pisanim putem.

4.2. Postupak produljenja ugovora o korištenju prostora iz Skupine 4

U slučaju isteka Ugovora o korištenju prostora iz Skupine 4 i ukoliko korisnik nema dugovanje prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. – podružnici Tržnice Zagreb, Podružnica Tržnice Zagreb izrađuje Ugovor o korištenju prostora u skladu s Rokovima izrade ugovora Podružnice Tržnice Zagreb.

5. ZAJEDNIČKI ZAKUP/ZAJEDNIČKO KORIŠTENJE:

5.1. Postupak davanja u zajednički zakup prostora iz Skupine 1 - POSLOVNI PROSTORI

Prema Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora Grada Zagreba (Službeni glasnik br. 19/22) ugovor o zakupu poslovnog prostora moguće je sklopiti s **više zakupnika samo temeljem zajedničke Ponude za određeni poslovni prostor objavljen na Javnom natječaju.**

Podružnica Tržnice Zagreb može u tekstu Javnog natječaja naznačiti za koje poslovne prostore je moguće podnijeti zajedničku Ponudu.

Zapisnik o otvaranju Ponuda, Zapisnik o pregledu Ponuda i Odluke o odabiru najpovoljnijeg Ponuditelja dostavljaju se Službi za upravljanje nekretninama putem e-maila na uvid.

Po konačnosti Odluka, Podružnica Tržnice Zagreb izrađuje Ugovor o zajedničkom zakupu poslovnoga prostora koji dostavlja Službi za upravljanje nekretninama na prethodnu suglasnost putem e-maila uz popratnu dokumentaciju (preslika potvrde o nepostojanju duga Ponuditelja prema Zagrebačkom holdingu d.o.o., Gradu Zagrebu i Poreznoj upravi, dokaz o uplati razlike iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV).

Po zaprimanju suglasnosti Službe za upravljanje nekretninama putem e-maila, ugovori se dostavljaju Javnobilježničkom uredu, a zakupnike se poziva da se odazovu na potpis i solemnizaciju ugovora.

Jedan izvornik solemniziranog Ugovora o zakupu poslovnoga prostora dostavlja se Službi za upravljanje nekretninama.

Ugovori o zajedničkom zakupu poslovnog prostora sklopljeni prije stupanja na snagu predmetne Odluke, produžit će se/neće se produžiti sukladno odredbama važećeg ugovora o zajedničkom zakupu.

U slučaju da jedan od suzakupnika odustane od ugovora s drugim se zakupnikom iz predmetnog ugovora može sklopiti ugovor o zakupu pod istim uvjetima ali najduže do isteka vremena utvrđenim ugovorom o zajedničkom zakupu.

5.2. Postupak produljenja Ugovora o zajedničkom zakupu prostora iz Skupine 1 - POSLOVNI PROSTORI

Ugovor o zajedničkom zakupu produžit će se/neće se produžiti, podnošenjem pisanog zahtjeva zajedničkih zakupnika, sukladno odredbama važećeg ugovora.

U slučaju produljenja Ugovora o zajedničkom zakupu iz skupine 1 Podružnica Tržnice Zagreb izrađuje Ugovor o zajedničkom zakupu poslovnog prostora koji, uz 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) dostavlja e-mailom Službi za upravljanje nekretninama.

Po zaprimanju suglasnosti putem e-maila od strane Službe za 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 Službi za upravljanje nekretninama.

5.3 Postupak davanja u zajedničko korištenje prostora iz Skupine 2 - SVE VRSTE HLAĐENIH PROSTORA I PROSTORI U ZATVORENIM OBJEKTIMA KOJI NEMAJU ZASEBAN GLAVNI ULAZ NA LOKACIJI VELETRŽNICA I HLADNJAČA

Ugovor o zajedničkom korištenju prostora iz Skupine 2 moguće je **sklopiti s više korisnika samo temeljem zajedničke Ponude za određeni prostor objavljen putem Javnog poziva**. Podružnica Tržnice Zagreb može u tekstu Javnog poziva naznačiti za koje prostore je moguće podnijeti zajedničku Ponudu.

Ugovori o zajedničkom korištenju prostora sklopljeni prije stupanja na snagu predmetne Odluke, produžit će se/neće se produžiti sukladno odredbama važećeg ugovora o zajedničkom korištenju.

U slučaju da jedan od sukorisnika odustane od ugovora s drugim se korisnikom iz predmetnog ugovora može sklopiti ugovor o korištenju pod istim uvjetima ali najduže do isteka vremena utvrđenim ugovorom o zajedničkom korištenju.

5.4 Postupak produljenja Ugovora o zajedničkom korištenju prostora iz Skupine 2 - SVE VRSTE HLAĐENIH PROSTORA I PROSTORI U ZATVORENIM OBJEKTIMA KOJI NEMAJU ZASEBAN GLAVNI ULAZ NA LOKACIJI VELETRŽNICA I HLADNJAČA

Ugovor o zajedničkom korištenju produžiti će se/neće se produžiti podnošenjem pisanog zahtjeva zajedničkih korisnika, sukladno odredbama važećeg ugovora.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka Ur. broj: 8755/21/ss/ab, od 21.09.2021. godine.

Voditeljica Podružnice



Božena Cvitanović

O tome obavijest:

- Služba tržnica na malo
- Služba Veletržnica i hladnjača
- Sektor za pravne poslove
- Služba za upravljanje nekretninama
- Pismohrana

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
- Podružnica Tržnice Zagreb
 tržnice zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V
1