



Matije Gupca 32
31 550 Valpovo
MB: 1687816
OIB: 94485284888

PRIJEDLOG PRAVILNIKA O KORIŠTENJU USLUGA AGROPARKA – PODUZETNIČKE INFRASTRUKTURE

Valpovo, ožujak 2024. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA na ___ sjednici, održanoj _____ godine, na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 16. Statuta Grada Valpova („Sl. glasnik Grada Valpova“ br. 08/01, 02/06, 04/09, 02/13, 07/13, 10/17 – pročišćeni tekst, 01/18 i 03/19), donijelo je sljedeći:

P R A V I L N I K

o korištenju usluga

Agroparka – poduzetničke infrastrukture

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom o korištenju usluga u poduzetničkoj infrastrukturi Agropark (u daljnjem tekstu: Agropark) utvrđuju se uvjeti korištenja usluga u Agroparku, kojom upravlja Valpovački poduzetnički centar d.o.o. (u daljnjem tekstu: VPC) i to:

- uvjeti pod kojima se obavlja promet roba i usluga;
- pravila ponašanja korisnika usluga, prodavača, potrošača i zaposlenika VPC-a;
- radno vrijeme, način rada i poslovanja, te uvjeti korištenja usluga;
- prodajna mjesta, tehnička sredstva i uređaji;
- poslovno-prodajni i skladišni prostor;
- naknade za zakup prodajnih mjesta i pružanje usluga;
- uređivanje i održavanje objekata i opreme;
- zdravstveno-tehničke mjere i nadzor;
- organiziranje prigodnih i sezonskih prodaja te pružanje drugih usluga;
- zakup poslovnih prostora - ureda
- drugi odnosi u svezi s radom, redom i poslovanjem u obavljanju prometa roba na malo.

Članak 2.

Promet poljoprivrednih i drugih proizvoda je slobodan, a obavlja se na način kako to uređuju pozitivni propisi.

Članak 3.

VPC pruža slijedeće usluge:

- davanje u zakup izložbenih prostora
- davanje u zakup poslovnih prostora
- davanje u zakup prostora za postavljanje automata za prodaju poljoprivredno-prehrambenih proizvoda (mljekomati, jajomati, medomati i dr.);

VPC osigurava potrebne tehničke i sanitarne uvjete za davanje u zakup prostora. Pomoćni prostori su skladišta za čuvanje robe i pokretne opreme, prostor za otpad i sanitarni prostori.

Članak 4.

VPC osigurava navedene uvjete svim sudionicima u prometu roba na malo i usluga pod jednakim uvjetima.

II. PREDMET PRODAJE

Članak 5.

Na izložbenim i u poslovnim prostorima dozvoljena je prodaja proizvoda:

- voće i povrće
- kruh i pekarski proizvodi
- mliječni proizvodi
- meso i mesni proizvodi
- jaja
- med
- jestivo ulje
- uzgojene i samonikle jestive gljive
- namirnice u originalnom pakovanju
- samoniklo bilje
- morska i slatkovodna riba, rakovi, školjke
- ugostiteljske usluge
- cvijeće i rasadi
- proizvodi za kućanstvo izrađeni od pruća, slame, drveta i drugih materijala
- suveniri
- pribor za kućanstvo i posuđe
- svijeće, proizvodi od keramike, stakla, plastike i kože
- predmeti opće uporabe (sredstva za osobnu higijenu, njegu i uljepšavanje lica i tijela, sredstva za održavanje čistoće)
- odjevni predmeti i obuća

- tiskovine te duhan i duhanski proizvodi
- Ostali tradicijski obrti

Članak 6.

Svježe voće i povrće, meso i mesne prerađevine, pasterizirano ili sterilizirano mlijeko u izvornom pakiranju, mliječne prerađevine i svi drugi prehrambeni proizvodi moraju se prodavati, čuvati i uskladištavati na način kojim se osigurava čuvanje kakvoće i higijenske ispravnosti namirnica.

Roba izložena u izložbeno-prodajnom prostoru mora biti uredno razvrstana i pregledno smještena.

