

Na temelju odredbe članka 35. Društvenog ugovora, direktor trgovačkog društva Tržnice d.o.o. Osijek, Trg Ljudevita Gaja 5, OIB 30696088490 (u daljnjem u tekstu: Društvo), 20. rujna 2019. godine donosi sljedeći

P R A V I L N I K

o sufinanciranju ulaganja

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se međusobni odnosi Društva kao zakupodavca poslovnih prostora i prodajnih mjesta (kioska, štandova, rashladnih vitrina, klupa) na javnim tržnicama na malo u Gradu Osijeku i zakupnika koji prilikom zasnivanja ili tijekom trajanja zakupnog odnosa upute zahtjev za obavljanjem radova na objektima uz ili bez sufinanciranja troškova.

Članak 2.

Sukladno odredbama ugovora o zakupu, Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnog prostora, Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u Gradu Osijeku te Pravilnika o cijenama i načinu obavljanja usluga, zakupnik je obavezan za sve namjeravane radove u zakupljenom poslovnom prostoru ili prodajnom mjestu ishoditi prethodnu suglasnost za obavljanje istih.

U zahtjevu je potrebno navesti razlog/svrhu obavljanja namjeravanih radova, specificirati ih i priložiti troškovnik od strane ovlaštenog potencijalnog izvođača radova.

Članak 3.

Društvo će odbiti izdati prethodnu suglasnost za izvođenjem radova onim zakupnicima koji u trenutku podnošenja zahtjeva imaju neizmirena dospjela dugovanja iz zakupnog odnosa za poslovni prostor/objekt u kojem bi se radovi izvodili ili za bilo koji drugi objekt u vlasništvu zakupodavca kojeg zakupnik koristi na temelju važećeg ugovora o zakupu.

Članak 4.

Za radove koje Društvo ocijeni nužnim i korisnim za Društvo, po zahtjevu zakupnika, može se odobriti sufinanciranje troškova izvođenja u cijelosti ili djelomično, ovisno o prirodi radova, stanju poslovnog prostora odnosno prodajnog mjesta, duljini trajanja zakupnog odnosa, visini ugovorene zakupnine o čemu obrazloženu odluku donosi direktor (članak 5. ovog Pravilnika) ili Nadzorni odbor Društva (članak 6. ovog Pravilnika).

Članak 5.

Sve zahtjeve za izvođenjem radova čija ukupna vrijednost ne prelazi 20.000,00 kuna + PDV pregledava i ocjenjuje rukovoditelj Službe razvoja i održavanja te daje prijedlog direktoru za izdavanjem suglasnosti kao i postotku priznavanja troškova. Na temelju dobivenog prijedloga konačnu ocjenu o davanju suglasnosti i visini priznatih troškova donosi direktor.

Za odobreni iznos sufinanciranja priznatih troškova zakupnik će izdati račun Društvu uz koji obavezno prilaže račun izvođača radova i dokaz o uplati istih.

O izvođenju radova i njihovom sufinanciranju Društvo i zakupnik sklapaju aneks ugovora o zakupu uz koji se obavezno prilažu dokumenti kao što je navedeno u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 6.

U slučaju kad Društvo zaprimi zahtjev zakupnika za izdavanjem suglasnosti s ili bez sufinanciranja radova čija vrijednost premašuje 20.000,00 kuna + PDV, a zakupnik ispunjava formalne uvjete za izdavanje odobrenja propisane člankom 3. ovog Pravilnika, o zahtjevu se odlučuje po sljedećem postupku:

- direktor izdaje nalog rukovoditelju Službe razvoja i održavanja radi pregleda svrhovitosti i tehničkih mogućnosti/uvjeta izvođenja namjeravanih radova te izradu procjene o tome koji su radovi istovremeno korisni za Društvo te visine troškova.
- nakon pozitivne ocjene o nužnosti i korisnosti ulaganja, Društvo će pozvati zakupnika na dostavu tehničke specifikacije i troškovnika namjeravanih radova;
- nakon kompletiranja dokumentacije direktor će izdati suglasnost za izvođenje radova u slučaju kad nije zatraženo sufinanciranje, a u slučaju zatraženog sufinanciranja zahtjev zakupnika s obrazloženim prijedlogom odluke proslijediti na razmatranje na prvu sljedeću sjednicu Nadzornog odbora.
- ukoliko Nadzorni odbor prihvati sufinancirati radove u cijelosti ili djelomično, direktor o odluci obavještava zakupnika i nakon što dobije njegovu suglasnost, sklapa aneks ugovora o zakupu za izvođenje i sufinanciranje radova, planirane radove uvrštava u Plan nabave Društva i provodi postupak jednostavne nabave prikupljanjem ponuda objavom poziva na dostavu ponuda na internetskoj stranici Društva. Osim zakonom predviđenih dokaza o poslovnoj sposobnosti, ponuditelji moraju dokazati da su u prethodnoj poslovnoj godini ostvarili promet od minimalno 1.000.000,00 kuna kod izvođenja istovrsnih radova za koje se provodi postupak jednostavne nabave.
- nakon provedenog postupka jednostavne nabave i odabira najpovoljnijeg ponuditelja – izvođitelja radova Društvo će pisanim putem obavijesti zakupnika o početku i trajanju izvođenja radova kako bi isti pravodobno omogućio pristup izvođitelju radova u objekt.
- po završetku radova i primitku računa od strane izvođitelja radova Društvo će ispostaviti račun zakupniku za uplatu njegovog udjela troškova za izvedene radove u vidu povećanja zakupnine za poslovni prostor odnosno prodajno mjesto koje je ulaganjem kvalitativno unaprijeđeno. Navedeni troškovi se mogu platiti u maksimalno tri obroka koji dospijevaju na naplatu najkasnije u roku 15 dana od dana izdavanja računa. U slučaju kašnjenja u plaćanju računa Društvo ima pravo obračunati zakonske zatezne kamate a u slučaju izostanka uplate duljem od 60 dana od dana dospijeca, Društvo ima pravo raskinuti ugovor o zakupu i račun naplatiti prisilnim putem.

Članak 7.

Svi izvedeni radovi, bez obzira da li su sufinancirani ili ne, ostaju u vlasništvu Društva i zakupnik nema pravo nakon isteka važenja ugovora o zakupu, naknadno potraživati troškove njihovog izvođenja niti odnijeti iz prostora ugrađenu opremu i/ili materijal.

Članak 8.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu i primjenjuje nakon proteka roka od 8 dana od dana objave na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Društva.

Pravilnik je objavljen na oglasnoj ploči Društva 20. 9. 2019. godine što svojim potpisom potvrđuje



Direktor
mr. sc. Igor Medić

