

Prijedlog odluke o davanju prethodne suglasnosti na Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 29. 11. 2023.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o davanju prethodne suglasnosti na Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Maju Malnar, pročelnicu Upravnog odjela za komunalni sustav i promet te Željka Smojvera, direktora TD RIJEKA plus d.o.o.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

1. ZAKONSKI OKVIR

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 tržišnim 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 tržišnom 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.

2. AKTUALNA PROBLEMATIKA

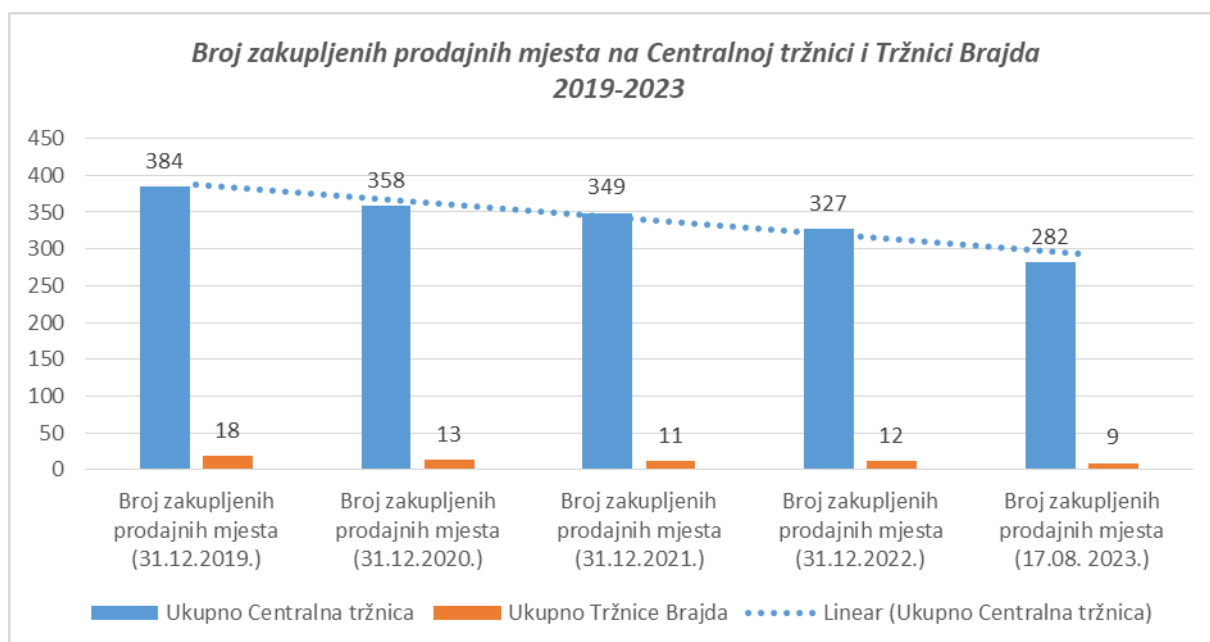
TD Rijeka plus u svojem poslovanju, pa tako i u obavljanju uslužne djelatnosti javnih tržnica na malo, nastoji u svakom smislu pratiti stanje i problematiku koja se u praksi pojavljuje, kao i

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 iz 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 tržišnih 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



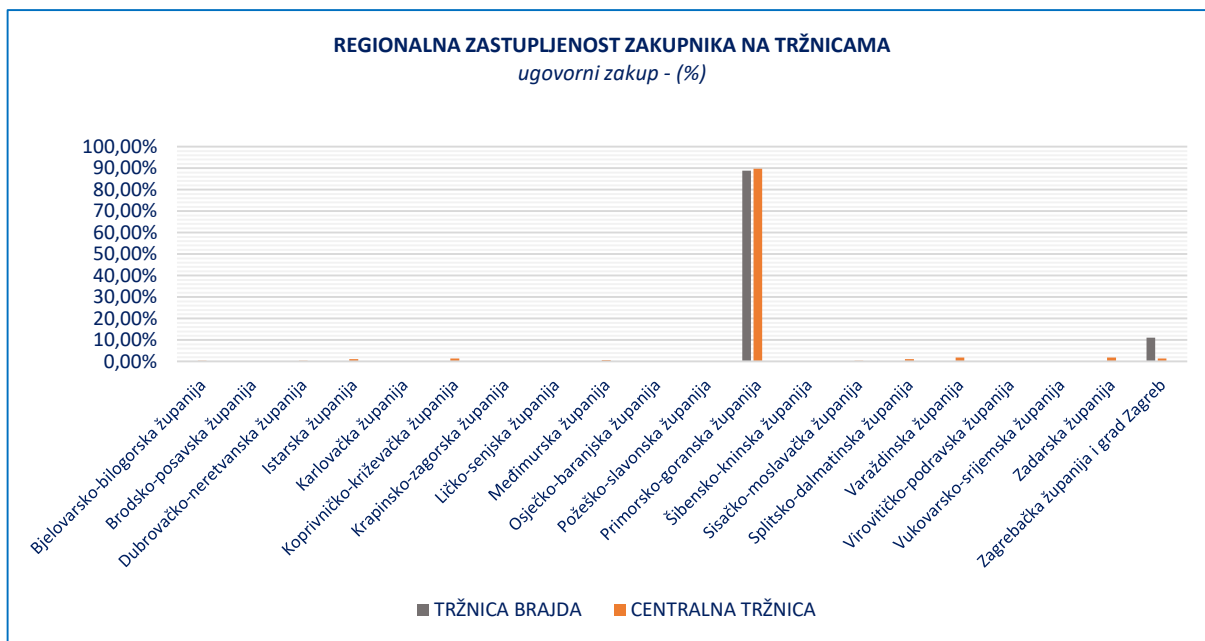
Kako slijedi iz navedenog, trend pada broja zakupaca na Centralnoj tržnici i Tržnici Brajda vidljiv je kroz dulje vrijeme. Na posljednjem većem javnom natječaju održanom u lipnju ove godine na Centralnoj tržnici zakupljeno je sveukupno 220 prodajnih mjesta i skladišnih prostora, dok je na Tržnici Brajda 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.

3. 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 uloženo 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.

GODINA	NAZIV	OPIS	UKUPNO HRK (u 000)	UKUPNO EUR (u 000)
2017 (07-12)	CENTRALNA TRŽNICA	25.000,00 kn ulaganje u projekt revitalizacije Gradske tržnice Rijeka	281,50	37,36
	TRŽNICA BRAJDA	193.500,00 kn nabavka i montaža drvenih sklopivih štandova		
2018	TRŽNICA ZAMET	1.374.806,00 Kn kupnja zemljišta, građevinskih objekata i opreme Tržnice Zamet	7.091,80	941,24
	CENTRALNA TRŽNICA	4.412.529,00 kn nabavka montažnih objekata/metalnih kioska za sve tržnice		
	TRŽNICA BRAJDA	1.304.153,00 kn nabavka betonskih stolova, čeličnih konstrukcija, rashladnih vitrina, press kontejnera i garderobnih ormara		
2019	CENTRALNA TRŽNICA	74.430,00 kn građevinski radovi, igradnja čelične konstrukcije i opremanje paviljona sa podno-stropnim ventilatorima	74,40	9,87
	TRŽNICA BRAJDA			
2020	CENTRALNA TRŽNICA	12.400,00 kn za građevinsko-obrtničke radove na uređenju skladišta na Centralnoj tržnici te 29.128,00 kn za nabavu rashladnih vitrina za Paviljon 3 (Ribarnica) Centralne tržnice.	41,53	5,51
	TRŽNICA BRAJDA			
2021	CENTRALNA TRŽNICA	937.016,00 kn za građevinsko-obrtničke radove rasvjete i sanacija krova 3. Paviljona (Ribarnice); 65.000,00 kn ličilački radovi na 3. Paviljonu (Ribarnica); 141.231,00 kn dorada kioska na Centralnoj tržnici; 212.912,00 kn nabavka i ugradnja rashladne komore na Centralnoj tržnici	1.377,82	182,87
	TRŽNICA BRAJDA			
2022	CENTRALNA TRŽNICA	38.714,14 kn uloženo za zamjenu i sanaciju krovnog pokrova i postavka zaštitnih mreža u Paviljonu 1 Centralne tržnice.	209,71	27,83
	TRŽNICA BRAJDA			
2023 (01-06)	CENTRALNA TRŽNICA	5.176,19 EUR (39.000,00 kn) Projektna dokumentacija za izradu strojarških instalacija;	188,14	24,97
	TRŽNICA BRAJDA	19.808,75 EUR (149.249,00 kn) sanacija rashladnog uređaja na Centralnoj tržnici		
		UKUPNO	9.264,90	1.229,66

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. Naposljetku, ostvaruje se i cilj očuvanja okoliša budući da proizvodi koji se prodaju na tržnici poživaju 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 uloženi 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.

3.1. 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 Eatly 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.

3.2. 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 u materijalu 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 pretila 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.

Navedeno će se obrazložiti detaljnije u nastavku ovog materijala. 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.