Roba u ambalaži mora biti izložena tako da se lako može utvrditi o kakvoj se vrsti robe radi.

Prehrambeni proizvodi namijenjeni prodaji moraju udovoljavati sanitarnim i veterinarskim uvjetima propisanim zakonom i drugim propisima.

Higijenski neispravni i zdravlju škodljivi prehrambeni proizvodi ne smiju se prodavati i pohranjivati u prostorima Agroparka.

Članak 7.

Roba izložena za prodaju mora imati vidljivo istaknutu cijenu, a tvornički ili proizvođački pakovani proizvodi potpunu deklaraciju.

Članak 8.

Roba se mora prodavati samo za na to određenim prodajnim mjestima, prema utvrđenom rasporedu i namjeni prostora.

Roba se mora prodavati sa stola/ štanda.

Nije dozvoljena prodaja robe na tlu osim ako je prostor obzirom na specifičnu robu (borovi, cvijeće, rasadi i sl.) predviđen za tu svrhu.

Nije dozvoljeno montiranje nikakvih naprava kojima se proširuje ili povećava kapacitet prodajnog mjesta bez suglasnosti VPC-a.

Članak 9.

Poljoprivredno-prehrambeni i drugi proizvodi moraju, prije izlaganja prodaji, biti pripremljeni i uredno sortirani.

Članak 10.

Svaki prodavač šumskih gljiva mora posjedovati Iskaznicu komercijalnog sakupljača gljiva koja mora biti istaknuta na prodajnom mjestu.

Gljive moraju biti svježije i imati odgovarajuću deklaraciju.

Prodavači su dužni istaknuti naziv svake gljive.

Članak 11.

VPC ne smije dopustiti ili na bilo koji drugi način omogućiti da se u Agroparku prodaju elektrotehnički i elektronski aparati, radio i TV prijemnici, njihovi dijelovi ili pribor, pripremljeni snimljeni i nesnimljeni nosači za snimanje zvuka, slike ili sličnih zapisa (audio i video kazete, CD-i, DVD-i i slično) te drugi proizvodi koje je sukladno propisima zabranjeno prodavati na takvim mjestima.

U Agroparku se mogu prodavati samo oni proizvodi čiji je promet važećim zakonima i propisima dozvoljen.

III. PRAVO PRODAJE U AGROAPRKU

Članak 12.

Pravo obavljanja prometa roba na malo i pravo zakup usluga imaju, pod jednakim uvjetima, sve fizičke i pravne osobe ako udovoljavaju odredbama Zakona o trgovini (NN 87/08, 96/08, 116/08, 76/09, 114/11, 68/13, 30/14, 32/19, 98/19, 32/20, 33/23), drugim pozitivnim propisima i ovom Pravilniku.

Mogu prodavati:

- pravna ili fizička osoba registrirana za prihvatljivu djelatnost

Svi zakupnici usluga moraju imati dokaz o pravu na obavljanje djelatnosti.

VPC ne smije dopustiti ili na bilo koji drugi način omogućiti da prodaju obavljaju pravne ili fizičke osobe koje nisu registrirane, odnosno nemaju odobrenje za obavljanje djelatnosti trgovine.

IV. RADNO VRIJEME

Članak 13.

Radno vrijeme izložbenog prostora je ponedjeljak, četvrtak i subota od 6:30 do 14:00 sati.

Radno vrijeme poslovnih prostora je od ponedjeljka do subote od 6:30 do 20:00h dok će svaki zakupnik samostalno donijeti odluku o točnom radnom vremenu unutar navedenih dana i sati.

Radno vrijeme ugostiteljskog objekta je od ponedjeljka do nedjelje od 06:30h do 00:00h dok zakupnik prostora može samostalno donijeti odluku o radnom vremenu unutar navedenih dana i sati.

Po potrebi VPC može odlukom promijeniti radno vrijeme.

VPC može u dogovoru sa zakupnicima određenog poslovnog prostora utvrditi duže ili drugačije radno vrijeme.

Članak 14.

