**Obrazloženje Nacrta prijedloga**

**Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci**

Dana 4. kolovoza 2018. godine je stupio na snagu **Zakon o komunalnom gospodarstvu** („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) - u daljnjem tekstu: Zakon, kojim se uređuju načela komunalnog gospodarstva, obavljanje i financiranje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, plaćanje komunalnog doprinosa i komunalne naknade, održavanje komunalnog reda i druga važna pitanja za komunalno gospodarstvo. Odredbom članka 24. Zakona utvrđene su komunalne djelatnosti kojima se pojedinačnim korisnicima pružaju usluge nužne za svakodnevni život i rad na području jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: uslužne komunalne djelatnosti), a među kojima je i usluga javnih tržnica na malo. Odredbom članka 25. Zakona propisano je da se pod uslugama javnih tržnica na malo podrazumijeva upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u kojima se u skladu s tržnim redom pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.

**Odlukom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti** („Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/18, 4/19 i 15/21) - u daljnjem tekstu: Odluka, u članku 1. određuju se način i uvjeti obavljanja komunalnih djelatnosti kojima se osigurava održavanje komunalne infrastrukture na području grada Rijeke u stanju funkcionalne ispravnosti i komunalnih djelatnosti kojima se pojedinačnim korisnicima pružaju usluge nužne za svakodnevni život i rad na području grada Rijeke. Odredbom članka 3. Odluke utvrđeno je da uslužna komunalna djelatnost usluge javnih tržnica na malo podrazumijeva upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Grada u kojima se sukladno tržnom redu pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima. Odredbom članka 6. Odluke utvrđeno je da se obavljanje komunalne djelatnosti usluge javnih tržnica na malo povjerava trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o. (u daljnjem tekstu: TD Rijeka plus) na neodređeno vrijeme, bez naknade, počevši od dana 1. siječnja 2019. godine.

Odredbom članka 30. Zakona utvrđeno je da isporučitelj komunalne usluge koji obavlja uslužnu komunalnu djelatnost u svrhu obavljanja te djelatnosti donosi opće uvjete isporuke komunalne usluge i sklapa s korisnikom ugovor o isporuci komunalne usluge. Opće uvjete donosi isporučitelj komunalne usluge, uz prethodnu suglasnost predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Općim uvjetima utvrđuju se:

1. uvjeti pružanja odnosno korištenja komunalne usluge,
2. međusobna prava i obveze isporučitelja i korisnika usluge i
3. način mjerenja, obračuna i plaćanja isporučene komunalne usluge.

Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 28. studenoga 2019. godine dalo je prethodnu suglasnost na Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci. Temeljem navedene prethodne suglasnosti, direktor TD Rijeka plus je u skladu s odredbom članka 30. stavka 2. Zakona dana 28. siječnja 2020. godine donio **Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci** - dalje u tekstu: Opći uvjeti. Isti su objavljeni u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 1/20, a stupili su na snagu 14. veljače 2020. godine.

Općim uređuju se uvjeti isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci, međusobna prava i obveze isporučitelja usluge i korisnika usluge te način mjerenja, obračuna i plaćanja isporučene usluge.

Komunalna usluga tržnica na malo u gradu Rijeci obuhvaća Centralnu tržnicu i Tržnicu Brajda, dok uz navedeno TD Rijeka plus obavlja i komercijalnu uslugu tržnice na malo na Tržnici Zamet.

**1. AKTUALNA PROBLEMATIKA**

TD Rijeka plus u svojem poslovanju, pa tako i u obavljanju uslužne djelatnosti javnih tržnica na malo, nastoji u svakom smislu pratiti stanje i problematiku koja se u praksi pojavljuje, kao i predlagati nova rješenja tamo gdje je to ocijenjeno potrebnim i svrsishodnim. S time u vezi u praksi je uočeno nekoliko osnovnih problema poslovanja tržnica:

* COVID-19
* Sveopće gospodarske prilike i pad kupovne moći građana alocirali su kupce u dobro opremljene i snabdijevane trgovačke centre koji znatno povoljnijom robom šire potrošnje i prehrambenim proizvodima ozbiljno potiskuju i konkuriraju kupovini na tržnicama
* Prirodnim odljevom i odlaskom u mirovinu zakupci zatvaraju svoje obrte, obiteljska poljoprivredna gospodarstva i trgovačka društva
* Nemogućnošću pronalaska i zapošljavanja radnika – prodavača na tržnicama, zakupci nisu u mogućnosti nastaviti svoje poslovanje te otkazuju ugovore o zakupu
* Nedostatan broj lokalnih nositelja OPG-ova i malih proizvođača
* Povećanje cijene energenata i režijskih troškova
* Zbog znatnih troškova, nositelji OPG-ova ne nalaze isplativost dolaska i*z* okolnih županija te svoje proizvode plasiraju „na kućnom pragu“ i putem drugih kanala distribucije (primjerice, trenutno je na Centralnoj tržnici prisutno svega 10% zakupaca koji nisu registrirani na području Primorsko-goranske županije)
* Na tržnicama postoji veći broj slobodnih prodajnih mjesta te su ugovorni zakupci uvidjeli veću isplativost dnevnog gotovinskog zakupa koji im kao takav osim veće financijske isplativosti omogućuje i fleksibilnost prodaje (nedolazak u vrijeme loših vremenskih uvjeta, manjak asortimana ili slabijih tržnih dana kao što su primjerice ponedjeljak i utorak). Navedeno predstavlja problem za same korisnike tržnice, odnosno kupce budući da stvara nesigurnost kupaca u samu ponudu na tržnici.

Prema tablici i grafikonima u nastavku vidljiv je trend pada broja zakupaca, odnosno zakupljenih prodajnih mjesta od 2019. godine do danas.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tržnica - Lokacija | Broj zakupljenih prodajnih mjesta | UKUPAN BROJ PRODAJNIH MJESTA |
| 2019. | 2020. | 2021. | 2022. | 2023 | 2023 |
| 1 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Zatvoreni prostor Centralne tržnice | 226 | 215 | 214 | 201 | 183 | 288 |
| Otvoreni prostor Centralne tržnice | 158 | 143 | 135 | 126 | 99 | 308 |
| **Ukupno Centralna tržnica** | **384** | **358** | **349** | **327** | **282** | **596** |
| Zatvoreni prostor Tržnice Brajda | 13 | 9 | 4 | 3 | 1 | 37 |
| Otvoreni prostor Tržnice Brajda | 5 | 4 | 7 | 9 | 8 | 61 |
| **Ukupno Tržnica Brajda** | **18** | **13** | **11** | **12** | **9** | **98** |
| **UKUPNO** | **402** | **371** | **360** | **339** | **291** | **694** |

Kako slijedi iz navedenog, trend pada broja zakupaca na Centralnoj tržnici i Tržnici Brajda vidljiv je kroz dulje vrijeme. Na posljednjem većem javnom natječaju održanom u lipnju ove godine na Centralnoj tržnici zakupljeno je sveukupno 220 prodajnih mjesta i skladišnih prostora, dok je na Tržnici Brajda zakupljeno 5 prodajnih mjesta. Na Centralnoj tržnici trenutno se prodaja vrši na otvorenom prostoru te u paviljonima pri čemu je Paviljon I. prvenstveno namijenjen mliječnim proizvodima, Paviljon II. mesnim proizvodima, a Paviljon III. je namijenjen kao ribarnica. Zbog veličine Paviljona na Centralnoj tržnici, a uslijed manjeg broja zakupaca mnogi prostori su prazni, što i vizualno smanjuje atraktivnost prostora kupcima na tržnici.