4. 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, **sirevi, 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 sl. 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 kakovina, slatkiši,**
- **prehrambene namirnice u originalnom pakovanju,**
- **ostali prehrambeni proizvodi,**
- **cvijeće, svijeće, cvječarsko 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,**
- 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 suštinski je istovjetan 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 plaćenju 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 plaćenju 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 korisnicima 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, međutim u praksi se korisnicima izdaje račun za koji se smatra da je dovoljna potvrda da je postignut 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 gabaritima 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 **odaju 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 obaveze TD Rijeka plus može donijeti pod uvjetom da je dosadašnji korisnik usluge uredno izvršavao sve dospjele obaveze 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, predviđjela 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 obavezan prije početka prodaje robu sortirati po grupama i izložiti na prodaju. Na svakoj vrsti izložene robe korisnik usluge je obavezan 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 plus 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 Grada Rijeke. Navedeni Cjenik objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama TD Rijeka plus, 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 dospijeca 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 dospijeca, 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.

Napominje se da ne postoji zakonska obveza savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u odnosu na opće uvjete koje donosi isporučitelj komunalne usluge, međutim zbog značaja ove teme na internet stranicama Grada Rijeke www.rijeka.hr objavljeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u odnosu na predložene Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci u trajanju od 30 dana te se izvješće o provedenom savjetovanju dostavlja u prilogu ovog materijala.

II. PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU PRETHODNE SUGLASNOSTI NA OPĆE UVJETE ISPORUKE KOMUNALNE USLUGE JAVNIH TRŽNICA NA MALO U GRADU RIJECI

Člankom 1. Odluke predlaže se utvrditi da se daje prethodna suglasnost TD Rijeka plus na predložene Opće uvjete koje je utvrdila Uprava TD Rijeka plus dana 29. studenoga 2023. godine.

Člankom 2. Odluke predlaže se odrediti da navedena Odluka stupa na snagu danom njezina donošenja, a da će se ista objaviti u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:

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

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 27. listopada 2023. godine pa do dana 26. studenog 2023. godine.

Cilj i glavne teme savjetovanja

Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od javnosti u svezi rješenja predloženih Nacrtom prijedloga Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci

Red broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvatanje/neprihvatanje primjedbe ili prijedloga
1.	Milivoj Antolović (fizička osoba – građanin)	Načelni prijedlog	<p>„Prvo da se maknu ružne sive metalne kućice koje liče na vojne kućice, neki check point, a koje je Grad Rijeka naručio od rođe bivše pročelnice za komunalni sustav Irene Miličević. Kućice sive, masivne, uniformne oduzimaju draž tržnici.</p> <p>Dati umjetnicima da svatko kreira svoju kućicu.</p> <p>2. Pošto je tržnica i kazalište izgrađeno u moru, to je trebalo dočarati vodom bazenčićem uokolo kazališta i jednom kanalom uz južni rub kazališta u koji bi bile smještene male barke kao objekti prodajni.</p> <p>3. Tržnicu proširiti na stare trabakule uz Mrtvi kanal</p> <p>4. Otvoriti konobu u koju će građani sami sa tržnice nositi kupljene namirnice a kuhar im spremi</p> <p>5. Ne može se tržnica promatrati izdvojeno od ostalog urbanizma grada pa bi bolje funkcionirala da Porto Baroš nije marina već lučica za domaće barke, mala ribarska lučica, stanovanje na vodi, ...</p> <p>6. Produžiti radno vrijeme do kasno popodne ili navečer a drugu smjenu prodavača omogućiti jeftinijim zakupom uz obvezu zapošljavanja još jednog prodavača u drugoj smjeni.</p> <p>7. Kupcima na tržnici dati besplatni parking na Delti i Rivi, dva sata</p> <p>8. Buvlju pijacu organizirati ovdje na tržnici. Da i u nekom praznom prostoru ili gornjem katu paviljona-</p> <p>9. subotom violina da svira</p> <p>10. Ne staviti prodajne kioske odmah uz paviljone jer vizualno zagrađuju sam paviljon.“</p>	<p>Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice u suradnji sa svim dionicima te će u svom poslovanju svakako uzeti u obzir sve prijedloge.</p>
		Prijedlog i mišljenje	<p>„Ne dati jednome u zakup, a taj da može drugima u podzakup jer će se tako pogodovati opet nekom vašem tajkunu onom koji privilegirano ima kućice na Korzu za Advent i drugo ili Kralju Korza Pavičiću, već obratno</p>	<p>Prijedlog nije usvojen. Općim uvjetima uvodi se mogućnost</p>

2.	Jurica Čubranić (građanin)	Načelni prijedlog	<p>direktno proizvođaču dati zakup povoljni. Dati proizvođaču beneficije.“</p> <p>„Pozdrav, Činjenica je da tržnice nisu konkurentne trgovačkim centrima jer nema besplatnog parkinga i cijene su dosta visoke, a malo je stvarnih OPG proizvoda. Na oboje se da utjecati: Uvesti besplatan parking, vremenski ograničen na neko razumno vrijeme sa rampom za ulaz i izlaz poput parkinga Plodina kod Oriješta ili Spara na Škurinjama. To se da izvest u ulicama koje su sada slijepe i spojene su na Rivu Boduli (Verdijeva i Zagrebačka), to bi još trebalo urediti da izlaz bude u Demetrovu, znači ulaz sa Rive Boduli, izlaz smjer na desno na Vatroslava Lisinskog između drugog paviljona i ribarnice i izlaz na Demetrovu. Stanari bi bili naravno izuzeti od tog vremenskog ograničenja. Ograničenje se može i drukčije odrediti, ali naplata bi trebal biti drastično skupa da omogući dinamiku izmjene vozila. Drugo, možda bi trebalo radnje iz prvog, "mliječnog", paviljona izmjestiti u drugi, "mesni", paviljon i prvi dati na korištenje za prodaju voća i povrća. Time bise oslobodio prostor za gore spomenuti parking i odvijanje prometa i istodobno bi oživio paviljone koji su sada sablasno prazni. Mislim da bi svi prodavači koji su trenutno na trasi mogućeg prometa stali u postojeće kioske između drugog i trećeg paviljona prema Mrtvom kanalu. Nadam se da sam bio razumljiv. Lijep pozdrav, Jurica”</p>	<p>davanja u podzakup, a sami uvjeti davanja u podzakup bit će utvrđeni općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta.</p> <p>Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Raspored i namjena prodajnih mjesta, skladišnih prostora i drugih prostora na tržnici utvrđuju se Planom prodajnih prostora te će se prilikom donošenja istog svakako voditi računa o prijedlozima različitih dionika. Također se napominje da se kontinuirano vodi računa o prometnom rješenju navedenog područja, uključujući i pitanje parkiranja, međutim isto nije predmet ovih Općih uvjeta te je sve prijedloge u tom smislu potrebno analizirati od strane struke</p>
----	----------------------------	-------------------	--	---

3.	Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni	Načelni prijedlog	“Prijedlog da se zakupci presele u paviljone po realnoj zakupnoj cijeni te produžetak radnog vremena do 16 sati radnim danom a nedjeljom do 13 sati.”	<p>vodeći računa o pravima i interesima svih dionika, kako zakupnika i kupaca na tržnici, tako i stanara, iznajmljivača, poduzetnika i drugih osoba koji žive i/ili obavljaju djelatnost na tom području.</p> <p>Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Cijene su utvrđene cjenikom koji donosi RIJEKA plus d.o.o. prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu vodeći računa o tome da ista ne opterećuje poslovanje zakupnika, ali i da se istom osiguraju izdaci potrebni za osiguranje dostupnosti komunalne usluge te za upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture koja se koristi za obavljanje uslužne komunalne djelatnosti. U pogledu radnog vremena, kako je navedeno u obrazloženju Općih uvjeta, nakon analize stručnih službi</p>
----	---	-------------------	---	---

4.	Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni	Načelni prijedlog	„Poštovani, smatram da je ideja o revitalizaciji tržnica pohvalna i nadam se da ćemo uskoro imati priliku uživati u predloženim sadržajima te da će oni biti dostupni svim građanima Rijeke, a ne samo onima "dubljeg džepa" ili strancima.“	RIJEKA plus d.o.o. predvidjela bi se i izmjena Odluke o vremenu obavljanja djelatnosti na tržnicama kako bi se omogućilo dulje radno vrijeme. Primljeno na znanje.
		Primjedba na pojedini članak	„Članak 17. – Na koji se način namjeravaju spriječiti malverzacije prilikom davanja grupiranih prodajnih mjesta u podzakup? Ne otvara li se time mogućnost da jedna osoba zakupi veći broj mjesta i daje ih u podzakup po znatno višim cijenama radi ostvarivanja profita?“	Primjedba je načelna. Općim uvjetima uvodi se mogućnost davanja u podzakup, a sami uvjeti davanja u podzakup bit će utvrđeni općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta, pri čemu će se voditi računa o pravima i obvezama različitih dionika.
5.	Irena Dunato	Načelni prijedlog	„Pozdrav, stanujem u Demetrovoj ulici, poznata mi je problematika tržnice iz prve ruke! Parking bi se trebao riješiti kad se osposobi	Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih

6.	AKONTO GRUPA D.O.O. (poduzetnik)	Načelni prijedlog	<p>predviđeni prostor iza Exportdrva, a nikako ne parking unutar tržnice, već je i sada cirkus u Demetrovoj i okolnim ulicama! Mesni i mliječni paviljon spojiti u jednom, a drugi paviljon urediti za OPG-ove, gastro ponudu, privatne proizvođače, prigodne prodaje i sl. Vanjski dio tržnice svakako zadržati jer je bitan i atraktivan, štandove natkriti solidnim i atraktivnim čvrstim i istovrsnim tendama . Bitno smanjiti zakupnine i dapače stimulirati pojedine djelatnosti tj. ponude simboličnim iznosima zakupa! Razmotriti radno vrijeme tržnice u smislu produljenja u popodneve sate. Prijedlog da se izabere jedan zakupac koji bi onda davao prostore u podzakup ne čini mi se dobar, jer grad gubi mogućnost utjecaja na izbor vrste i kvalitete ponude, tj. prepušta se jednom subjektu privatniku da diktira ponudu, vodeći se samo osobnim profitom(tko da više...)! Lijepi pozdrav!“</p> <p>„– ugostiteljske usluge i na otvorenom i zatvorenom dijelu tržnice – mogućnost postavljanja ugostiteljskih terasa – očuvanje prodaje voća i povrća nižim cijenama najma banka – smanjenje troškova posebice režijskih -struja – prijedlog – povlačenje sredstava EU fondova investicija u obnovljive izvore – foto ćelije – smanjenje najma u dane nemogućnosti rada posebice -poplava – ulaganje u sanitarni čvor tržnice – nova klimatizacija paviljona – – osigurati više parkirnih mjesta – poboljšati komunikaciju zakupnika i TD Rijeka plus</p>	<p>Općih uvjeta. Kontinuirano se vodi računa o prometnom rješenju navedenog područja, uključujući i pitanje parkiranja, međutim isto nije predmet ovih Općih uvjeta te je sve prijedloge u tom smislu potrebno analizirati od strane struke vodeći računa o pravima i interesima svih dionika, kako zakupnika i kupaca na tržnici, tako i stanara, iznajmljivača, poduzetnika i drugih osoba koji žive i/ili obavljaju djelatnost na tom području.</p> <p>Primjedbe su načelne. Pružanje ugostiteljskih usluga omogućeno je u zatvorenom dijelu tržnice, a u otvorenom dijelu tržnice budući da se radi o površini javne namjene ugostiteljske usluge mogu se pružati sukladno</p>
----	---	----------------------	---	--

			– natkriti dijelove otvorenog tržnog prostora“	općim aktima Grada Rijeke kojima se uređuju uvjeti i postupak za postavljanje ugostiteljskih terasa. U pogledu ostalih prijedloga, isti nisu predmet ovih Općih uvjeta, međutim ističe se da RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice u suradnji sa svim dionicima.
		Prijedlog i mišljenje	<p>„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.</p> <p>– terasa jednog zakupnika na otvorenom prostoru postoji . – navedeno nije točno Budući da se isto bavimo ugostiteljskom djelatnošću i u unutarnjem i vanjskom dijelu tržnice(te ne vidimo osnovani razloga da se ista dopusti samo za obavljanje u zatvorenom dijelu prostora , za vanjski – uputili smo upit T.D Rijeka Plus zahtjev o postavi iste 05. svibnja 2021 , no odgovora nije bilo sve do rujna 2022 kada se obraćamo Odjelu gradske uprave za razvoj i urbanizam koje TD Rijeka plus d.o.o. dostavlja na postupanje zahtjev za određivanje i postavljanje lokacije ug. terase koje do danas nije rješeno iako je više puta se raspravljalo o planu prodajnih mjesta na Centralnoj tržnici Napominjem da je su prodajna mjesta – banci prazni.. da je poslan vizualni izgled iste i da bi isto donijelo prihod i TD Rijeka plus i nama kao</p>	<p>Primjedbe su načelne. Pružanje ugostiteljskih usluga omogućeno je u zatvorenom dijelu tržnice, a u otvorenom dijelu tržnice budući da se radi o površini javne namjene ugostiteljske usluge mogu se pružati sukladno općim aktima Grada Rijeke kojima se uređuju uvjeti i postupak za postavljanje ugostiteljskih terasa. Općim uvjetima uvodi se mogućnost davanja u podzakup, a sami uvjeti davanja u podzakup bit će utvrđeni općim</p>

7.	Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni	Načelni prijedlog	<p>poduzetniku.. jer u svim turističkim destinacijama, a Rijeka je to, upravo su tržnice ona mjesta koja se najviše posjećuju</p> <p>– nadalje – davanje poslovnih prostora u podzakup – nedovoljno jasno napisani uvjeti provođenja istog“</p> <p>„Poštovani, U nastavku slijede prijedlozi kako poboljšati poslovanje svih sudionika na Centralnoj tržnici u Rijeci te vratiti izgubljeno povjerenje kupaca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Promijeniti u Općim uvjetima isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci trajanje Ugovora o zakupu poslovnih prostora iz 5 godina u 10 godina što bi dalo obostranu sigurnost u poslovanju svih sudionika i omogućilo bi najmoćnijem dugoročnu sigurnost u planiranju i razvoju poslovanja. 2. Postojeći dugogodišnji zakupci trebaju imati prvenstvo zakupa na budućim natječajima ukoliko su uredni platiše. 3. Postojećim dugogodišnjim zakupcima su zadržani polozi na 5 godina prilikom pristupanja natječaju za poslovne prostore što dodatno povećava naše troškove. Postoje drugi instrumenti osiguranja naplate (boniteti i bianco zadužnice). Naš novac od pologa u 5 godina gubi na vrijednosti i bez kamata je. 4. Visoke početne cijene najma što rezultira neiznajmljenim poslovnim prostorima te zakupci tada ne bi odabrali opciju dnevnog najma. 5. Pitanje davanja u podnajam postojećim zakupcima podržavamo. 6. Pitanje grupiranja prostora te davanje jednom zakupcu podržavamo ali samo za prazne neiznajmljene prostore (ribarnica neka bude isključena iz toga jer na ribarnici su gotovo svi prostori iznajmljeni). 7. U zgradi ribarnice bočna skladišta trebaju biti iznajmljena zakupcima kojima je osnovna djelatnost trgovina ribom što je logično zbog lakše komunikacije sa unutarnjim prodajnim 	<p>aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta, pri čemu će se voditi računa o pravima i obvezama različitih dionika.</p> <p>Prijedlozi pod točkama 1.-3. nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Uvjeti davanja u zakup utvrđeni su općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta. U narednom razdoblju će se pristupiti izmjenama navedenog akta te će se prilikom izrade istog uzeti u obzir primjedbe svih dionika.</p> <p>Prijedlog pod točkom 4. je načelan. Cijene su utvrđene cjenikom koji donosi RIJEKA plus d.o.o. prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu</p>
----	---	-------------------	--	---

			<p>prostorom ribarnice umjesto da se skladišti roba „zelene“ place. Zelena placa ima na raspolaganju mnoštvo praznih skladišnih prostora (prostor Blato koji je i bio namijenjen „zelenoj“ placi, okolni prostori u Demetrovoj ulici, neiznajmljeni kiosci na placi koji se na Gradskom vijeću trebaju prenamijeniti iz prodajnog u skladišni, itd.).</p> <p>8. Podržavamo projekt kojem je cilj kuturno-turistička revitalizacija tržnice u popodnevnom i večernjim satima sa ugostiteljskom ponudom u kojoj se prezentira gastro tradicija.</p> <p>9. Problem slobodnih parkirnih mjesta je jedan od osnovnih problema trenda pada broja kupaca, a posredno i zakupaca. Na području Centralne tržnice potrebno je uvesti sustav parkiranja sa rampama gdje bi prvi sat parkinga bio besplatan kako bi kupci mogli obaviti kupnju dok bi se svaki slijedeći sat parkinga povećavao za iznos od 5 ili čak 10 EUR čime bi spriječili cjelodnevno parkiranje na području tržnice.</p> <p>Slijedom svega navedenog, smatramo da predložene odredbe Općih uvjeta nisu u skladu sa našim očekivanjima koje imamo kao dugogodišnji korisnici tržnice. U Općim uvjetima treba stavku o zadržavanju jamčevine izbrisati te produžiti trajanje ugovora na 10 godina radi veće sigurnosti poslovanja najmoprimaca.</p> <p>Kako bi tržnica ponovno zadobila povjerenje kupaca i najmoprimaca, potreban je prije svega partnerski odnos između Rijeka plus i najmoprimaca te češća komunikacija o problemima svih sudionika te promptno rješavanje problema.“</p>	<p>vodeći računa o tome da ista ne opterećuje poslovanje zakupnika, ali i da se istom osiguraju izdaci potrebni za osiguranje dostupnosti komunalne usluge te za upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture koja se koristi za obavljanje uslužne komunalne djelatnosti.</p> <p>Primjedba pod točkom 5. primljena na znanje.</p> <p>Prijedlozi pod točkama 6. i 7. nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Raspored i namjena prodajnih mjesta, skladišnih prostora i drugih prostora na tržnici utvrđuju se Planom prodajnih prostora te će se prilikom donošenja istog svakako voditi računa o prijedlozima različitih dionika.</p> <p>Primjedba pod točkom 8. primljena na znanje.</p> <p>Prijedlog pod točkom 9. nije usvojen jer isto</p>
--	--	--	---	--