Pola sata prije isteka radnog vremena prodavači su obvezni započeti sa pripremama radi napuštanja svojih prodajnih mjesta, spremiti neprodanu robu, očistiti svoj prostor od ambalaže i otpadaka. Prodavači su obvezni napustiti prostor najkasnije pola sata po isteku vremena, kako bi se moglo izvršiti nesmetano čišćenje i priprema objekta.

Članak 15.

Vrijeme dopreme kao i odvoza neprodane robe mora biti u skladu sa prometnim rješenjima u dijelu grada u kojem se nalazi. Način i vrijeme dopreme i odvoza robe mogu se utvrditi posebnom odlukom.

V. UVJETI ZA OBAVLJANJE PRODAJE

Članak 16.

Promet robe odvija se u skladu sa zakonom, drugim propisima, odlukama nadležnih tijela, Pravilnikom i dobrim poslovnim običajima.

Članak 17.

Roba u Agroparku izložena prodaji može se prodavati samo na malo potrošačima za njihove vlastite potrebe.

Preprodaja roba je zabranjena.

Članak 18.

Promet robe može se obavljati samo na određenim i označenim mjestima u objektima.

Nije dozvoljeno samovoljno postavljanje i premještanje stolova, štandova i rashladnih vitrina izvan određenog ili obilježenog prostora.

Članak 19.

Količina robe izložene prodaji na prodajnim mjestima ne može biti veća od kapaciteta prodajnog mjesta za jednodnevnu prodaju.

Neprodana roba se mora ukloniti s prodajnog mjesta nakon isteka radnog vremena.

Članak 20.

Za obavljanje prometa robe na malo i pružanje usluga moraju biti ispunjeni svi propisani minimalni tehnički uvjeti zakupa poslovno-prodajnog prostora, uređaja i opreme sa svrhom osiguranja ispravnosti i kakvoće roba stavljenih u prodaju

VI. PRODAJNA MJESTA I POSTUPAK DODJELE

Članak 21.

VPC pruža usluge davanja na zakup prostora – prodajnog mjesta koje može biti:

- a) Prodaja na izložbenom prostoru
- b) Prodaja u poslovnim prostorima
- c) Ugostiteljski objekt

Članak 22.

a) Prodaja na izložbenom prostoru

Prodajna mjesta – izložbeni prostori daju se u zakup temeljem javnog natječaja. Predmet javnog natječaja su Izložbeni prostori – štandovi dimenzija 6m². Za štandove ponuda mora biti minimalno za 3m², dozvoljene su zajedničke ponude dva ponuditelja za isti štand. Povjerenstvo ima pravo da u pojedinim slučajevima prihvati ponude i drugih djelatnosti koje nisu navedene u Natječaju. Štand se daje u zakup u viđenom stanju bez prava odabranog ponuditelja na povrat uložениh sredstava u njihovo uređenje i opremanje.

Natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenoj kuverti. Ako se ponuditelj natječe za više štandova, za svaki je potrebno dati odvojenu pisanu ponudu u posebnoj kuverti sa svim priložima koje ponuda mora sadržavati.

Ponuda za sudjelovanje u javnom Natječaju mora obvezno sadržavati:

1. Osnovne podatke o ponudi (broj štanda za kojeg se ponuditelj natječe, njegova namjena i ponudeni iznos godišnje zakupnine bez PDV-a).
2. Presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba uz dokaz da je poljoprivredni proizvođač
3. Original ili presliku Rješenja o upisu u sudski registar, ako je ponuditelj pravna osoba
4. Original ili presliku Rješenja o registraciji obrta za obrtnike ili obrtnicu, ako je ponuditelj obrtnik

Zakupac je obvezan platiti najam 2 mjeseca unaprijed nakon čega se sklapa Ugovor sa Zakupodavcem.

b) Prodaja u poslovnim prostorima – uredima

Poslovni prostori Agroparka daju se u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

Predmet javnog natječaja je 7 poslovnih prostora:

Poslovni prostor 1	17,43 m ²
Poslovni prostor 2	17,98 m ²
Poslovni prostor 3	15,48 m ²
Poslovni prostor 4	17,98 m ²
Poslovni prostor 5	17,98 m ² €
Poslovni prostor 6	15,48 m ³
Poslovni prostor 7	17,98 m ²

Javni natječaj objavljuje odgovorna osoba VPC-a na službenim stranicama Grada Valpova i VPC-a te na oglasnoj ploči Grada Valpova.