Na Tržnici Brajda prodaja se vrši na otvorenom prostoru na kojem se prodaje voće i povrće te tekstilni proizvodi, tisak i duhanski proizvodi. U Paviljonu su se u prizemlju prodavali uglavnom mesni proizvodi, međutim u Paviljonu trenutno nema zakupljenih prodajnih mjesta, a u prostoru ribarnice koja je smještena na ulazu u Paviljon, s istočne strane, još uvijek se prodaje riba i riblje prerađevine.

Prema tablici i grafikonu u nastavku vidljiv je regionalna zastupljenost zakupnika na Centralnoj tržnici i Tržnici Brajda.

|  |  |
| --- | --- |
| ***REGIONALNA ZASTUPLJENOST ZAKUPNIKA NA TRŽNICAMA*** | ***TRŽNICA*** |
| ***BRAJDA (1)*** | ***CENTRALNA (2)*** |
| ***NAZIV REGIJE/ŽUPANIJE*** | ***BROJ*** | ***%*** | ***BROJ*** | ***%*** |
| **Brodsko-posavska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Dubrovačko-neretvanska županija** | **0** | 0,00% | **1** | 0,35% |
| **Istarska županija** | **0** | 0,00% | **3** | 1,06% |
| **Karlovačka županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Koprivničko-križevačka županija** | **0** | 0,00% | **4** | 1,42% |
| **Krapinsko-zagorska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Ličko-senjska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Međimurska županija** | **0** | 0,00% | **2** | 0,71% |
| **Osječko-baranjska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Požeško-slavonska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Primorsko-goranska županija** | **8** | 88,89% | **253** | 89,72% |
| **Šibensko-kninska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Sisačko-moslavačka županija** | **0** | 0,00% | **1** | 0,35% |
| **Splitsko-dalmatinska županija** | **0** | 0,00% | **3** | 1,06% |
| **Varaždinska županija** | **0** | 0,00% | **5** | 1,77% |
| **Virovitičko-podravska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Vukovarsko-srijemska županija** | **0** | 0,00% | **0** | 0,00% |
| **Zadarska županija** | **0** | 0,00% | **5** | 1,77% |
| **Zagrebačka županija i grad Zagreb** | **1** | 11,11% | **4** | 1,42% |
| **UKUPNO** | **9** | 100,00% | **282** | 100,00% |

Neke od prethodno spomenutih problema u poslovanju tržnice uočila je i Udruga hrvatskih tržnica, strukovna udruga osnovana od strane pravnih i fizičkih osoba sa sjedištem u Republici Hrvatskoj kojoj je osnovna djelatnost organiziranje tržnica u hrvatskim gradovima i naseljima, upravljanje njihovim radom i skrb o njihovom održavanju i unapređenju, a čiji su članovi i trgovačka društva koja u gradovima obavljaju komunalnu uslugu javnih tržnica na malo poput Zagrebačkog holdinga d.o.o., splitskih Parkova i nasada d.o.o., osječke Tržnice d.o.o. i drugi, uključujući i TD Rijeka plus.

U dokumentu Strategija održivog razvoja hrvatskih tržnica 2022.-2027. iz rujna 2022. godine rast siromaštva građana, dinamične promjene potreba potrošača te ekspanzija trgovačkih lanaca i bezgotovinskog plaćanja utvrđeni su kao neke od najvećih prijetnji poslovanju tržnica. Problematika smanjenja broja zakupaca, kao i manjeg broja samih kupaca na tržnicama dakle ne postoji samo u gradu Rijeci, već je prepoznata na razini cijele Republike Hrvatske.

**Primjerice, prema javno dostupnim podacima, na tržnici Dolac u Zagrebu, koja je svakako jedna od najprepoznatljivijih tržnica u Republici Hrvatskoj, usporedi li se broj zakupa prije i poslije potresa i pandemije, promet je manji za 30 posto.**

**2. UNAPREĐENJE KOMUNALNE USLUGE**

Nastavno na prethodno iznesenu problematiku, valja istaknuti da je TD Rijeka plus od 2017. godine, kada je preuzeo djelatnost tržnica na malo u gradu Rijeci, do danas investirao preko 9 miliona kuna u tržnice, a sve u svrhu revitalizacije prostora tržnice, kao i ponude što boljih uvjeta za zakupce. **Navedena ulaganja bila su osnova unapređenja prostora tržnice, odnosno preduvjet da bi do revitalizacije tržnice uopće moglo doći. Kroz ulaganja u tržnice stvoreni su preduvjeti za ostvarivanje vizije revalorizacije riječke tržnice, koja kao povijesno, kulturno i turističko dobro ima veliki značaj ne samo za grad Rijeku, već i šire.** Investiralo se u reparaciju betonskih stolova s PVC krovom, nabavu novih kioska, drvenih štandova, tendi i suncobrana s postoljem za zaštitu robe i prodavača, kavaleta za drvene stolove i drvenih štandova/ stojnica za prodaju voća i povrća, sanirao se krov ribarnice, zamijenjene su elektroinstalacije, izvršeno je ličenje prostora te je izrađen novi vizualni identitet.

U 2021. godini uloženo je 937.016,00 kn/124.363,40 EUR za građevinsko-obrtničke radove (rasvjeta i sanacija krova) na sanaciji Paviljona III. (Ribarnice) na Centralnoj tržnici, 141.231,00 kn/18.744,58 EUR za doradu kioska na Centralnoj tržnici te 21.670,00 kn/2.876,10 EUR za izradu vizuala te dobavu i postavu zastava s nosačima na paviljone. Također, iznos od 212.912,00 kn/28.258,29 EUR investiran je za nabavu i ugradnju rashladne komore na Centralnoj tržnici. Iznos od 48.504,85 kn/6.437,70 EUR uložen je za implementaciju aplikacije za naplatu i kontrolu prodajnih mjesta na tržnicama. Osim navedenog, izvršeni su i ličilački radovi na zidovima dijela ribarnice vrijedni 65.000,00 kn/8.626,98 EUR.

Prema tablici u nastavku prikazane su investicije u Centralnu tržnicu i Tržnicu Brajda, a uključena je i Tržnica Zamet.



Također, odrađene su radnje na boljoj promociji tržnice te se na društvenim mrežama redovito objavljuje ponuda na tržnicama čime se nastoji kupce informirati i učiniti tržnicu privlačnijom.

Kako je navedeno u prethodno spomenutoj Strategiji održivog razvoja hrvatskih tržnica 2022.-2027. iz rujna 2022. godine Udruge hrvatskih tržnica, tržnice svojim postojanjem pokreću najmanje četiri komplementarna cilja čijim ostvarenjima svi dobivaju. Poljoprivrednici zarađuju poštene cijene za plodove svog rada prodajom izravno potrošačima. Potrošači dobivaju dostupnost svježim, sezonskim, lokalnim proizvodima, odnosno zdravoj hrani. Gradovi ponovno dobivaju živost u središtima, dodatni sadržaj koji povezuje sve u zajednici. Naposlijetku, ostvaruje se i cilj očuvanja okoliša budući da proizvodi koji se prodaju na tržnici počivaju u pravilu na temeljima male, tradicijske i ekološki prihvatljivije poljoprivrede. Razvidno je stoga da je za dugoročno održavanje tradicije kupnje i prodaje proizvoda na tržnici i ostvarenje prethodno navedenih ciljeva nužno osmisliti određenu strategiju te predložiti nova rješenja koja bi oplemenila prostor tržnice i učinila ga zanimljivijim i konkurentnijim u modernom dobu.