8.	Nebojša Zelič	Načelni prijedlog	<p>„1) Predlaže se uvesti odredbu kojom bi se definirala snažnija mogućnost i obaveza Rijeka plusa kontrolirati fizičke osobe koje stvarno prodaju na tržnici, a predstavljaju se kao OPG i SOPG. Trenutno ne postoji nikakva kontrola jer osoba treba samo predložiti papir na kojem stoji da je OPG ili SOPG iako taj papir uopće ne mora biti povezan s tom osobom i s proizvodima koje prodaje. Prema riječima prodavača na tržnicama takvih je nažalost svakim danom sve više i ovakva situacija narušava povjerenje kupaca u proizvode na tržnici i umanjuje vjerodostojnost pravih OPG-ova/SOPG-ova na tržnici i snažno stvara nelojalnu konkurenciju, prodaju robu upitnog porijekla i bez obveze izdavanja računa.</p> <p>2) Predlaže se mogućnost fleksibilizacije Plana prodajnih mjesta na način da se on brže i djelotvornije prilagođava interesima i potrebama zakupaca. Naime, trenutno je</p>	<p>nije predmet ovih Općih uvjeta. Napominje se da se kontinuirano vodi računa o prometnom rješenju navedenog područja, uključujući i pitanje parkiranja, međutim sve prijedloge u tom smislu potrebno je analizirati od strane struke vodeći računa o pravima i interesima svih dionika, kako zakupnika i kupaca na tržnici, tako i stanara, iznajmljivača, poduzetnika i drugih osoba koji žive i/ili obavljaju djelatnost na tom području.</p> <p>U svezi prijedloga pod točkom 1. Isti nije usvojen budući da upisnik OPG-ova vodi Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju na temelju odredbi važećeg Zakona o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. Inspekcijski nadzor nad</p>
----	---------------	-------------------	--	---

			<p>stanje takvo da ako se pojavi zainteresiran zakupac za prodaju prehrambenih proizvoda za prostor koji je prazan, ali je prema Planu tamo predviđena prodaja drugih prehrambenih proizvoda (iako za to nema interesenata) taj zakupac ne može dobiti taj prostor. Time zakupac odlazi s tržnice, a prostor i dalje ostaje prazan.</p> <p>3) Predlaže se izmjena članaka 17. i 18 na taj način da se spriječi mogućnost podzakupa grupiranih prodajnih mjesta jednom zakupcu. Nije uopće jasno zašto bi Rijeka Plus davao cijeli prostor (npr. jedan paviljon) jednom zakupcu koji bi onda to davao drugima u podzakup. Upravo je posao Rijeka Plusa, odnosno tržnica, davati prostore u zakup, zašto bi se taj posao izdvojio i dao nekom drugome. Podsjetimo da takvu odluku oko toga koja će grupirana prodajna mjesta ići u zakup jednom zakupcu, a koji će kasnije davati drugima u podzakup interno donosi Rijeka Plus uz suglasnost gradonačelnika. To znači da se prihvaćanjem ovakvih Općih uvjeta daje mogućnost da se interno donese odluka da će se paviljon u cijelosti dati u zakup jednom zakupcu.“</p>	<p>primjenom spomenutog Zakona obavlja poljoprivredna inspekcija Državnog inspektorata. RIJEKA plus d.o.o. nema ovlasti provoditi nadzor nad poštivanjem odredbi navedenog Zakona, ali može kao i svaka druga osoba prijaviti kršenje odredbi Zakona u slučaju ako o njima ima saznanja.</p> <p>U svezi prijedloga pod točkom 2. Isti nije usvojen budući da isto nije predmet ovih Općih uvjeta. Plan prodajnih prostora je zaseban akt koji će u narednom radobljju također biti potrebno izmijeniti, kako je to pojašnjeno u obrazloženju predloženih Općih uvjeta te će se prilikom izmjene voditi računa o prijedlozima različitih dionika.</p> <p>U svezi prijedloga pod točkom 3. isti nije usvojen. Kako je navedeno u obrazloženju predloženih Općih uvjeta, predlaže se utvrditi da</p>
--	--	--	---	---

				<p>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. 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 RIJEKA</p>
--	--	--	--	--

				<p>plus d.o.o. uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke budu određena ona prodajna mjesta koja je moguće dati u podzakup. Napominje se da je davanje prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave uobičajeno i dozvoljeno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Rijeke.</p>
9.	Nenad Šarlija (građanin)	Načelni prijedlog	<p>„Smatram da bi primarna društvena funkcija tržnica trebala ostati osiguravanje ponude lokalno (regionalno) proizvedene hrane. Sve ostale funkcije (turističke, ugostiteljske i ostale) bi trebale biti sekundarne i proizlaziti odnosno nadovezivati se na primarnu funkciju. U tom smislu smatram da bi se subjekt koji upravlja tržnicama trebao puno aktivnije uključiti u upravljanje tržnicama na način da postane aktivni sudionik logističkog procesa dobave lokalne hrane i ponude iste građanima/kupcima. Jedna od glavnih odrednica politike upravljanja bi trebalo biti privlačenje lokalnih proizvođača. S obzirom na specifičnosti našeg kraja, kvalifikacija „lokalno“ bi trebala uključivati sve susjedne županije, možda i dio Slovenije koji nam prirodno gravitira. Pri tome bi se utvrđivanje „lokalnosti“ trebalo provoditi detaljnije od same provjere mjesta registracije OPG-a ili slično, što bi zahtijevalo veći angažman upravitelja. Po mom mišljenju takvim, lokalnim, proizvođačima bi se trebalo omogućiti</p>	<p>Prijedlozi su načelni. Uvjeti davanja u zakup utvrđeni su općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta. U narednom razdoblju će se pristupiti izmjenama navedenog akta te će se prilikom izrade istog uzeti u obzir primjedbe svih dionika.</p>

		<p>korištenje tržnica bez naknade, kao i poticati njihovo sudjelovanje na tržnicama i na druge načine.</p> <p>Jeđan od mogućih načina je i da upravitelj ponudi uslugu transporta i prodaje (prikupljanje proizvoda na adresi proizvođača i prodaju u njihovo ime). Na taj način bi se malim proizvođačima omogućio plasman proizvoda bez troška prijevoza, najma i prodavača, koji je takvim proizvođačima često prevelik. Upravitelj bi vršio skupnu prodaju takvih proizvoda na jednom mjestu, sa jasno označenim proizvođačem.</p> <p>Dodatno, upravitelj bi trebao istražiti mogućnost pomoći prodavačima u ponudi bezgotovinskih sustava plaćanja, na način da se korisnike tržnice ne opterećuje s tim segmentom, već im se ponudi gotovo rješenje, ukoliko je to moguće.</p> <p>Kupcima bi se s druge strane mogla ponuditi usluga online kupovine i dostave hrane sa tržnice.</p> <p>Strategija daljnjeg razvoja tržnica trebala bi se određivati sukladno potrebama lokalnih proizvođača hrane i na način da se stvori jasan kanal distribucije koji bi olakšao i time potaknuo osnivanje novih OPG-ova i drugih oblika proizvodnje hrane na našem širem području.</p> <p>Kako je i naznačeno u izlaganju savjetovanja, postojanje alternativnih distributivnih kanala (direktna prodaja, „zeleni“ sajmovi i slično) jasno naznačuje kako postoji potražnja za dokazivo lokalno proizvedenom hranom, čak i po cijenama koje nisu konkurentne onima u velikim trgovačkim centrima.</p> <p>S obzirom da bi uvođenje novog modela stvorilo znatne dodatne troškove upravitelju tržnica, u istom okviru bilo bi potrebno pronaći i nove izvore financiranja. Osim sveprisutnih EU fondova preko kojih bi se vrlo vjerojatno mogao pokrenuti takav projekt, kao i uz moguće sufinansiranje lokalne i regionalne samouprave, dio novih prihoda bi se mogao generirati i putem dodatne komercijalizacije u jasno definiranom i ograničenom dijelu tržnice. U ovom dijelu bi se onda eventualno mogao opravdati i podzakup, ali sa vrlo jasno definiranim okvirima očekivanog poslovanja gdje bi se osigurao plasman lokalnih proizvoda u ugostiteljskim objektima i općenito određivanje općeg okvira očekivanih usluga na prostoru tržnice, koji predstavlja važan urbani prostor grada Rijeke.</p> <p>Ono što želim naglasiti je da smatram kako se strategija upravljanja prostorom gradskih tržnica (ako postoji) nikako ne može svesti na davanje u podzakup. Mislim da su nedostaci takvog modela vrlo očiti kada se radi o prostorima/uslugama gdje postoji snažan javni</p>	<p>Napominje se također da RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice te će u svom poslovanju svakako uzeti u obzir sve prijedloge.</p>
--	--	--	--