Javni natječaj će biti trajno otvoren, odnosno bit će otvoren do trenutka davanja svih poslovnih prostora u zakup.

Tekst javnog natječaja mora sadržavati minimalno sljedeće:

- predmet zakupa
- namjenu poslovnog prostora
- iznos početne zakupnine
- vrijeme na koji se poslovno-proizvodni prostor daje u zakup
- uvjete koje mora zadovoljiti ponuditelj
- dokumentaciju koja čini sastavni dio ponude
- vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda
- adresu i rok za podnošenje pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju
- vrijeme kada se može razgledati poslovni prostor koji se daje u zakup.

Za provedbu javnog natječaja za zakup poslovno-proizvodnih prostora, administrativne i druge poslove kao i pregled dokumentacije pristiglih ponuda zadužuje se Valpovački poduzetnički centar d.o.o.

Javnim natječajem će se propisati obvezni dijelovi ponude te dokumentacija koju je potrebno dostaviti uz ponudu.

Zakupac je obvezan platiti najam 2 mjeseca unaprijed nakon čega se sklapa Ugovor sa Zakupodavcem.

e) Ugostiteljski objekt

Ugostiteljski objekt daje se u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

Predmet javnog natječaja je Ugostiteljski prostor veličine 77,81 m².

Za provedbu javnog natječaja za zakup ugostiteljskog objekta, administrativne i druge poslove kao i pregled dokumentacije pristiglih ponuda zadužuje se Valpovački poduzetnički centar d.o.o.

Javnim natječajem će se propisati obvezni dijelovi ponude te dokumentacija koju je potrebno dostaviti uz ponudu.

Zakupac je obvezan platiti najam 2 mjeseca unaprijed nakon čega se sklapa Ugovor sa Zakupodavcem.

Članak 23.

Zakupnina se plaća temeljem ispostavljenog računa od strane VPC-a, a naknade ovlaštenom radniku VPC-a.

Potvrdu o plaćenju naknadi zakupnici su dužni čuvati do isteka vremena zakupa prodajnog mjesta i pokazati je na zahtjev ovlaštene osobe.

Ukoliko se tijekom kontrole korisnik zatekne bez potvrde ili zauzme više prodajnog prostora od onog za koji je naknada plaćena dužan je platiti naknadu u dvostrukom iznosu.

Početne cijene zakupnina utvrđuju se posebnom odlukom koja je prilog ovom Pravilniku

Cjenik usluga koje se pružaju mora biti istaknut na vidnom mjestu, dostupnom korisnicima.

Članak 24.

Zakup prodajnog mjesta ne može taj prostor ustupiti drugoj osobi na stalnu, privremenu ili zajedničku upotrebu, niti vršiti bilo kakve preinake ili adaptacije bez suglasnosti VPC-a.

Članak 25.

Ako korisnik koji je sklopio ugovor o zakupu ne koristi prodajno mjesto bez opravdanog razloga duže od 30 dana, VPC mu može otkazati ugovor o zakupu.

Članak 26.

Zakupnina i usluge obračunavaju se i naplaćuju temeljem cjenika ili ugovora.

Članak 27.

Pored zakupnine i naknada korisnik poslovnog prostora snosi i paušalni dio zajedničkih troškova vezanih za obavljanje prometa robe (struja, voda, internet, sakupljanje i odvoz otpada, komunalna naknada i slični troškovi) na način:

Izložbeni prostor- štandovi: 5 eura/mjesec bez PDV-a

Prodajni prostori- 120 eura/mjesec bez PDV-a

Ugostiteljski objekt- 170 eura/mjesec bez PDV-a

Članak 28.

Zakupnina se plaća dva mjeseca unaprijed.