Valja napomenuti kako utvrđivanje uvjeta pružanja komunalne usluge javnih tržnica na malo podrazumijeva vođenje računa o pravima, obvezama i interesima različitih dionika, kako korisnika usluge, tako i isporučitelja usluge kojem prema samom Zakonu mora biti omogućen povrat sredstava uloženih u građenje komunalne infrastrukture i obavljanje komunalne djelatnosti. Dakako, također valja voditi računa o korisnicima samih tržnica – ponajprije građanima grada Rijeke, ali i svim drugim postojećim i potencijalnim kupcima na tržnici. Iznalaženje adekvatnih rješenja za aktualnu problematiku u tom smislu predstavlja balans između benefita svih navedenih dionika.

**2.1. PRIMJERI POZITIVNIH PRAKSI IZ OKRUŽENJA**

Brojne svjetske i europske destinacije već su svoje tržnice uključile u turističku ponudu, a u tom smjeru i u Republici Hrvatskoj postoje određene inicijative. Ističemo primjerice projekt **PLACe market** koji se odvija od travnja do srpnja 2023. godine na tržnici **Dolac u Zagrebu** te **Pazaru u Splitu**. Riječ je o projektu kojem je cilj kulturno-turistička revitalizacija tržnica noću s ugostiteljskom ponudom na kojoj se prezentiraju gastro tradicija i ponuda gradova u kojima se odvija te se tako revitalizira tržnice kao mjesta okupljanja i druženja.

Kao primjer mogu se istaknuti gradovi u mediteranskim zemljama koje su kulturom i mentalitetom u mnogome slične onima u našem gradu – **Barcelona i Trst.** Naime, u susjednoj Italiji 2004. godine g. Oscar Farinetti otvorio je prvu Eataly trgovinu u Torinu. Ideja iza navedene trgovine bila je da ista ne bude samo trgovina, već i tržnica, restoran pa i škola u kojoj bi se pod jednim krovom moglo isprobati talijanske proizvode, iste kupiti, saznati informacije o proizvodima direktno od proizvođača ili u sklopu različitih manifestacija naučiti kako ih pripremiti. U međuvremenu je koncept zaživio u brojnim gradovima diljem Italije pa tako i u Trstu.

U Barceloni je tržnica La Boqueria jedna od najprepoznatljivijih i najposjećenijih turističkih lokacija na kojim se, osim prodaje proizvoda, nudi i iskustvo food courta s raznovrsnim svježim

namirnicama, tapas barovima i tradicionalnim katalonskim delicijama.

**2.2. Potencijal tržnice u budućnosti**

Kako je prethodno navedeno u tekstu, usluga javnih tržnica na malo predstavlja jednu od uslužnih komunalnih djelatnosti, odnosno uslugu koja je nužna za svakodnevan život i rad na području jedinice lokalne samouprave. U tom smislu, uspješno poslovanje tržnice od značaja je za korisnike usluge odnosno zakupnike na tržnici, za građane kao korisnike same tržnice, ali i za grad u cjelini. Kako je vidljivo iz prethodno navedenih pozitivnih primjera, prostori tržnice mogu biti i mjesta okupljanja i druženja te mjesta koja postaju sastavni pa čak i najprepoznatljiviji dio turističke ponude nekog grada. S time u vezi važno je istaknuti da je u Rijeci u srpnju 2023. godine ostvaren turistički promet od 37.833 dolaska, što je 15 posto više u odnosu na broj dolazaka u srpnju prošle godine. Strani su turisti ostvarili 34.604 dolaska, što je 13 posto više u odnosu na broj stranih dolazaka prošle godine. U ukupno ostvarenim dolascima strani turisti sudjelovali su s 91 posto. Domaći turisti ostvarili su 3.229 dolazaka, što je 45 posto više u odnosu na broj domaćih dolazaka u istom mjesecu lani, s time da su u ukupno ostvarenim dolascima domaći turisti sudjelovali s 9 posto. Promatramo li period od siječnja do srpnja 2023. godine, u sedam mjeseci ostvaren je turistički promet od 360.886 noćenja, što je 20 posto više od ukupnog broja noćenja ostvarenih u istom razdoblju 2022. godine. Vidljivo je dakle da Rijeka postaje sve atraktivnija turistička destinacija, a u tom smislu i prostori gradskih tržnica mogu postati jedno od važnih dijelova turističke ponude našega grada.

Slijedom svega navedenog, a vodeći računa o smanjenju broja postojećih korisnika usluge uslijed prethodno obrazloženih objektivnih razloga, kao i o uspješnim primjerima koji su prethodno navedeni, kao jedan od mehanizama povećanja atraktivnosti prostora na tržnici predlaže se Općim uvjetima omogućiti da se dio prostora na tržnici može grupirati te provesti javni natječaj kojim bi se takav grupirani prostor dao u zakup jednom zakupniku koji bi potom bio u mogućnosti davati u podzakup dijelove tog prostora, a u skladu s predviđenom namjenom. Na navedenom prostoru bila bi omogućena i degustacija proizvoda, kao i određeni prostor za pružanje ugostiteljskih usluga te održavanje različitih manifestacija, čime bi se omogućilo da na jednom mjestu kupci mogu isprobati i kupiti proizvode, ali i osigurao prostor tržnice kao mjesto okupljanja i druženja kupaca i posjetitelja, a ne samo kupnje i prodaje proizvoda. Ovakav koncept približio bi prostor tržnice konceptu koji je već ustaljen u prethodno spomenutim, ali i brojnim drugim gradovima, omogućio bi daljnja ulaganja u prostore tržnice te povećao atraktivnost i ostalih prostora na tržnici. Naime, povećanjem broja kupaca, turista ili ostalih osoba koji će posjetiti dijelove tržnice u kojima se primjenjuje novi koncept, svakako bi rezultiralo i većom posjećenošću svih drugih dijelova tržnice.

Na ovaj način korist od novog koncepta prelila bi se na građane koji bi dobili novo mjesto za kupnju i druženje koje nudi potpuno drugačiju ponudu od one u trgovačkim centrima, na turističku ponudu grada Rijeke, na prostore same tržnice koji bi bili oplemenjeni novim ulaganjima, ali ponajviše i na postojeće zakupce koji bi povećanjem atraktivnosti prostora na tržnicama dobili priliku prodavati svoje proizvode većem broju ljudi. Također se predlaže izmijeniti pojedine odredbe Općih uvjeta kako bi se olakšalo poslovanje postojećim korisnicima usluge, a sukladno razgovorima i traženjima postojećih korisnika usluge.

Napominje se kako je navedeno u skladu s postojećim zakonskim okvirom koji je pojašnjen u uvodnom dijelu teksta te sa obvezom jedinice lokalne samouprave da osigura komunalnu djelatnost tržnica na malo. Na ovaj se način upravo i unapređuje svrsishodno upravljanje prostorima i zgradama u kojima se pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.