10.	Sarah Czerny (građanin)	Načelni prijedlog	<p>interes, gdje su interesi zakupca često u raskoraku s javnim interesom i razumljivo prioritet daju poslovnom rezultatu.</p> <p>S druge strane, a s obzirom na trenutnu gospodarsku sliku grada i investicijsku snagu ugostiteljske scene, postoji rizik da za natječaj za podzakup, koji bi imao propisana prethodno navedena ograničenja, ne bi bilo interesa. Iz tog razloga smatram da u trenutnim okolnostima, kada je poslovanje tržnice u silaznoj putanji, nije povoljan trenutak za pokretanje takve inicijative, kao i da takav pokušaj okretanja trenda iskorištavanja prostora tržnice nije najbolje rješenje.</p> <p>S obzirom da dio prijedloga izlazi iz očekivanih okvira ovog savjetovanja, nadam se da će se prijedlozi uzeti u obzir u budućnosti.“</p> <p>„Planirani prijedlog za proširenje aktivnosti na gradskoj tržnici problematičan je jer će se njime smanjiti površina na kojoj se prodaje lokalno uzgojena hrana. Grad mora imati mjesto gdje građani mogu kupiti lokalno uzgojenu hranu. Važnost lokalno proizvedene hrane za zdravlje, okoliš i šire odnose (primjerice, za hvatanje u koštac s depopulacijom ruralnih područja) dobro su dokumentirane i uključene u strateške planove mnogih institucija. Da podsjetimo, cilj United Nations Sustainable Development Goal 2 je “Zero Hunger” i se zalaže za potporu lokalnim poljoprivrednicima ili tržnicama, te za održivi izbor hrane. Nadalje, grad Rijeka je dio projekta Obzor 2020 Fusilli, čiji je cilj njegovanje četiri stupa okvira politike EU food 2030. Prema Deliverable 3.2 Urban Food Policy Report upravo ovog projekta, tržnica je predstavljena kao opcija za plasiranje proizvoda malih proizvođača, što pomaže u ispunjavanju nekih od Short to Mid-Term Targets for Urban Food Transition. Ovime se želi potaknuti korištenje hrane lokalnih proizvođača kako u kućanstvima, tako i u ugostiteljstvu, te omogućiti proizvođačima da imaju priliku ponuditi svoje proizvode na različitim gradskim organiziranim događanjima. Nadalje, tržnica je važna zbog točke iznesene u Deliverable 3.4 Peri Urban and Rural Links-Specific Policies and Actions Report, koja kaže da je "Rijeci potreban skup strategija i politika te hitnih akcija u smislu SFSC-a. (Short Food Supply Chain – skraćeni lanac opskrbe hranom)". S obzirom na to da je sastavni dio definicije SFSC-a održavanje bliskih geografskih i socijalnih odnosa između proizvođača hrane, prerađivača i potrošača, tržnica je idealno mjesto za to.</p>	<p>Prijedlozi su načelni. Predložene mjere za revitalizaciju tržnice sadržane u Općim uvjetima nisu u suprotnosti s ovim prijedlogom budući da se, kako je u obrazloženju prijedloga Općih uvjeta detaljno izloženo, na prostoru tržnice u proteklom razdoblju kontinuirano smanjuje broj zakupaca odnosno značajan dio prostora tržnice je trenutno prazan. Predloženi koncept stoga neće utjecati na smanjenje površine na kojoj se prodaje lokalno uzgojena hrana, već se upravo suprotno</p>
-----	-------------------------	-------------------	---	--

			<p>Kao rezultat navedenog, mislim da je od vitalne važnosti da prije ovih izmjena Grad Rijeka ponudi detaljan strateški plan o tome kako namjerava podržati ove lokalne proizvođače hrane. Taj bi se plan trebao temeljiti na ozbiljnim istraživanjima. Definitivno se postavlja pitanje koliko točno onih koji prodaju hranu zapravo uzgajaju ovaj proizvod, umjesto da djeluju kao preprodavači, ali to treba kvantificirati. Nadalje, potrebno je provesti istraživanja kako bi se vidjelo što bi lokalni proizvođači smatrali važnim za uspješno prodavanje svojih proizvoda na tržnici. Sve to treba provesti prije nego što se aktivnosti na tržištu promijene ili prošire. Valja imati na umu da je potreba građana za dostupnošću lokalno uzgojene hrane vidljiva u broju eko-sajmova i internetskoj prodaji proizvoda OPG-ova (primjerice na Facebooku). Potražnja za takvom hranom je jasno prisutna, pa se treba postaviti pitanje što je to što tržnicu u sadašnjem obliku čini neodrživom? I to treba istražiti prije nego što promijenite njezinu funkciju. Provedba primjera dobre prakse iz drugih mjesta nije moguća bez temeljitog razumijevanja potreba lokalnog društvenog konteksta. Primjeri dobre prakse koje navodi Grad Rijeka, kao što je Eataly, predstavljaju plasiranje prehrambenih proizvoda za definiranje tržišta, a nisu toliko mjesta na kojima se lokalno proizvedena hrana može prodavati za svakodnevnu potrošnju građana. To su različita tržišta i imaju različite zahtjeve. Po mom mišljenju, postoji opasnost da, iako bi se broj posjetitelja na tržnici mogao povećati, to neće koristiti Riječanima koji žele kupiti lokalno uzgojenu hranu, već će se raditi o turističkim posjetama.</p> <p>U bliskoj vezi s tim, prijedlog da jedna osoba može kupiti zakup također je potencijalno problematičan jer će imati kontrolu nad prostorom koji je trenutno tržnica. Ne može se pretpostaviti da će vlasnika zanimati ta dugoročna i teško kvantificirana pitanja, kao što su klimatske promjene te opće zdravlje i dobrobit stanovništva.“</p>	<p>ocjenjuje da bi se korist od novog koncepta preliila ponajviše i na postojeće zakupce, uključujući i one koji prodaju lokalno uzgojenu hranu, koji bi povećanjem atraktivnosti prostora na tržnicama dobili priliku prodavati svoje proizvode većem broju ljudi. Ističe se također da nema zapreke ni da se na prostoru tržnice koji bi se davao u podzakup ne prodaje lokalno uzgojena hrana. Ujedno se napominje da RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice te će u svom poslovanju svakako uzeti u obzir sve prijedloge.</p>
11.	Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni	Načelni prijedlog	<p>„Grupiranje prostora i davanje u zakup jednom zakupniku koji bi potom mogao podzakupljivati taj isti prostor, plan je kojim se prepušta da gradsku tržnicu vode špekulanti, preprodavci i svi koji obrću novac kroz rentijerske tehnike. Umjesto da se njima prepusti tržnica, i na taj način uništi jedini spoj s domaćim i kvalitetnim proizvodima, potrebno je konstruktivno se povezati s velikim brojem mahom mlađih ljudi koji se vraćaju autohtonoj proizvodnji a primjera ima u zaleđu Rijeke, Istri i diljem</p>	<p>Prijedlozi su načelni. Predložene mjere za revitalizaciju tržnice sadržane u Općim uvjetima nisu u suprotnosti s ovim prijedlogom</p>

			<p>Gorskog kotara. Svakodnevno smo informirani u novinama da se veliki broj proizvoda povlači iz prodaje jer su prepuni pesticida i drugih otrova. Umjesto pregovora i planiranja iza zatvorenih vrata, upravo na tržnici organizirati skupove i javna okupljanja, onda kada je to važno. Zajedno s građanima.“</p>	<p>budući da se, kako je u obrazloženju prijedloga Općih uvjeta detaljno izloženo, na prostoru tržnice u proteklom razdoblju kontinuirano smanjuje broj zakupaca odnosno značajan dio prostora tržnice je trenutno prazan. Predloženi koncept stoga neće utjecati na smanjenje površine na kojoj se prodaje lokalno uzgojena hrana, već se upravo suprotno ocjenjuje da bi se korist od novog koncepta prelila ponajviše i na postojeće zakupce, uključujući i one koji prodaju lokalno uzgojenu hranu, koji bi povećanjem atraktivnosti prostora na tržnicama dobili priliku prodavati svoje proizvode većem broju ljudi. Ističe se također da nema zapreke ni da se na prostoru tržnice koji bi se davao u podzakup ne prodaje lokalno uzgojena hrana. Ovaj prijedlog Općih uvjeta prezentiran je različitim dionicima, a</p>
--	--	--	---	---

		<p>Prijedlog i mišljenje</p>	<p>„Lokalno uzgojena hrana ključna je za zdravlje, očuvanje okoliša ali i podršku ruralnoj zajednici. Ako se ukine prostor za prodaju takvih proizvoda, gdje ih upućujemo da idu i kome se trebaju obraćati? Špekulatnima, preprodavcima? Da li ste svjesni da je to tiho samoubojstvo grada? S krizama koje su izgledne, sa sve većim troškovima prijevoza, vodite nas u postupno nestajanje. Da li doista ne možete konzultirati agronome, stručnjake za permakulturu, prepuna ih je Istra i Gorski kotar. Potreban je detaljni strateški plan: Prije bilo kakvih izmjena, grad Rijeka treba razviti i predstaviti jasan i detaljan strateški plan koji će pokazati kako će podržati lokalne proizvođače hrane. Plan mora uključivati istraživanja i analize neovisnih istraživača jer se time osigurava stručnost a istovremeno skida politička odgovornost s brzopletih odluka. Imate li strukturirano što uopće misle lokalni proizvođači? Jesu li sretni da im dođe neki špekulant i otkupi za minimalne novce ono što su mjesecima njegovali? Jeste li radili studiju zašto trenutni model tržnice ne funkcionira? Što ste napravili da ljudi dolaze na tržnicu? Image u Trstu i većim talijanskim gradovima Eataly, ali tu već imate uigranu mrežu proizvođača, zagaraniran plasman i zaštitu svih. Imate veliki priljev turista. Ali Italija ima turiste tijekom cijele godine. Zašto žuriti s modelima koji nisu isprobani prvo na malim uzorcima? Hajde da se misli turizam na pametan i dugotrajan način. Svijet ne postaje sve bolje mjesto na kojem se živi. Pokušajte misliti glavama ljudi koji svaki svoj trenutak posvećuju proizvodnji. Ako uspijete u tome, moći ćete i računati da je vlast koju imate moguća i u budućnosti. Ako se sada prepustite trendovima rasprodaje, nećete dugo</p>	<p>ujedno je upućen u javno savjetovanje iako to nije zakonska obveza upravo iz razloga da zbog važnosti ove teme o istoj daju mišljenje građani.</p> <p>Prijedlog je načelan. Kako je prethodno pojašnjeno, predložen novi koncept nije u suprotnosti s interesima proizvođača lokalno uzgojene hrane, a prethodno predlaganju Općih uvjeta provedene su detaljne analize koje su prezentirane u obrazloženju predloženih Općih uvjeta. Također, u obrazloženju predloženih Općih uvjeta navedene su kontinuirane aktivnosti koje RIJEKA plus d.o.o. provodi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice.</p>
--	--	------------------------------	--	---