U slučaju zakašnjenja, od dva mjeseca, plaćanja zakupnine i naknada, VPC će otkazati daljnje zakup prodajnog prostora.

Članak 29.

Zakupnici prodajnog prostora mogu istaknuti tvrtku na svojim prodajnim mjestima, na način dogovoren s VPC - om.

Članak 30.

Prodavači su dužni vagati, odnosno mjeriti robu mjernim jedinicama i mjerama koje su propisane za mjerenje odgovarajuće robe.

Vage i mjerne jedinice moraju biti baždarene i postavljene tako da kupac može nesmetano kontrolirati mjerenje odnosno vaganje robe.

Članak 31.

Prodavač je obavezan prije početka prodaje robu sortirati po grupama i izložiti za prodaju.

Na svakoj vrsti izložene robe trgovac je obavezan istaknuti čitko ispisanu cijenu i druge podatke o robi sukladno važećim pozitivnim propisima.

VIII. ZDRAVSTVENE, SANITARNE I TEHNIČKE MJERE

Članak 32.

Mogu se prodavati samo zdravstveno ispravni i za ljudsku upotrebu neškodljivi proizvodi. Proizvodi koji podliježu zdravstvenom nadzoru mogu se prodavati samo nakon pregleda i uz žig ili potvrdu o obavljenom pregledu.

Članak 33.

Tehnička sredstva i uređaji, ambalaža i posude u kojima se drži roba izložena prodaji, moraju biti čisti, uredni i tehnički ispravni.

Članak 34.

Izloženo prodaji meso, mesni proizvodi, riba, rakovi i školjke, mliječni proizvodi, med, sve vrste ukiseljenog povrća, proizvodi od tijesta, moraju biti zaštićeni od zagađivanja.

Članak 35.

Za umatanje i zaštitu prehrambenih proizvoda mogu se koristiti samo čisti bijeli papir, papirnate i plastične vrećice, plastične i aluminijske folije.

Članak 36.

Zakupnici prodajnog prostora dužni su održati red i čistoću na prodajnim mjestima koje koriste. Tijekom prodaje i uskladištavanja živežnih namirnica dužni su sve otpatke i nepovratnu ambalažu odlagati u posude ili vrećice za smeće, te odnositi na za to određena mjesta radi odvoza.

Odlaganje ili razbacivanje otpadaka na tlo je zabranjeno.

Za vrijeme rada prodavači moraju biti uredni, čisto odjeveni i moraju ispunjavati uvjete propisane sanitarnim i higijenskim propisima.

Članak 37.

Djelatnici VPC-a koji rade na pružanju usluga dužni su odmah obavijestiti nadležna tijela ako u Agroparku zapaze osobe neprimjerenog i nedostojnog vladanja ili izazivače nereda, kao i osobe koje ugrožavaju sigurnost korisnika usluga te osobe na kojima su očiti znakovi zaraznih bolesti.

Članak 38.

Radi održavanja reda i čistoće na prostorima VPC će:

- dnevno čistiti prodajne i druge površine koje korisnici zajednički upotrebljavaju,
- vršiti dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju prostora,
- nadzirati poštivanja propisanog ponašanja prodavača i kupaca.

Članak 39.

Sanitarno-higijenski uređaji, toaleti i drugi javni prostori otvoreni su tijekom radnog vremena. VPC osigurava ispravnost rada i održavanje čistoće sanitarno-higijenskih prostorija, uređaja i opreme.

Članak 40.

Za održavanje reda, čistoće, protupožarne zaštite, zaštite na radu i ispravnosti tehničkih uređaja, opreme i sredstava za rad unutar poslovno-prodajnih prostora koje samostalno koriste, odgovorni su korisnici usluga.

IX. PRAVILA PONAŠANJA

Članak 41.

Kako bi se nesmetano obavljao rad i poslovanje, održavao red i stega, svi sudionici u prometu roba na malo dužni su se pridržavati zakona, drugih propisa i ovog Pravilnika

Članak 42.

VPC je dužan osigurati i organizirati pružanje svojih usluga na način kojim će u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljiti potrebe korisnika usluga i potrošača, kao i da se poslovanje u Agroparku odvija u skladu s propisima kojima je uređena djelatnost prodaje na malo.