Kako bi navedeno bilo moguće, potrebno je ponajprije izmijeniti Opće uvjete budući da trenutne odredbe Općih uvjeta ne omogućuju ovakav način davanja u zakup prodajnih prostora. Nakon donošenja novih Općih uvjeta na koje Gradsko vijeće Grada Rijeke daje prethodnu suglasnost, potrebno je izmijeniti i druge akte TD Rijeka plus i to:

* Plan prodajnih prostora kojim su utvrđene sheme i namjene prodajnih prostora
* Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta te postupku za davanje na korištenje ugostiteljskih terasa
* Odluka o vremenu obavljanja djelatnosti na tržnicama
* Cjenik.

Također, s obzirom na protek vremena od donošenja važećih Općih uvjeta potrebno je izmijeniti i neke druge odredbe Općih uvjeta zbog određenih situacija koje su se pojavile u praksi, te se stoga radi jednostavnosti u primjeni predlaže donijeti nove Opće uvjete.

**3. OBRAZLOŽENJE OPĆIH UVJETA ISPORUKE KOMUNALNE USLUGE JAVNIH TRŽNICA NA MALO U GRADU RIJECI**

Predloženi Opći uvjeti sadržajno su podijeljeni u IV. Glave i to:

I. OPĆE ODREDBE,

II. UVJETI PRUŽANJA I KORIŠTENJA USLUGE TE MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE ISPORUČITELJA USLUGE I KORISNIKA USLUGE

III. NAČIN MJERENJA, OBRAČUNA I PLAĆANJA ISPORUČENE USLUGE

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

U nastavku se obrazlažu pojedini članci predloženih Općih uvjeta, uz naznaku odredbi predloženih Općih uvjeta koje su sadržajno istovjetne važećim Općim uvjetima.

**Uz članak 1.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi što se uređuje Općim uvjetima, kao i da su se svi sudionici u prometu robe na javnim tržnicama na malo u gradu Rijeci dužni pridržavati odredbi ovih Općih uvjeta. U odnosu na sada važeće Opće uvjete **dodan je novi stavak 2. kojim se utvrđuje što čini uslužnu komunalnu djelatnost tržnica na malo, a to je upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u kojima se sa Općim uvjetima pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.**

**Uz članak 2.**

Ovim člankom predlaže se **u stavku 1. navesti novu adresu sjedišta TD RIJEKA plus (Blaža Polića 2).** U stavku 2. daje se, kao i do sada, definicija korisnika usluge s tim da **se iz dosadašnje definicije izostavlja riječ “svoje”** misleći na proizvode budući da u praksi korisnici usluge ne prodaju isključivo svoje proizvode već i proizvode drugih proizvođača koji udovoljavaju uvjetima da se mogu prodavati na tržnici. Također se **popisu osoba koje se smatraju korisnikom usluge dodaje i fizička osoba poljoprivrednik (samoopskrbno poljoprivredno gospodarstvo)**, a sukladno odredbama Zakona o poljoprivredi (“Narodne novine” broj 118/18, 42/20, 127/ 20, 52/21,152/22). U odnosu na sada važeće Opće uvjete **dodaje se novi stavak 3. kojim se precizira za što je odgovoran korisnik usluge**, a to je provođenje pozitivnih propisa unutar prodajnog mjesta, skladišnog prostora i drugog prostora na tržnici, kojeg korisnik usluge koristi. Iako je svatko odgovoran za provođenje svih propisa koji se na njega ili njegovo poslovanje odnose, ocjenjuje se svrsishodnim da se navedeno posebno propiše u Općim uvjetima kako bi se korisnike usluge u što većoj mjeri Općim uvjetima upoznalo s njihovim pravima i obvezama. Dosadašnji stavak 3. postaje sada stavak 4. kojim je kao i do sada definirano da je kupac fizička osoba koja se koristi prostorom javne tržnice na malo radi kupnje proizvoda za osobne potrebe.

**Uz članak 3.**

Ovim člankom, a istovjetno važećim Općim uvjetima, predlaže se u stavku 1. utvrditi da je javna tržnica na malo otvoreni ili zatvoreni, posebno uređeni, opremljeni i organizirani poslovno - prodajni prostor u kojem se obavlja promet roba i usluga uz naplatu, sukladno aktu TD Rijeka plus kojim se određuju uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici i ovim Općim uvjetima.

**Stavkom 2. predviđeno je dodati da se na tržnici obavljaju i ugostiteljske usluge, ali samo u zatvorenom prostoru tržnice.** Što se tiče pitanja ugostiteljskih terasa na otvorenom prostoru tržnice, analiziran je postojeći koncept. Trenutno nema zakupnika ugostiteljskih terasa na otvorenom prostoru tržnice, a nakon provođenja analize prostornih i drugih uvjeta, ugostiteljske terase na otvorenom prostoru davale bi se na korištenje sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim je isto uređeno.

Nadalje, istovjetno važećim Općim uvjetima stavcima 3., 4. i 5. predviđeno je da se odredbe Općih uvjeta primjenjuju na Centralnoj tržnici i Tržnici Brajda, kao i da TD Rijeka plus može organizirati obavljanje usluge i na drugim za to prikladnim prostorima u vlasništvu Grada Rijeke, kada ih za te namjene odredi i odobri nadležno tijelo Grada Rijeke, u kojem se slučaju odredbe ovih Općih uvjeta primjenjuju i na te tržnice.

**Uz članak 4.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi proizvode koji se mogu prodavati na tržnici, i to:

* voće,
* povrće,
* **zimnica,**
* meso **i mesne prerađevine, suhomesnati proizvodi,**
* morska i slatkovodna riba, rakovi, školjke, **ostali morski i slatkovodni plodovi, riblje prerađevine,**
* mlijeko, **sir, ostali mliječni proizvodi,**
* **konzumna** jaja,
* med **i ostali pčelarski proizvodi,**
* **orašasti plodovi,**
* **bilje, čajevi, začini, dodaci prehrani, prirodna kozmetika, biljne masti, ulja, kapi i sl. proizvodi,**
* samonikle i uzgojene jestive gljive,
* **žitarice, brašno, tjestenina, sjemenke i slični proizvodi,**
* ulja **i masti,**
* **alkoholna i bezalkoholna pića,**
* **zdrava hrana i eko proizvodi,**
* **proizvodi bez glutena,**
* **vegetarijanski i veganski proizvodi,**
* **certificirani poljoprivredni proizvodi,**
* kruh, **peciva, forneti, slastice i ostali pekarski proizvodi,**
* **kava i kavovina,**
* **slatkiši,**
* **prehrambene namirnice u originalnom pakovanju,**
* **ostali prehrambeni proizvodi,**
* cvijeće, **svijeće, cvjećarsko aranžerske usluge,**
* **rasadi povrća i cvijeća,**
* **tekstil,** odjevni predmeti**, kožna galanterija i** obuća,
* **prigodni pokloni, autohtoni suveniri,**
* proizvodi za kućanstvo izrađeni od pruća, slame, drveta i drugih materijala, razni alati za kućanstvo, posuđe, pribor za jelo te proizvodi od keramike, stakla i plastike,
* predmeti opće uporabe (sredstva za osobnu higijenu, njegu i uljepšavanje lica i tijela, sredstva za održavanje čistoće),
* **ribolovni pribor i oprema i**
* ostali proizvodi čija je prodaja sukladno propisima dozvoljena na tržnici.

U odnosu na važeće Opće uvjete, u članak 4. objedinjeni su dosadašnji članci 4. i 5., u kojem su navedeni svi proizvodi kojima se na tržnici može trgovati zbog što potpunijeg popisa proizvoda koji se u stvarnosti na tržnici prodaju i smiju prodavati, a radi postizanja veće fleksibilnosti korisnika usluga. Izmijenjene kategorije proizvoda podebljane su u prethodnom tekstu.