12.	Trgovački obrt Mario VI. Mirislav Ivaniš (poduzetnik)	Prijedlog i mišljenje	<p>trajati.“</p> <p>„Poštovani pozdravljam novu mogućnost koja je predložena u prijedlogu Općih uvjeta a to je davanje u podzakup prodajnih mjesta ako je dozvoljeno (uz članak 15, točka 6) Uz predloženi članak 17 koji obrazlaže uvjete davanja u podzakup prodajnih mjesta predlažem sljedeće prijedloge</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da se podzakup dozvoli svim zakupnicima koji imaju više godišnje ugovore o zakupu prodajnih mjesta uz pisanu suglasnost davatelja usluge TD Rijeka plus . 2. Uz prodajna mjesta uvrste i pripadajuća skladišta koje se mogu dati u podzakup.(pojedina prodajna mjesta su usko vezana uz pripadajuća skladišta jer nisu u mogućnosti skladištiti nakon završetka rada tržnice) 3. U predloženom Planu prodajnih mjesta kojima bi se dozvolio podzakup sva vanjska prodajna mjesta koji sadrže dijelove kojim je ograničen pristup – kiosci, betonski stolovi s skladišnim prostorom, te unutarnja prodajna mjesta koja imaju ista ograničenja izuzev ribarnice na koju se ne bi odnosila odredba o ograničenom pristupu. 4. Vremensko ograničenje davanja u podzakup na maksimalno 120 dana , u kalendarskoj godini. 5. Opravdani razlozi za davanje prodajnih mjesta u podzakup na ograničeno vremensko (točka 4) su sljedeći ograničenje vegetacije-bitno za zelenu tržnicu OPG , bolovanje, godišnji odmor, zakonska ograničenja -lovostaj (ribarnica),sezonski rad. 6. Aneksom na postojeći ugovor o zakupu prodajnih mjesta bi se dozvolio podzakup. 7. Dugogodišnji zakupnici bi se izjednačili s pravima koji konzumiraju zakupnici poslovnih prostora ,grada Rijeke koji je osnivač TD <p>Obrazloženje svih nabrojanih prijedloga proizlazi iz dugogodišnje prakse i iskustva koje sam stekao kao zakupnik na glavnoj Riječkoj tržnici,30 godina. Srdačan pozdrav Trgovački obrt Mario VI. Mirislav Ivaniš“</p>	<p>Prijedlog je djelomično usvojen u dijelu koji se odnosi na mogućnost davanja skladišnih prostora u podzakup. Naime, predloženim Općim uvjetima predvidjelo se da se i skladišni prostori mogu davati u podzakup, međutim nakon pristigle primjedbe ocijenjeno je da odredbe vezane uz isto treba precizirati te je sukladno tome izmijenjen članak 6. i članak 17. Općih uvjeta. Uvjeti davanja u zakup utvrđeni su općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta. U narednom razdoblju će se pristupiti izmjenama navedenog akta te će se prilikom izrade istog uzeti u obzir primjedbe svih dionika.</p>
-----	---	-----------------------	---	---

Na temelju članka 30. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) direktor trgovačkog društva RIJEKA plus d.o.o., uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Rijeke, dana _____ godine, donio je

OPĆE UVJETE **isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Općim uvjetima isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) uređuju se uvjeti isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci (u daljnjem tekstu: usluga), međusobna prava i obveze isporučitelja usluge i korisnika usluge te način mjerenja, obračuna i plaćanja isporučene usluge.

Usluga podrazumijeva upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad), u kojima se u skladu s ovim Općim uvjetima pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.

Svi sudionici u prometu robe na javnim tržnicama na malo u gradu Rijeci dužni su pridržavati se odredbi ovih Općih uvjeta.

Članak 2.

Isporučitelj usluge je trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Blaža Polića 2, OIB: 83938812619 (u daljnjem tekstu: Trgovačko društvo).

Korisnik usluge je pravna ili fizička osoba koja sukladno ovim Općim uvjetima koristi prostor javne tržnice na malo u cilju prodaje proizvoda, i to:

- pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje gospodarske djelatnosti trgovine na malo,
- nositelj i/ili član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva upisan u upisnik poljoprivrednih gospodarstava sukladno propisima o trgovini, kada svoje poljoprivredne proizvode prodaje na malo,
- fizička osoba poljoprivrednik (samoopskrbno poljoprivredno gospodarstvo),
- pravna ili fizička osoba koja nema obvezu upisa u upisnik dobavljača sadnog materijala sukladno propisima o trgovini, kada poljoprivredni sadni materijal prodaje na malo,
- pravna ili fizička osoba koja posjeduje povlasticu za gospodarski ribolov na moru sukladno propisima o trgovini, povlasticu za gospodarski ribolov na slatkim vodama, povlasticu za uzgoj riba i drugih morskih organizama i povlasticu za akvakulturu, kada ribe i druge morske organizme prodaje na malo,
- pravna ili fizička osoba upisana u upisnik šumoposjednika sukladno propisima o trgovini, kada šumske proizvode prodaje na malo,
- pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje proizvodne djelatnosti, kad svoje proizvode prodaje na malo,
- pravna osoba (udruga, zadruge, ustanova i slično) koja sukladno posebnim propisima radi ostvarivanja svojih ciljeva, a sukladno odredbama statuta ili drugih općih akata, svoje proizvode prodaje na malo.

Korisnik usluge odgovoran je za provođenje svih zakona i podzakonskih akata unutar prodajnog mjesta, skladišnog prostora i drugog prostora na tržnici kojeg koristi.

Kupac je fizička osoba koja se koristi prostorom javne tržnice na malo radi kupnje proizvoda za osobne potrebe.

Članak 3.

Javna tržnica na malo je otvoreni ili zatvoreni, posebno uređeni, opremljeni i organizirani poslovno-prodajni prostor u kojem se obavlja promet roba i usluga uz naplatu (u daljnjem tekstu: tržnica), sukladno aktu Trgovačkog društva 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.

U zatvorenom prostoru tržnice obavljaju se i ugostiteljske usluge.

Odredbe ovih Općih uvjeta primjenjuju se na sljedećim tržnicama u gradu Rijeci:

1. Centralna tržnica i
2. Tržnica Brajda.

Trgovačko društvo može organizirati obavljanje usluge i na drugim za to prikladnim prostorima u vlasništvu Grada, kada ih za te namjene odredi i odobri nadležno tijelo Grada.

U slučaju iz stavka 4. ovoga članka, odredbe ovih Općih uvjeta primjenjuju se i na te tržnice.

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

Članak 4.

Na tržnici se mogu prodavati:

- 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 slični 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 pakiranju,
- ostali prehrambeni proizvodi,
- cvijeće, svijeće, cvječarsko 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.

Na tržnici su dopuštene besplatne degustacije pojedinih vrsta robe.

Na zatvorenom prostoru tržnice mogu se organizirati prigodne edukativno-zabavne manifestacije na za to predviđenim mjestima sukladno Planu prodajnih prostora.

Manifestacije iz stavka 3. ovoga članka isključivo su nenaplatnog karaktera, a korisnik usluge koji organizira manifestaciju dužan je o tome prethodno obavijestiti Trgovačko društvo.

Članak 5.

Trgovačko društvo je 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. Preprodaja robe na tržnici je zabranjena.

Trgovačko društvo je dužno osigurati tekuće održavanje objekata i prostora na tržnici.

Korisnik usluge odgovoran je za održavanje reda, čistoće, protupožarne zaštite, zaštite na radu i ispravnosti tehničkih uređaja, opreme i sredstava za rad unutar prostora na tržnici koje samostalno koristi.

Članak 6.

Prodaja proizvoda na tržnici može se obavljati samo u prodajnim prostorima (prodajna mjesta, skladišni prostor, drugi prostor na tržnici), kako je utvrđeno Planom prodajnih prostora.

Plan iz stavka 1. ovoga članka 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 uvjeti za prodaju robe izvan prodavaonica i drugim propisima.

Plan iz stavka 1. ovoga članka donosi Uprava Trgovačkog društva uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži sheme objekata i prostora na kojima se obavlja usluga te su njime određeni raspored i namjena prodajnih mjesta, skladišnih prostora i drugih prostora na tržnici.

Članak 7.

Prodajna mjesta na tržnici čine:

- drveni stol na nogarima na otvorenom prostoru tržnice,
- betonski odnosno kameni stol na otvorenom prostoru tržnice,
- unutarnja terasa za pružanje ugostiteljskih usluga u zatvorenom prostoru tržnice,
- arkada, kameni stol, kamena kocka, rashladna vitrina u zatvorenom prostoru tržnice,
- štand postavljen na otvorenom prostoru tržnice s 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 prodajnog mjesta i
- ostale vrste prodajnih mjesta.

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 u smislu stavka 1. ovoga članka.

Nije dozvoljena prodaja robe na tlu ili na drugom prostoru koji nije predviđen za tu svrhu.

Članak 8.

Korisnik usluge se prilikom prodaje mora služiti tehničkim sredstvima i uređajima (vage, utezi, suncobrani, ručna kolica i dr.) koje mu na korištenje daje Trgovačko društvo.