Radnici VPC-a dužni su se ponašati u skladu s Pravilnikom i drugim aktima VPC-a, a osobito:

- kod korisnika usluga-zakupaca i kupaca/potrošača održavati red i stegu;
- kod korisnika uklanjati i upozoravati na uočene nepravilnosti i nedostatke u njihovom radu, poslovanju i ponašanju;
- s inspeksijskim službama i drugim tijelima surađivati u sprječavanju prodaje prehrambenih proizvoda kojima promet nije dozvoljen, jer nemaju utvrđeno podrijetlo i zdravstvenu ispravnost, higijenski nisu ispravne i u promet nisu stavljeni prema propisanim uvjetima, nisu deklarirani, prekupljeni su i sl., te ih s prodajnog prostora uklanjati na posebno određeno mjesto.

- za vrijeme radnog vremena biti na usluzi svim korisnicima.

Članak 43.

Zakupnici su dužni su omogućiti svim radnicima VPC-a nesmetano obavljanje njihovih radnih zaduženja, kao i podvrći se uputama i nalogima koje u provedbi ovog Pravilnika oni odrede te im omogućiti pristup do svih prostora i dati im potrebna obavještenja odnosno pokazati uvjerenja o ispravnosti robe koju namjeravaju prodavati.

Zakupnici su dužni se ponašati tako da ne remete rad i red, a osobito:

- pridržavati se ovog Pravilnika i svih propisa kojima se uređuju promet roba, javni red i mir i ponašanje na javnim mjestima;
- dopremiti robu, ako se radi o većim količinama, do početka radnog vremena, odnosno u propisano vrijeme;
- na poslovno-prodajnom mjestu vidljivo na ploči ispisati natpis tvrtke;
- na svakoj robi izloženoj prodaji jasno i vidljivo istaknuti cijenu i oznaku mjere i količine;
- robu izloženu prodaji složiti uredno i pregledno tako da ne zaklanja vidik robi susjednog prodajnog mjesta;
- prodanu robu kupcu uredno zamotati;
- tijekom rada kulturno se ophoditi sa potrošačima, drugim sudionicima u prodaji i djelatnicima VPC-a;
- robu prodavati samo na iznajmljenom prodajnom mjestu;
- zabranjeno je vikanje, dozivanje, napastovanje kupaca i prisiljavanje na kupnju;
- prigodom napuštanja prodajnog mjesta ili nakon isteka radnog vremena, ukloniti neprodane proizvode.

Članak 44.

Potrošači svojim ponašanjem ne smiju narušavati rad i red. Nakon isteka radnog vremena dužni su napustiti prostor objekta.

U svim slučajevima nepoštivanja Pravilnika, VPC može otkazati pružanje usluga, a protiv prekršitelja podnijeti prijavu nadležnim tijelima.

Članak 45.

Za obavljanje poslova nadzora nad provođenjem ovog Pravilnika i odluka utemeljenih na njima ovlašteni su direktor i osoba koju on ovlasti. VPC ne može biti odgovoran ukoliko se kod

zakupnika utvrdi određena nepravilnost u vidu neispravnog proizvoda, manjak/višk u blagajni, nedostatak određene dokumentacije za pojedini proizvod itd.

U obavljanju poslova nadzora ovlaštene radnici dužni su surađivati s inspekcijским službama i drugim ovlaštenim tijelima radi poduzimanja odgovarajućih mjera u primjeni i provedbi zakona, drugih propisa i Ovih općih uvjeta isporuke.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

Na ovaj Pravilnik dana je prethodna suglasnost predstavničkog tijela Grada Valpova Odlukom od _____, KLASA: _____, URBROJ: _____.

Članak 47.

Opći uvjeti objavljuju se u „Službenom glasniku“ Grada Valpova, na mrežnim stranicama Grada Valpova i na oglasnoj ploči Agroparka.

Članak 48.

Ovi opći uvjeti stupaju na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Valpova

KLASA:

URBROJ:

Valpovo,