Predlaže se također, u članku 4. dodati **stavak 2. da su na tržnici dopuštene besplatne degustacije pojedinih vrsta robe**. Navedeno je u skladu sa člankom 9. važećeg Zakona o trgovini (“Narodne novine” broj 87/08, 96/98,116/08, 76/09,114/11,68/13, 30/14,32/19, 98/19,32/20,33/23) – u daljnjem tekstu: Zakon o trgovini.

Također, **dodaju se stavci 3. i 4.** kojima se utvrđuje da se u zatvorenom prostoru tržnice mogu organizirati prigodne edukativno-zabavne manifestacije na za to predviđenim mjestima sukladno Planu prodajnih prostora. Takve manifestacije isključivo su nenaplatnog karaktera, a korisnik usluge koji organizira manifestaciju dužan je o tome prethodno obavijestiti TD Rijeka plus.

**Uz članak 5.**

Člankom 5. predlaže se istovjetno kao i u važećim Općim uvjetima utvrditi da je TD Rijeka plus dužno osigurati minimalne tehničke, sanitarno-higijenske, zdravstvene i druge uvjete za obavljanje prodaje na tržnici sukladno propisima. Roba na tržnici izložena prodaji može se prodavati samo na malo kupcima za njihove osobne potrebe, a preprodaja robe na tržnici je zabranjena. TD Rijeka plus je dužno osigurati tekuće održavanje objekata i prostora na tržnici. Također, predlaže se dodati stavak 4. kojim se utvrđuje da je za održavanje reda, čistoće, protupožarne zaštite, zaštite na radu i ispravnosti tehničkih uređaja, opreme i sredstava za rad unutar prostora koji samostalno koristi odgovoran korisnik usluge.Navedeno se ocjenjuje opravdanim budući da TD Rijeka plus osigurava sve potrebne tehničke, sanitarne, higijenske i druge uvjete kao i tekuće održavanje, međutim onaj prostor koji samostalno koriste korisnici su također dužni držati urednim i čistim te se pridržavati svih propisa koji se odnose na protupožarnu zaštitu, zaštitu na radu, ispravnost uređaja i dr.

**Uz članak 6.**

Ovaj članak istovjetan je kao u važećim Općim uvjetima. Prodaja proizvoda na tržnici može se obavljati samo u objektima i na otvorenom prostoru kako je utvrđeno Planom prodajnih prostora. Plan prodajnih prostora izrađuje se sukladno podzakonskom aktu kojim se uređuju minimalni tehnički i drugi uvjeti koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica i drugim propisima. Plan prodajnih prostora donosi Uprava TD Rijeka plus uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke, a sadrži sheme objekata i prostora na kojima se obavlja usluga te su njime određeni raspored i namjena prodajnih mjesta i drugih prostora.

Iz ove odredbe je razvidno da se, kao i do sada, prodaja proizvoda može obavljati sukladno Planu kojeg donosi TD Rijeka plus uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke. Kako bi se realizirao novi koncept bit će nužno u narednom razdoblju pristupiti izmjenama Plana prodajnih prostora na način da se nakon analize stručnih službi TD Rijeka plus sada pojedinačna prodajna mjesta na dijelu Centralne tržnice i na Tržnici Brajda grupiraju u jedno prodajno mjesto. To prodajno mjesto bilo bi određeno s više različitih namjena, sukladno provedenoj analizi stručnih službi. Na taj način bi se stvorila osnova da se grupirano prodajno mjesto daje u zakup putem javnog natječaja, a sukladno Planu prodajnih prostora. Dakako, donošenje Općih uvjeta kojima se navedeno omogućuje osnovni je preduvjet da uopće dođe do izmjene Plana prodajnih prostora.

**Uz članak 7.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi da prodajna mjesta na tržnici čine:

* drveni stol na nogarima na otvorenom tržnom prostoru,
* betonski odnosno kameni stol na otvorenom tržnom prostoru,
* **unutarnja terasa za pružanje ugostiteljskih usluga u zatvorenom prostoru tržnice,**
* arkada, **kameni stol, kamena kocka, rashladna vitrina u zatvorenom tržnom prostoru,**
* štand postavljen na otvorenom tržnom prostoru sa krovom i sandukom koji se koristi kao skladišni prostor,
* kiosk**, tezga,**
* zatvoreni prodajni prostor, boks i slično,
* **priručni skladišno-rashladni prostor u sklopu prodajnog mjesta ili u neposrednoj blizini,**
* **ostale vrste prodajnih mjesta.**

Također se predlaže definirati skladišni prostor, sukladno članku 2. Zakona o trgovini. Skladišni prostor čini otvoreni, natkriveni ili zatvoreni prostor namijenjen za smještaj i čuvanje robe te za obavljanje ostalih aktivnosti skladištenja odnosno prodajni objekt u kojem se obavlja trgovina. Drugi prostor na tržnici čini otvoreni ili zatvoreni prostor u ili na kojem se može obavljati promet roba i usluga uz naplatu, a koji nije prodajno mjesto. Nije dozvoljena prodaja robe na tlu ili na drugom prostoru koji nije predviđen za tu svrhu.

Razlika u odnosu na važeće Opće uvjete je preciznije određenje vrste prodajnih mjesta u skladu sa stvarnim stanjem na tržnicama čime se postiže veća fleksibilnost za korisnike usluge te definiranje skladišnog prostora sukladno Zakonu o trgovini.

**Uz članak 8.**

Ove odredbe istovjetne su kao u važećim Općim uvjetima, a iste se odnose na tehnička sredstva i uređaje.

**Uz članak 9.**

Ove odredbe istovjetne su kao u važećim Općim uvjetima, a odnose se na prodaju certificiranih poljoprivrednih proizvoda.

**Uz članak 10.**

Ovaj članak suštinski je istovjetan kao u važećim Općim uvjetima, osim što se preciznije predlaže utvrditi da je korisnik usluge dužan prodavati samo one proizvode čija je prodaja na tržnici dozvoljena, a zabranjena je prodaja elektrotehničkih i elektronskih aparata, radio i TV-prijemnika, njihovih dijelova i pribora, pripremljenih i nesnimljenih i snimljenih nosača za snimanje zvuka, slike ili slični zapisi (audio i video kazete, CD-i, DVD-i i slično) te drugih proizvoda koje je sukladno propisima zabranjeno prodavati na tržnici. Navedeno je sukladno Pravilniku o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica, članku 39. stavku 2. (“Narodne novine” broj 66/09, 108/09, 8/10 i 108/14).

**Uz članak 11.**

Ovaj članak suštinski je istovjetan kao u važećim Općim uvjetima. Predlaže se utvrditi da TD Rijeka plus s korisnikom usluge sklapa pisani Ugovor o zakupu prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici te pisani Ugovor o privremenom korištenju prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici pod uvjetima određenim u članku 12. stavcima 1., 2., 3. i 5. Općih uvjeta, čime korisnik usluge pristaje na primjenu Općih uvjeta. Ovime se dakle ostvaruje mogućnost sklapanja ugovora o privremenom korištenju prodajnog mjesta zbog brzine ugovaranja i veće fleksibilnosti TD Rijeka plus prema korisnicima usluge i kupcima. Navedeno je i u skladu sa zahtjevima korisnika usluge koji u praksi traže veću fleksibilnost. Nadalje, TD Rijeka plus s korisnikom usluge sklapa usmeni dogovor o jednodnevnom korištenju prodajnog mjesta na tržnici pod uvjetima određenim u članku 12. stavku 4. Općih uvjeta, pri čemu se račun o plaćenoj jednodnevnoj naknadi za korištenje prodajnog mjesta na tržnici smatra sklopljenim ugovorom, čime korisnik usluge pristaje na primjenu Općih uvjeta. Također, TD Rijeka plus daje korisniku usluge rezervaciju prodajnog mjesta na tržnici pod uvjetima određenim u članku 12. stavku 6. Općih uvjeta, pri čemu se račun o plaćenoj rezervaciji prodajnog mjesta na tržnici smatra sklopljenim ugovorom.