Za ispravnost tehničkih sredstava i uređaja iz stavka 1. ovoga članka odgovara Trgovačko društvo, a za točnost uporabe istih korisnik usluge.

Korisnik usluge mora vagu smjestiti na prodajnom mjestu na način da kupac može neometano kontrolirati vaganje robe.

Tehnička sredstva i uređaje Trgovačko društvo daje na korištenje korisniku usluge uz obvezu plaćanja naknada određenih Cjenikom iz članka 34. ovih Općih uvjeta. Naknade za korištenje tehničkih sredstava i uređaja korisnik usluge je dužan platiti odmah prilikom preuzimanja istih u posjed.

Korisnik usluge koji izgubi, ošteti ili zadrži iznajmljeno tehničko sredstvo odnosno uređaj dužan je štetu odmah nadoknaditi.

Članak 9.

Trgovačko društvo je dužno organizirati prodaju certificiranih poljoprivrednih proizvoda koji se mogu prodavati na svim dijelovima tržnice gdje je dozvoljena prodaja prehrambenih proizvoda.

Prodajna mjesta iz stavka 1. ovoga članka moraju biti posebno obilježena.

Članak 10.

Korisnik usluge dužan je prodavati samo one proizvode čija je prodaja na tržnici dozvoljena.

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 pozitivnim propisima zabranjeno prodavati na tržnici.

Članak 11.

Trgovačko društvo s korisnikom usluge sklapa pisani ugovor o zakupu prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici (u daljnjem tekstu: ugovor o zakupu) te pisani ugovor o privremenom korištenju prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici (u daljnjem tekstu: ugovor o privremenom korištenju) pod uvjetima određenim u članku 12. stavcima 1., 2., 3. i 5. ovih Općih uvjeta, čime korisnik usluge pristaje na primjenu ovih Općih uvjeta.

Trgovačko društvo s korisnikom usluge sklapa usmeni dogovor o jednodnevnom korištenju prodajnog mjesta na tržnici pod uvjetima određenim u članku 12. stavku 4. ovih Općih uvjeta, pri čemu se račun o plaćenju jednodnevnoj naknadi za korištenje prodajnog mjesta na tržnici smatra sklopljenim ugovorom, čime korisnik usluge pristaje na primjenu ovih Općih uvjeta.

Trgovačko društvo daje korisniku usluge rezervaciju prodajnog mjesta na tržnici pod uvjetima određenim u članku 12. stavku 6. ovih Općih uvjeta.

Članak 12.

Prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici daje se u zakup na temelju provedenog postupka javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Uvjete i postupak natječaja određuje Uprava Trgovačkog društva aktom kojim se određuju uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup prodajnog mjesta, skladišnog prostora i drugog prostora na tržnici, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Trgovačkog društva.

Iznimno od odredbi stavaka 1. i 2. ovoga članka, Trgovačko društvo može korisniku usluge na njegov obrazloženi pisani zahtjev dati na korištenje prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici na temelju ugovora o privremenom korištenju, bez prethodnog provođenja natječaja, na razdoblje do najviše tri (3) mjeseca u jednoj kalendarskoj godini. Naknada za korištenje prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici sukladno ovoj odredbi utvrđena je Cjenikom iz članka 34. ovih Općih uvjeta, a plaća se unaprijed, prilikom sklapanja ugovora o privremenom korištenju.

U slučaju jednodnevnog korištenja prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici Trgovačko društvo daje korisniku usluge prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici na korištenje na temelju usmenog dogovora. Dokaz o sklopljenom usmenom dogovoru je račun o plaćenju jednodnevnoj naknadi za korištenje prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici sukladno Cjeniku iz članka 34. ovih Općih uvjeta.

U slučaju višednevnog korištenja prodajnog mjesta, a najduže do 31 dan, Trgovačko društvo daje korisniku usluge na korištenje prodajno mjesto, skladišni prostor ili drugi prostor na tržnici na temelju ugovora o privremenom korištenju. Naknada za korištenje prodajnog mjesta, sukladno ovoj odredbi utvrđena je Cjenikom iz članka 34. ovih Općih uvjeta, a plaća se unaprijed, prilikom sklapanja ugovora o privremenom korištenju.

Korištenje prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici sukladno odredbama stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka može se rezervirati. Dokaz da je izvršena rezervacija prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici je račun o plaćenju rezervaciji sukladno Cjeniku iz članka 34. ovih Općih uvjeta.

Ako korisnik usluge na rezervirano prodajno mjesto ne dođe najkasnije sat i pol od početka radnog vremena obavljanja usluge, prodajno mjesto za taj dan može se dati na korištenje drugom korisniku usluge.

Članak 13.

U slučaju jednodnevnog korištenja prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici iz članka 12. stavka 4. ovih Općih uvjeta, zaposlenik Trgovačkog društva izdaje račun koji je korisnik usluge dužan čuvati i na zahtjev ovlaštene osobe Trgovačkog društva za naplatu na tržnici, isti i pokazati.

Članak 14.

Ako se tijekom kontrole korisnik usluge zatekne bez računa ili se utvrdi da korisnik usluge koristi prostor izvan prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici kojeg ima pravo koristiti, dužan je platiti naknadu za zauzeti prostor izvan prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici, u skladu s Cjenikom iz članka 34. ovih Općih uvjeta.

Članak 15.

Ugovor o zakupu odnosno ugovor o privremenom korištenju osobito sadrži:

- naznaku ugovornih stranaka,
- naznaku prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici,

- predmet prodaje na prodajnom mjestu ili drugom prostoru na tržnici, odnosno predmet 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.

Članak 16.

Korisnik usluge nema mogućnost prijenosa ugovora o zakupu odnosno ugovora o privremenom korištenju na treću osobu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka Trgovačko društvo može u slučaju smrti ili odlaska u mirovinu dosadašnjeg zakupnika, odobriti stupanje u prava i obaveze slijedećim osobama:

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

Odluku iz stavka 2. ovoga članka, Trgovačko društvo može donijeti pod uvjetom da je dosadašnji zakupnik uredno izvršavao sve dospjele obveze te da osoba koja bi stupila u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika udovoljava svim drugim uvjetima utvrđenim odlukom Trgovačkog društva kojom se određuju uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup prodajnog mjesta, skladišnog prostora i drugog prostora na tržnici.

Trgovačko društvo može odobriti stupanje u prava i obaveze dosadašnjeg zakupnika pravnoj osobi koja je pravni sljednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela.

Korisnik usluge ne može obavljati bilo kakve preinake ili adaptacije prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici bez prethodne pisane suglasnosti Trgovačkog društva.

Članak 17.

Korisnik usluge može sklopiti ugovor o podzakupu sa drugom pravnom ili fizičkom osobom za prodajni prostor ili dio prodajnog prostora iz članka 6. ovih Općih uvjeta 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 ovih Općih uvjeta i drugih akata Trgovačkog društva koji se odnose na korisnika usluge.

Članak 18.

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 tog prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog

prostora na tržnici 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.

Članak 19.

Vrijeme obavljanja usluge odlukom određuje Uprava Trgovačkog društva uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika.

Članak 20.

Radno vrijeme prodaje na tržnici određuje korisnik usluge sukladno propisima o trgovini, a u okviru vremena obavljanja usluge određenog sukladno članku 19. ovih Općih uvjeta.

Članak 21.

Korisnik usluge je 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.

Članak 22.

Opskrba tržnice voćem i povrćem dozvoljena je 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.

Članak 23.

Korisnik usluge je obavezan prije početka prodaje robu sortirati po grupama i izložiti na prodaju.

Na svakoj vrsti izložene robe korisnik usluge je obavezan istaknuti čitko ispisanu maloprodajnu cijenu i druge podatke o robi sukladno propisima.

Članak 24.

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.

Članak 25.

Skladištenje robe na tržnici izvan skladišnog prostora nije dopušteno.

Članak 26.

Trgovačko društvo dužno je postupati u skladu s ovim Općim uvjetima i drugim aktima Trgovačkog društva, a osobito:

- osigurati sve uvjete poslovanja na tržnici propisane ovim Općim uvjetima,
- poduzeti mjere za osiguranje pravovremene opskrbe te početka i završetka vremena obavljanja usluge, sukladno odredbama ovih Općih uvjeta,
- osigurati da se najkasnije četiri sata poslije isteka vremena obavljanja usluge, prostor tržnice očisti i opere,
- osigurati da se postavi dovoljan broj odgovarajućih posuda za skupljanje svih vrsta otpada, osigurati prostor za smještaj posuda te osigurati da se s otpadom postupa sukladno propisima za pojedinu vrstu otpada,
- osigurati da se redovito, sukladno propisima, obavlja dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija tržnice i ostalih prostora u funkciji tržnice,
- osigurati dovoljnu količinu higijenski ispravne vode za piće, osvježanje povrća te za pranje prostora tržnice i ostale potrebe,
- obavljati pregled prostora tržnice prije njegove uporabe,
- osigurati da se namirnice pohranjuju i čuvaju na mjestima za odlaganje (skladištenje) robe odgovarajuće veličine i namjene sukladno propisima,
- na vidnom mjestu na tržnici istaknuti iznose zakupnina i naknada propisane ovim Općim uvjetima i vrijeme obavljanja usluge,
- pratiti rad i ponašanje korisnika usluge na tržnici od početka vremena određenog za dostavu robe do završetka vremena obavljanja usluge, upozoravati ih ako se ne pridržavaju odredbi ovih Općih uvjeta te poduzimati druge odgovarajuće mjere,
- surađivati sa inspekcijским i drugim tijelima radi sprječavanja prodaje proizvoda na tržnici čiji promet nije dopušten, proizvoda sumnjiva porijekla, zdravstveno neispravnih proizvoda, sprječavanja preprodaje i slično,
- surađivati sa Gradom, Upravnim odjelom za komunalni sustav i promet, na kontinuiranoj provedbi mjera i radnji komunalnog reda sukladno aktima Grada,
- odrediti izgled i oblik službene iskaznice i službene odjeće radnika Trgovačkog društva koji su zaduženi za naplaćivanje jednodnevnog korištenja prodajnih mjesta i ostale aktivnosti koje Trgovačko društvo provodi na tržnici i
- poduzeti i druge mjere koje osiguravaju nesmetan promet robe na tržnici.

