

Na osnovu *Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda* ("Službeni glasnik RS", broj 16 od 5. marta 2018.), odnosno člana člana 82 (tačka 19 i 20) *Statuta Akcionarskog društva "Tržnica" Subotica* iz Subotice, **Nadzorni odbor** Akcionarskog društva "Tržnica" Subotica na sednici održanoj dana **23.03.2018. godine** donosi:

## **PRAVILNIK O NAČINU DAVANJA U ZAKUP PRODAJNIH PROSTORA NA PIJACAMA NEPOSREDNOM POGODBOM**

### **I. OPŠTE ODREDBE**

#### **Član 1.**

Ovim Pravilnikom se, u cilju bolje organizacije i efikasnosti rada AD "Tržnica" odnosno korisnika usluga, bliže utvrđuju uslovi, način davanja u zakup prodajnih prostora na pijacama neposrednom pogodbom, odnosno prava i obaveze korisnika prodajnih prostora, kao i prava i obaveze AD "Tržnica".

#### **Član 2.**

Prodajni prostor na pijacama kojima upravlja AD "Tržnica", u smislu ovog Pravilnika razvrstava se na:

- 1) objekte
- 2) pijačnu opremu
- 3) montažne objekte
- 4) otvoreni pijačni prostor

U smislu ovog Pravilnika **objekti** su poslovni prostori (lokali, kancelariski prostor, magacini ili skladišta) izgrađeni od čvrstog materijala, koji su, po pravilu, stalnog karaktera u skladu sa planskim aktom i propisima o izgradnji objekata.

U **pijačnu opremu**, u smislu ovog Pravilnika, spadaju tezge, rashladne vitrine, rashladne komore, boksovi, ramovi, pokretni štandovi, paviljoni i slično.

**Montažni objekti**, u smislu ovog Pravilnika, su manji, privremeni montažni objekti, kiosci i drugi montažni, objekti formirani od tipskih montažnih elemenata serijske proizvodnje, bruto površine od 2 m2 do 40 m2, koji se postavljaju montažom i manjim radovima na izradi podloge i priključivanjem na komunalnu infrastrukturu.

U ovu grupu spadaju i dograđeni objekti različite vrste.

Pod **otvorenim pijačnim prostorom**, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se prostor za prodaju nameštaja, plastike, sladoleda, kokica, jelki, bicikli, posuđa i tekstila, prostor za postavljanje automata, izložbeno-promotivni prostor, numerisana parking mesta, poligon za auto školu, poligon traka za ispitivanje traga kočenja vozila, reklamni panoi i bilbordii, otvorene i zatvorene bašte, tende i slično, u veličini i obliku određenim pravilnikom ili planskim aktom AD "Tržnica".

### Član 3.

Pravnim licima, preduzetnicima, poljoprivrednim gazdinstvima i drugim licima koja u smislu člana 25. Zakona o trgovini imaju svojstvo trgovca, radi obavljanja delatnosti za koju su registrovani, AD "Tržnica" prodajne prostore na pijacama daje u zakup neposrednom pogodbom pod uslovima ustanovljenom ovim Pravilnikom.

## II. NAČIN DAVANJA U ZAKUP PRODAJNIH PROSTORA NA PIJACAMA NEPOSREDNOM POGODBOM

### Član 4.

U skladu sa tačkama 5 i 11 člana 10. **Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda** ("Službeni glasnik RS", broj 16 od 5. marta 2018.) i ovim Pravilnikom, zakupcima koji zatraže produženje ugovora o zakupu, zaključenog na određeno vreme, najranije tri a najkasnije mesec dana pre isteka ugovora, ugovor će biti produžen neposrednom pogodbom na period od 1 (jedne) godine pod sledećim uslovima:

- 1) da su uredno izmirivali obaveze u predhodnom ugovornom periodu i da su poštovali Odluku o pijačnom redu AD „Tržnica“;
- 2) da u vreme sklapanja novog ugovora, u smislu člana 25. Zakona o trgovini, imaju svojstvo trgovca;
- 3) da prihvataju obavezu plaćanja zakupa prodajnog prostora po važećem Cenovniku pijačnih usluga AD „Tržnica“;
- 4) da pre isteka predhodnog, odnosno potpisivanja novog ugovora, uplate AD „Tržnica“ jednokratno iznos rezervacije prodajnog prostora za ugovoreni period.

Rezervacija predstavlja preče pravo korišćenja prodajnog prostora na pijaci imaocu ovog prava (rezervacije) u odnosu na druga lica.

**Cena rezervacije prodajnih prostora na pijacama utvrđena je Cenovnikom usluga AD "Tržnica".**

Rezervacija prodajnog prostora ne predstavlja zakup prodajnog prostora.

#### **Član 5.**

Ukoliko korisnik prodajnog prostora kojem ističe ugovor ne zatraži produženje ugovora o zakupu u zadatim rokovima, prodajni prostor koji je koristio se smatra slobodnim i za njega se raspisuje postupak javnog nadmetanja – licitacije ili prikupljanja zatvorenih pismenih ponuda.

#### **Član 6.**

Zbog specifičnosti poslovanja na pijacama i efikasnije organizacije rada AD "Tržnica" odnosno korisnika usluga, neposrednom pogodbom se mogu dati u zakup sledeći prodajni prostori na pijacama:

- 1) pijačna oprema, i to:
  - a) tezge, boksovi, rashladne vitrine i rashladne komore za koje zakupci zatraže produženje ugovora o zakupu, zaključenog na određeno vreme, najranije tri, a najkasnije mesec dana pre isteka ugovora;
  - b) slobodne tezge, boksovi, boksovi za lubenice, removi i slično, koji se izdaju na dnevno korišćenje za prodaju poljoprivrednih proizvoda;
  - c) pokretni štandovi i paviljoni.
- 2) otvoreni pijačni prostori koji se izdaju u zakup sezonski, samo određenim danima ili povremeno.

Navedeni prodajni prostori se neposrednom pogodbom izdaju na period do 30 dana, na bazi važećeg Cenovnika pijačnih usluga AD „Tržnica“.

#### **Član 7.**

Neposrednom pogodbom se izdaju u zakup i prodajni prostori koji nisu izdati u zakup posle četiri javna nadmetanje – licitacije.

Prodajni prostori iz prvog stava se izdaju na period od 1 (jedne) godine, na bazi važećeg Cenovnika pijačnih usluga AD „Tržnica“.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 8.**

Sva međusobna prava i obaveze između korisnika usluga i AD "Tržnica" definišu se Ugovorom o davanju u zakup prodajnih prostora na pijacama.

## **Član 9.**

Sastavni deo ovog Pravilnika su i dokumenti obrazci koji su u funkciji sprovođenja procesa davanja u rezervaciju prodajnih prostora na pijacama, kao što su:

- cenovnik usluga AD “Tržnica”;
- zahtev za produženje ugovora o zakupu;
- uputstva za uplatu rezervacije prodajnog prostora;
- ostala prateća dokumenta.

## **Član 10.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i objavljivanja na oglasnim tablama u AD “Tržnica” i na pijacama, odnosno na web portalu AD “Tržnica” na adresi <http://www.subotickatrznica.rs>.

Pravilnik se primenjuje od 1. septembra 2018. godine.

PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA  
Miloš Kjajić