**Uz članak 12.**

Ovom odredbom određuje se da se prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici daje u zakup na temelju provedenog postupka javnog natječaja. Uvjete i postupak natječaja određuje Uprava TD Rijeka plus svojim aktom, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora. Navedene odredbe istovjetne su odredbama u važećim Općim uvjetima. U narednom razdoblju TD Rijeka plus pristupilo bi odgovarajućim izmjenama akta kojim se određuju uvjeti i postupak javnog natječaja, kako bi se isti uskladio s predloženim Općim uvjetima kojima se omogućuje u ovom materijalu obrazloženi koncept davanja u zakup grupiranih prodajnih mjesta. Predviđeno je da se tako grupirana prodajna mjesta daju u zakup putem javnog natječaja radi poštivanja načela transparentnosti. Donošenje predloženih Općih uvjeta temeljni je preduvjet za izmjenu i navedenog akta.

Važno je napomenuti da TD Rijeka plus omogućuje korisncima usluge korištenje prodajnih mjesta, skladišnih i drugih prostora i na određeni fleksibilniji način.

Tako u slučaju jednodnevnog korištenja prodajnog mjesta, TD Rijeka plus daje korisniku usluge prodajno mjesto na korištenje na temelju usmenog dogovora. Dokaz o sklopljenom usmenom dogovoru je račun (prema sadašnjim Općim uvjetima to je potvrda, međutm u praksi se korisnicima izdaje račun za koji se smatra da je dovoljna potvrda da je postgnut usmeni dogovor).

Predloženim Općim uvjetima se, zbog takvog traženja od strane korisnika usluge u praksi, **dodaje novi stavak 4. kojim se utvrđuje da u slučaju višednevnog korištenja prodajnog mjesta, a najduže do 31 dan, TD Rijeka plus daje korisniku usluge prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici na temelju pisanog ugovora o privremenom korištenju prodajnog mjesta**. Naknada se plaća unaprijed, prilikom sklapanja ugovora.

Odredbe stavaka 3. su istovjetne važećim Općim uvjetima, a istima se utvrđuje mogućnost, na temelju obrazloženog pisanog zahtjeva korisnika usluge, sklapanja ugovora o privremenom korištenju prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici bez provođenja javnog natječaja, ali ne duže od tri mjeseca. Također je predviđena mogućnost rezervacije prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora koji se mogu rezervirati kada se jednodnevno koriste. Dokaz o rezervaciji je račun. U slučaju da korisnik usluge ne rezervirano mjesto ne dođe najkasnije sat i pol od početka radnog vremena tržnice, rezervirano prodajno mjesto za taj dan može se dati na korištenje drugom korisniku.

**Uz članak 13. i 14.**

Ove odredbe predstavljaju potpuno **nove odredbe. Člankom 13.** predlaže se utvrditi da za naplaćenu jednodnevnu uslugu odgovorni zaposlenik TD Rijeka plusa izdaje račun koji je korisnik dužan čuvati i na zahtjev ovlaštene osobe TD Rijeka plusa za naplatu na tržnici istu i pokazati. Odredba se predlaže kako bi se osiguralo evidentiranje korisnika koji koriste jednodnevnu uslugu. **Člankom 14.** predlaže se utvrditi da ako se tijekom kontrole korisnik zatekne bez računa ili je zauzeo veći prostor od plaćenog, plaća naknadu za zauzeto prodajno mjesto/prostor u skladu s važećim Cjenikom. Navedenoj odredbi svrha je da se omogući naplata korisnicima usluge koji su zauzeli prostor koji nisu platili, odnosno za koji nemaju sklopljen Ugovor o zakupu ili Ugovor o privremenom korištenju. Razlog uvođenja ove odredbe je da se korisnici zadržavaju u gabaritma prodajnog mjesta kojeg imaju pravo koristiti, odnosno uvođenje dodatnog reda i jednoobraznosti u postupanju na tržnici.

**Uz članak 15.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi da ugovor o zakupu odnosno ugovor o privremenom korištenju osobito sadrži:

* naznaku ugovornih stranaka,
* naznaku prodajnog mjesta, prostora za odlaganje (skladištenje) robe ili drugog prostora na tržnici, sa navođenjem površine istoga,
* predmet prodaje na prodajnom mjestu ili drugom prostoru na tržnici, odnosno predmet odlaganja (skladištenja) robe,
* rok trajanja ugovora,
* visinu zakupnine odnosno naknade za privremeno korištenje prodajnog mjesta, skladišnog prostora i ili drugog prostora na tržnici, rok i uvjete plaćanja,
* **mogućnost davanja prodajnog mjesta u podzakup ukoliko je isto dozvoljeno**
* uvjete raskida ugovora,
* uvjete u svezi adaptacije ili preinake prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici,
* druge ugovorne odredbe.

U odnosu na važeće Opće uvjete predlaže se da ugovor sadrži i mogućnost davanja u podzakup prodajnog mjesta ukoliko je isto dozvoljeno. Naime, u skladu s novim konceptom zakupniku koji sklapa ugovor za grupirano prodajno mjesto, ali i drugim korisnicima usluge omogućilo bi se da, sukladno unaprijed utvrđenim namjenama, dijelove prodajnog mjesta daju u podzakup. Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika neovisno o tome tko je zakupodavac, odnosno zakupnik. Sukladno odredbi članka 19. Zakona, poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično), dok je poslovni prostor u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dopušteno dati u podzakup ili je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) samo ako je tako ugovoreno.

Slijedom navedenog, kako bi se omogućilo davanje poslovnog prostora u podzakup nužno je isto predvidjeti u ugovoru o zakupu.

**Uz članak 16.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi da korisnik usluge u pravilu nema mogućnost prijenosa ugovora o zakupu odnosno ugovora o privremenom korištenju na treću osobu. Međutim, u odnosu na važeće Opće uvjete **dodaju se novi stavci 2., 3. i 4. kojim se, iznimno omogućuje prijenos ugovora** i to u slučaju smrti ili odlaska u mirovinu dosadašnjeg korisnika usluge koji je s TD Rijeka plus sklopio ugovor o zakupu ili ugovor o privremenom korištenju, kada se može odobriti stupanje u prava i obaveze slijedećim osobama:

* bračnom drugu,
* izvanbračnom drugu,
* djeci,
* posvojenicima,
* pastorcima, roditelju zakupnika,
* životnom partneru registriranog životnog partnerstva te životnom partneru neformalnog životnog partnerstva.

Odluku o stupanju u prava i obveze TD Rijeka plus može donijeti pod uvjetom da je dosadašnji korisnik usluge uredno izvršavao sve dospjele obveze te da osoba koja je stupila u njegovu poziciju udovoljava svim drugim uvjetima utvrđenim odlukom.