Članak 27.

Za vrijeme proglašene pandemije i/ili epidemije ili u drugim slučajevima izvanrednih okolnosti na koje ni Trgovačko društvo ni korisnik usluge nisu objektivno mogli utjecati, a uslijed kojih je poslovanje korisnika usluge bilo u potpunosti onemogućeno, Trgovačko društvo 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.

Trgovačko društvo može na temelju obrazloženog pisanog zahtjeva korisnika usluge smanjiti zakupninu za razdoblje trajanja okolnosti iz stavka 1. ovoga članka, o čemu će Trgovačko društvo i korisnik usluge sklopiti dodatak ugovoru.

Članak 28.

Korisnik usluge dužan je ponašati se u skladu s ovim Općim uvjetima, a osobito:

- pridržavati se odredbi ovih Općih uvjeta i drugih propisa kojima se uređuju način i uvjeti prodaje robe te robu prodavati samo na prodajnom mjestu koje koristi,
- ne postavljati naprave kojima bi se proširio ili povećao kapacitet prodajnog mjesta, natkrilo prodajno mjesto ili na drugi način izmijenilo ili modificiralo prodajno mjesto,
- pridržavati se vremena propisanog za dostavu robe te vremena obavljanja usluge,
- pridržavati se rasporeda prodajnih mjesta i prodavati isključivo proizvode sukladno ugovoru na temelju kojeg koristi prodajno mjesto,
- održavati prodajno mjesto čistim, a tijekom prodaje i prije napuštanja prodajnog mjesta ambalažu i drugi otpad odlagati u posude namijenjene za tu vrstu otpada,

- nakon završetka radnog vremena, a prije napuštanja prodajnog mjesta ukloniti kartonsku, plastičnu, drvenu ambalažu i slične ili druge naprave koje je koristio tijekom radnog vremena,
- pridržavati se strogo propisanih higijensko-zdravstvenih mjera pri prodaji poljoprivredno-prehrambenih proizvoda,
- biti uredan i čist,
- tijekom rada uljudno se ponašati prema kupcima i drugim sudionicima u prodaji te svojim ponašanjem ne narušavati red na tržnici,
- na prodajnom mjestu vidljivo i čitko istaknuti tvrtku sukladno uputi Trgovačkog društva,
- na zahtjev ovlaštene osobe Trgovačkog društva pokazati odgovarajuće dokumente i
- pridržavati se svih ostalih naputaka koje donese Trgovačko društvo u cilju provođenja ovih Općih uvjeta.

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 slično, ili druge naprave koje je koristio tijekom radnog vremena, istu će ukloniti Trgovačko društvo na trošak korisnika, prema Cjeniku iz članka 34. ovih Općih uvjeta.

Članak 29.

Korisnik usluge odgovoran je za pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka donesenih od strane Stožera Civilne zaštite Republike Hrvatske i Stožera zaštite i spašavanja (civilne zaštite) Primorsko-goranske županije te preuzima prekršajnu i svaku drugu odgovornost za postupanje protivno donesenim mjerama i preporukama na svom prodajnom mjestu.

Članak 30.

Kupcu je 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 dovesti životinje na prostor tržnice.

Članak 31.

Na tržnici se mogu prodavati, čuvati i skladištiti samo zdravstveno ispravni i za ljudsku upotrebu neškodljivi proizvodi.

Hrana iz članka 4. ovih Općih uvjeta mora se prodavati, čuvati i skladištiti na način kojim se osigurava čuvanje njezine kakvoće i higijenske ispravnosti te biti propisno zaštićena od utjecaja okoliša.

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.

Članak 32.

Prodaju samoniklih i uzgojenih jestivih gljiva na tržnici može obavljati samo ovlaštenu korisnik usluge sukladno propisima na za to posebno određenom mjestu prostora tržnice.

Korisnik usluge je dužan istaknuti naziv vrste svake gljive.

Korisnik usluge mora posjedovati potvrdu o jestivosti gljiva koju izdaje ovlašteno tijelo sukladno propisima.

Gljive moraju biti svježije i imati odgovarajuću deklaraciju.

Prodaja strogo zaštićenih i zavičajnih divljih vrsta obavlja se sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.

Članak 33.

Zdravstvenu potvrdu (sanitarna knjižica) te posebnu radnu odjeću ili obuću mora imati svaki korisnik usluge na tržnici koji prodaje prehrambene proizvode, sukladno propisima.

U zatvorenom prostoru tržnice-ribarnici, svi korisnici usluga, odnosno njihovi zaposlenici, moraju nositi istu odjeću, u skladu s naputkom Trgovačkog društva, koju su dužni kupiti o vlastitom trošku.

III. NAČIN MJERENJA, OBRAČUNA I PLAĆANJA ISPORUČENE USLUGE

Članak 34.

Visina iznosa zakupnine, naknade i rezervacije za korištenje prodajnih mjesta iz članka 7. stavka 1. ovih Općih uvjeta, 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 usluge.

Cjenik usluge donosi Uprava Trgovačkog društva uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika.

Cjenik iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Trgovačkog društva, www.rijeka-plus.hr.

Članak 35.

Visina iznosa zakupnine utvrđena Cjenikom iz članka 34. ovih Općih uvjeta smatra se početnom cijenom u postupku natječaja iz članka 12. stavka 1. ovih Općih uvjeta.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupnina za korištenje prodajnog mjesta za prodaju proizvoda iz članka 9. ovih Općih uvjeta može iznositi najviše 50% (pedeset posto) cijene utvrđene Cjenikom odnosno najviše 50% (pedeset posto) najviše cijene postignute u provedenom postupku natječaja.

Članak 36.

Osim zakupnine i naknada iz članka 34. stavka 1. i članka 35. ovih Općih uvjeta, korisnik usluge je dužan platiti i sve pripadajuće troškove koji proizlaze iz korištenja prodajnog mjesta, skladišnog prostora ili drugog prostora na tržnici u roku dospjeća naznačenom na svakom pojedinom računu izdavatelja računa odnosno Trgovačkog društva.

U slučaju nastupa okolnosti iz članka 27. stavka 1. ovih Općih uvjeta, Trgovačko društvo na temelju obrazloženog pisanog zahtjeva korisnika usluge može smanjiti troškove iz stavka 1. ovoga članka za razdoblje trajanja navedenih okolnosti, o čemu će Trgovačko društvo i korisnik usluge sklopiti dodatak ugovoru.

Članak 37.

Sukladno Cjeniku iz članka 34. ovih Općih uvjeta, Trgovačko društvo za ugovorenu uslugu korisniku usluge obračunava cijenu usluge te ispostavlja račun koji sadrži datum dospjeća, način plaćanja usluge te ostale zakonom propisane elemente.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

Akti potrebni za provedbu ovih Općih uvjeta donijet će se u roku od 30 (trideset) dana od dana njihovog stupanja na snagu.

Članak 39.

Sve izmjene i dopune ugovora o zakupu i ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ovih Općih uvjeta, a koje se sklapaju na zahtjev zakupnika, moraju biti u skladu s odredbama ovih Općih uvjeta i aktima donesenim na temelju ovih Općih uvjeta.

Članak 40.

Ovi Opći uvjeti objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“, na mrežnim stranicama Grada www.rijeka.hr, te na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Trgovačkog društva, www.rijeka-plus.hr.

Članak 41.

Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Danom stupanja na snagu ovih Općih uvjeta prestaju važiti Opći uvjeti isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/20).

Direktor
Željko Smojver, v.r.

Na ove Opće uvjete Gradsko vijeće Grada Rijeke dalo je suglasnost Odlukom Gradskog vijeća Grada Rijeke KLASA:_____, URBROJ:_____ od dana_____godine.

Utvrđuje se da su ovi Opći uvjeti objavljeni u „Službenim novinama Grada Rijeke“ dana_____, na mrežnim stranicama Grada, www.rijeka.hr dana_____, na oglasnoj ploči TD RIJEKA plus d.o.o. dana_____ te na mrežnim stranicama TD RIJEKA plus d.o.o., www.rijeka-plus.hr dana_____ te stupaju na snagu dana_____.

Direktor
Željko Smojver, v.r.

Na temelju članka 30. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20), članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) i članka 75. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o davanju prethodne suglasnosti na Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci

Članak 1.

Daje se prethodna suglasnost na Opće uvjete isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci, koje je utvrdila Uprava TD RIJEKA plus d.o.o. dana 29. studenoga 2023. godine.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.