Također, TD Rijeka plus može odobriti stupanje u prava i obaveze dosadašnjeg korisnika usluge pravnoj osobi koja je pravni sljednik dosadašnjeg korisnika usluge koji je brisan iz registra nadležnog tijela. Ove odredbe predlažu se iz razloga što se članovima obitelji omogućuje nastavak rada sukladno sklopljenom ugovoru o zakupu ili ugovoru o privremenom korištenju, dakle ugovor ne mora prestati trenutkom smrti vlasnika obrta ili njegovim odlaskom u mirovinu.

Stavkom 5. se utvrđuje da korisnik usluge ne može obavljati bilo kakve preinake ili adaptacije prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici bez prethodne pisane suglasnosti TD Rijeka plus.

**Uz članak 17.**

Radi se o **novoj odredbi** u odnosu na važeće Opće uvjete, a s obzirom na prethodno utvrđenu mogućnost davanja dijela prodajnog mjesta u podzakup. Ovom odredbom predlaže se utvrditi da korisnik usluge može sklopiti ugovor o podzakupu sa drugom pravnom ili fizičkom osobom za dio prodajnog prostora za koji je Planom prodajnih prostora određeno da se može dati u podzakup. Osoba koja koristi dio prodajnog prostora kao podzakupnik dužna je u svemu pridržavati se Općih uvjeta i drugih akata TD Rijeka plus. Kako je prethodno navedeno, sukladno novom konceptu omogućilo bi se da se grupirana prodajna mjesta daju u podzakup jednoj osobi koja bi potom ostvarivala mogućnost davanja prostora u podzakup, a isto bi bilo omogućeno i sadašnjim korisnicima usluge. Kako mogućnost davanja prostora u podzakup ne bi bila neograničena, odnosno kako bi se osiguralo da je ista svrsishodna, predviđa se da u Planu prodajnih prostora koje donosi TD Rijeka plus uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke budu određena ona prodajna mjesta koja je moguće dati u podzakup.

**Uz članak 18.**

Radi se o **novoj odredbi** u odnosu na važeće Opće uvjete, a s obzirom na potrebu za reguliranjem zajedničkog zakupa koja se pojavljuje u praksi. Ovim člankom predlaže se utvrditi da se ugovor o zakupu sklapa se u pravilu sa jednim zakupnikom, a može se sklopiti i sa više osoba (zajednički zakup). Prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici za koji je sklopljen ugovor o zajedničkom zakupu, a koji se nalazi u zatvorenom dijelu tržnice ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama. Ako Ugovor o zajedničkom zakupu otkaže jedan ili više zajedničkih zakupnika, sa ostalim zajedničkim zakupnicima sklapa se Ugovor o zakupu za cjelokupno prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu. Ako ostali zajednički zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

**Uz članak 19.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da vrijeme obavljanja usluge odlukom određuje Uprava TD Rijeka plus uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke. U narednom razdoblju, a sukladno novom konceptu, nakon analize stručnih službi TD Rijeka plus, predvidjela bi se i izmjena Odluke o vremenu obavljanja djelatnosti na tržnicama kako bi se omogućilo dulje radno vrijeme, odnosno samim time i bolja realizacija vizije tržnice kao mjesta za susrete i druženja. Donošenje Općih uvjeta osnovni je preduvjet za izmjenu navedenog akta.

**Uz članak 20.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da radno vrijeme prodaje na tržnici određuje korisnik usluge sukladno propisima o trgovini, a u okviru vremena obavljanja usluge određenog sukladno članku 19. Općih uvjeta.

**Uz članak 21.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da je korisnik usluge dužan pola sata prije isteka radnog vremena prodaje na tržnici započeti pripreme radi napuštanja prodajnog mjesta odnosno drugog prostora na tržnici, a najkasnije pola sata nakon isteka radnog vremena prodaje na tržnici dužan je vratiti u skladišni prostor preuzeta tehnička sredstva i uređaje, pohraniti neprodanu robu, očistiti prodajno mjesto odnosno drugi prostor na tržnici i napustiti prostor tržnice.

**Uz članak 22.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da je opskrba tržnice voćem i povrćem dozvoljena radnim danom tržnice od 5:00 do 7:00 sati, a opskrba ostalim proizvodima od 5:00 sati pa do završetka vremena za obavljanje usluge. Prostor za parkiranje vozila za opskrbu te vrijeme zadržavanja vozila na tom prostoru određuje odlukom nadležno tijelo Grada. Konkretno, Odlukom o uređenju prometa na području grada Rijeke (“Službene novine Grada Rijeke” broj 9/19,22/19 i 15/21), u članku 34. utvrđeno je da prostor, vrijeme te način i uvjete za parkiranje vozila radi opskrbe određuje Gradonačelnik uz prethodno pribavljenu suglasnost ministarstva nadležnog za unutarnje poslove. Parkiranje vozila radi opskrbe dozvoljeno je na prostoru rezerviranom za vozilo opskrbe koji mora biti označen prometnim znakom i oznakom na kolniku.

**Uz članak 23.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta, osim što je radi preciznosti u primjeni izričito navedeno da se mora istaknuti maloprodajna cijena robe. Predlaže se utvrditi da je korisnik usluge obvezan prije početka prodaje robu sortirati po grupama i izložiti na prodaju. Na svakoj vrsti izložene robe korisnik usluge je obvezan istaknuti čitko ispisanu maloprodajnu cijenu i druge podatke o robi sukladno propisima.

**Uz članak 24.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da tehnička sredstva i uređaji, omoti (ambalaža) i posude u kojima se drži roba izložena za prodaju moraju biti uredni i čisti, tehnički ispravni i izrađeni od materijala neškodljivog za ljudsko zdravlje.

**Uz članak 25.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da skladištenje robe na tržnici izvan skladišnog prostora nije dopušteno.

**Uz članak 26.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta, a njome se predlaže utvrditi kako je dužan postupati TD Rijeka plus, pri čemu je dosadašnji naziv Odjela za komunalni sustav zamijenjen nazivom Upravni odjel za komunalni sustav i promet, a sukladno novom ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke.

**Uz članak 27.**

Radi se o **novoj odredbi** u odnosu na važeće Opće uvjete. Ovim člankom predlaže se utvrditi da za vrijeme proglašene pandemije i/ili epidemije ili kod drugih izvanrednih okolnosti, na koje ni TD Rijeka plus ni korisnik usluge nisu mogli utjecati, a uslijed kojih je poslovanje korisnika usluge bilo u potpunosti onemogućeno, TD Rijeka plus može organizirati privremeni plan prodajnih prostora kako bi se poštivale epidemiološke i/ili druge mjere te je korisnik usluge u obvezi prihvatiti privremeni plan prodajnih prostora. Poučeni iskustvom s pandemijom COVID-19 predlaže se da se uvede ova odredba kako bi se TD Rijeka plusu omogućilo da u slučaju izvanrednih događaja može promptno reagirati i osigurati da se poštuju sve epidemiološke i druge mjere na tržnici. Također, stavkom 2. predlaže se utvrditi da TD Rijeka plus može na temelju obrazloženog pisanog zahtjeva korisnika usluge smanjiti zakupninu za razdoblje trajanja okolnosti iz stavka 1., o čemu će TD Rijeka plus i korisnik usluge sklopiti dodatak ugovoru.

**Uz članak 28.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi kako se dužan ponašati korisnik usluge. Ova odredba **istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta, osim što je dodano da je korisnik usluge dužan nakon završetka radnog vremena, a prije napuštanja prodajnog mjesta ukloniti kartonsku, plastičnu, drvenu ambalažu i sl. ili druge naprave koje je koristio tijekom radnog vremena**, a sve iz razloga što je utvrđeno u praksi da pojedini korisnici usluge ne uklanjaju ambalažu i druge naprave koje koriste tijekom radnog vremena, što nagrđuje i onečišćuje prostor tržnice. Stoga se u stavku 2. predviđa i da u slučaju da korisnik usluge nakon završetka radnog vremena nije prodajno mjesto ili drugi prostor na tržnici ostavio urednim, odnosno nije uklonio kartonsku, plastičnu, drvenu ambalažu i sl. ili druge naprave koje je koristio tijekom radnog vremena, **istu će ukloniti TD Rijeka plus na trošak korisnika, prema važećem Cjeniku.**

**Uz članak 29.**

Radi se o **novoj odredbi** u odnosu na važeće Opće uvjete. Ovim člankom predlaže se utvrditi kako je korisnik usluge odgovoran za pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka donesenih od strane nadležnih Stožera te preuzima prekršajnu i svaku drugu odgovornost za postupanje protivno donesenim mjerama na svojem prodajnom mjestu. Poučeni iskustvom s pandemijom COVID-19 predlaže se da se uvede ova odredba kako bi se osiguralo da se korisnici usluge pridržavaju svih mjera nadležnih tijela u slučaju izvanrednih okolnosti.

**Uz članak 30.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da je kupcu zabranjeno dirati prehrambene proizvode, odlagati otpad izvan odgovarajućih spremnika, nepotrebno se zadržavati oko prodajnih mjesta, skladišnih prostora ili drugih prostora na tržnici i na drugi način remetiti red na tržnici. Zabranjeno je dovoditi životinje na prostor tržnice.

**Uz članak 31.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da se na tržnici mogu prodavati, čuvati i skladištiti samo zdravstveno ispravni i za ljudsku upotrebu neškodljivi proizvodi. Hrana iz članka 4. Općih uvjeta mora se prodavati, čuvati i skladištiti na način kojim se osigurava čuvanje njezine kakvoće i higijenske ispravnosti. Proizvodi koji podliježu zdravstvenom nadzoru mogu se prodavati samo nakon pregleda i uz potvrdu ili žigu o izvršenom pregledu. Za ispunjavanje uvjeta propisanih ovim člankom odgovara korisnik usluge.

**Uz članak 32.**

Ovim člankom predlaže se utvrditi da prodaju samoniklih i uzgojenih jestivih gljiva na tržnici može obavljati samo ovlašteni korisnik usluge sukladno propisima na za to posebno određenom mjestu prostora tržnice, kao i što je sve dužan imati takav korisnik usluge. **Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta, osim u novom stavku 5. koji je dodan, a kojim se utvrđuje da se prodaja strogo zaštićenih i zavičajnih divljih vrsta obavlja sukladno posebnom propisu.** Konkretno, radi se o članku 64. i članku 153. Zakona o zaštiti prirode (“Narodne novine” broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

**Uz članak 33.**

Ovim člankom predlaže se istovjetno važećim Općim uvjetima utvrditi da zdravstvenu potvrdu (sanitarna knjižica) te posebnu radnu odjeću ili obuću mora imati svaki korisnik usluge na tržnici koji prodaje prehrambene proizvode, sukladno propisima. Nadalje, **dodaje se stavak 2.** kojim se utvrđuje da u zatvorenom prostoru – ribarnici, svi korisnici usluga moraju nositi istu odjeću, u skladu s naputkom TD Rijeka plus, koju su dužni kupiti o vlastitom trošku. Navedenu odredbu predlaže se uvesti budući je obaveza predviđena **EU Uredbom (EZ-a) 852/2004**: Higijena hrane, Prilog II, Poglavlje VIII, Osobna higijena, stavak 1; *“1. Svaka osoba koja radi u prostoru za rukovanje hranom mora održavati visok stupanj osobne čistoće i mora nositi prikladnu, čistu i, prema potrebi, zaštitnu odjeću.”*.

**Uz članak 34.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da se visina iznosa zakupnine, naknade i rezervacije za korištenje prodajnih mjesta, kao i naknade za korištenje mjesta za odlaganje, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici, te tehničkih sredstava i uređaja potrebnih za prodaju utvrđuje se Cjenikom koji donosi Uprava TD Rijeka plus uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika. Navedeni Cjenik objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama TD Rijeka plus, [www.rijeka-plus.hr](http://www.rijeka-plus.hr).

**Uz članak 35.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da visina iznosa zakupnine utvrđena Cjenikom iz članka 34. smatra početnom cijenom u postupku natječaja iz članka 12. stavka 1. Općih uvjeta, a iznimno zakupnina za korištenje prodajnog mjesta za prodaju proizvoda iz članka 9. Općih uvjeta može iznositi najviše 50% (pedeset posto) cijene utvrđene Cjenikom odnosno najviše 50% (pedeset posto) najviše cijene postignute u provedenom postupku natječaja.

**Uz članak 36.**

Ovim člankom **se u odnosu na važeće Opće uvjete precizira koje sve troškove zakupnik mora platiti** te se utvrđuje da je korisnik usluge osim zakupnine i naknada za korištenje prodajnih mjesta te tehničkih sredstava i uređaja potrebnih za prodaju, zakupnik dužan platiti i sve pripadajuće troškove koji proizlaze iz korištenja prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici u roku dospijeća naznačenom na svakom pojedinom računu izdavatelja računa odnosno TD Rijeka plus. **Dodaje se i da u slučaju nastupa okolnosti iz članka 27. stavka 1. Općih uvjeta TD Rijeka plus može na temelju obrazloženog pisanog zahtjeva korisnika usluge smanjiti troškove iz stavka 1.** za razdoblje trajanja navedenih okolnosti, o čemu će TD Rijeka plus i korisnik usluge sklopiti dodatak ugovoru. Napominje se da je snošenje pripadajućih troškova koji proizlaze iz korištenja prostora sukladno odredbama važećih propisa te upravo iz njih i proizlazi. Naime, važećim Zakonom o obveznim odnosima propisano je da troškovi sitnih popravaka izazvanih redovitim korištenjem stvari, kao i troškovi samog korištenja, padaju na teret zakupnika. Nadalje, važećim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora propisano je da je zakupnik dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga po njihovom dospjeću.

**Uz članak 37.**

Ova odredba istovjetna je odredbi iz važećih Općih uvjeta. Predlaže se utvrditi da TD Rijeka plus za ugovorenu uslugu korisniku usluge obračunava cijenu usluge te ispostavlja račun koji sadrži datum dospijeća, način plaćanja usluge te ostale zakonom propisane elemente.

**Uz članak 38. – 41.**

Ovim člancima uređuju se prijelazne i završne odredbe Općih uvjeta. Svi akte koji su potrebni za provedbu ovih Općih uvjeta donijet će se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Općih uvjeta, a sve izmjene i dopune ugovora o zakupu i ugovora o privremenom korištenju prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ovih Općih uvjeta, a koje se sklapaju na zahtjev zakupnika, moraju biti u skladu s odredbama Općih uvjeta i aktima donesenim na temelju Općih uvjeta.