

ZAPISNIK

sa 14. sjednice Nadzornog odbora RIJEKA plus d.o.o. održane dana 28. studenog 2023. godine s početkom u 15:00 sati u uredu direktora RIJEKA plus d.o.o. Rijeka, Blaža Polića 2/3

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

Robert Urek, predsjednik
Maja Malnar, zamjenica predsjednika,
Danijel Frka,
Saša Jurešić,
Nenad Ristić, član,

Ostali nazočni: Željko Smojver, direktor društva RIJEKA plus d.o.o., Nataša Tubin Bakarčić, stručni suradnik za računovodstvo i financije.

Zapisničar: Jagoda Tomašić, stručni suradnik za pravne i kadrovske poslove

Za sjednicu je predložen slijedeći

Dnevni red:

- 1/ Verifikacija zapisnika sa 12. sjednice Nadzornog odbora Društva održane dana 20. listopada 2023. godine,
- 2/ Verifikacija zapisnika sa 13. sjednice Nadzornog odbora Društva održane dana 25. listopada 2023. godine elektroničkim putem,
- 3/ Potvrda Odluke br. 44/13/2023 od 25. listopada 2023. godine za sklapanje Ugovora o obavljanju usluge održavanja nerazvrstanih cesta na području grada Rijeke u zimskim uvjetima u razdoblju od 15.11.2023. godine do 15.3.2024. godine - ZIMSKA SLUŽBA u iznosu od 339.576,20 eura bez PDV-a,
- 4/ Davanje prethodne suglasnosti na Smjernice za izradu Plana poslovanja RIJEKA plus d.o.o. za 2024. godinu,
- 5/ Davanje suglasnosti na Prijedlog općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo.

Nadzorni odbor jednoglasno je prihvatio predloženi dnevni red.

Ad1/

Nadzorni odbor JEDNOGLASNO je donio sljedeću

ODLUKU br. 45/14/2023

Verificira se zapisnik sa 12. sjednice Nadzornog odbora RIJEKA plus d.o.o. održane dana 20. listopada 2023. godine

Ad 2/

Nadzorni odbor JEDNOGLASNO je donio sljedeću

ODLUKU br. 46/14/2023

Verificira se zapisnik sa 13. sjednice Nadzornog odbora Društva održane dana 25. listopada 2023. godine elektroničkim putem,

Ad 3/

Nadzorni odbor potvrđuje Odluku br. 44/13/2023 od 25. listopada 2023. godine za sklapanje Ugovora o obavljanju usluge održavanja nerazvrstanih cesta na području grada Rijeke u zimskim uvjetima u razdoblju od 15.11.2023. godine do 15.3.2024. godine - ZIMSKA SLUŽBA u iznosu od 339.576,20 eura bez PDV-a, koju je donio na 13. sjednici održanoj elektroničkim putem.

Ad 4/

Obrazloženje po ovoj točki daje direktor Željko Smojver. Smjernice za izradu Plana poslovanja trgovačkog društva RIJEKA plus d.o.o. za 2024. godinu sadrže osnovne elemente za izradu Plana poslovanja komunalnih i trgovačkih društava za 2024. godinu koje su dostavljene od strane Upravnog odjela Grada Rijeke za komunalni sustav i promet, primjenjivih za Društvo, a koje se odnose na obujam komunalnih usluga, broj zaposlenih, cijene komunalnih usluga, troškove poslovanja, investicijske aktivnosti Društva te upravljanje kvalitetom i unapređenje sustava kvalitete. Iste predstavljaju osnovne parametre pri izradi Plana poslovanja koji se definiraju na temelju raspoloživih podataka i njihovog planiranog kretanja u 2024. godini. Direktor je prezentirao obujam usluge u 2024. godini kroz sve službe Društva: Službu parkirališta, Službu tržnica, Službu prometa i Službu održavanja prometnica. Što se tiče broja zaposlenih, u 2024. godini, planira se povećanje broja zaposlenih za 25 radnika. U odnosu na dan 31. prosinca 2023. godine. Cijene usluge mogu se mijenjati uslijed rasta troškova, u skladu s odlukama Nadzornog odbora i Skupštine te aktima Gradskog vijeća. Troškove poslovanja planirat će se prema planiranom ostvarenju za 2023. godinu uzimajući u obzor predviđanja rasta cijena. Također su prezentirane investicijske aktivnosti Društva. Otvorena je rasprava.

Daniyel Frka iznosi konstataciju kako su se smanjila parkirna mjesta za cca 5%, odnosno oko 300 parkirnih mjesta.

Željko Smojver odgovara da se smanjio broj parkirnih mjesta na Sušaku, lokaciji KBC-a, uzeto je 500 parkirnih mjesta. RIJEKA plus d.o.o. se sa Lukom Rijeka d.d. javio kao zajednica ponuditelja na natječaj za parkiralište na Srednjoj Delti, na toj lokaciji predviđeno je 596 parkirnih mjesta. Društvo ostaje bez parkirališta HŽ Žabica zbog izgradnje kolodvora i garaže. Također, iz razloga zatvaranja Adamićeve ulice (radovi na aglomeraciji) ostaje bez parkirnih mjesta u Ulici Ivana Zajca i okolnim ulicama. Uvođenje naplate u Ulici 13. divizije nije realizirano.

Robert Urek postavlja pitanje za javno parkiralište Podpinjol.

Željko Smojver odgovara da će u prvoj polovici godine biti gotovo prometno rješenje i arhitektonsko rješenje. Predviđeno je 600 parkirnih mjesta, ali temeljem zahtjeva Ministarstva kulture, konzervatorskog odjela, proizlazi kako garaža neće biti kapaciteta koji je predviđen.

Nadzorni odbor ,JEDNOGLASNO, je donio slijedeću

ODLUKU br. 47/14/2023

Daje se prethodna suglasnost na Smjernice za izradu Plana poslovanja RIJEKA plus d.o.o. za 2024. godinu,

Ad 5/

Obrazloženje po ovoj točki je dala Jagoda Tomašić. Nacrt prijedloga Općih uvjeta bio je na savjetovanju s javnošću u vremenu od 27.10.2023. godine do 26.11.2023. godine. Opći uvjeti razmatrat će se na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke koja je sazvana za 7. prosinca 2023. godine. Gradsko vijeće daje prethodnu suglasnost na Opće uvjete koje onda donosi RIJEKA plus d.o.o. Prijedlog Općih uvjeta ima sveukupno 41 članak u odnosu na postojeće Opće uvjete koji imaju 35 članaka. U članku 3. dodaje se novi stavak kojim se utvrđuje da se na tržnici, u zatvorenom prostoru, obavljaju i ugostiteljske usluge. Člankom 4. Prijedloga objedinjeni su dosadašnji članci 4. i 5. te se istim utvrđuje što se sve može prodavati na tržnici, a zbog potpunijeg popisa proizvoda. Predlaže se dodati da su na tržnici dopuštene besplatne degustacije pojedinih vrsta robe. Također se dodaje mogućnoat 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. Članci 5., 6. 7., 8., 9, 10., 11. i 12. suštinski ostaju isti. U članku 12. dodaje se 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. Članak 13. i 14. sasvim su nove odredbe. Člankom 13. predlaže se utvrditi da za naplaćenu jednodnevnu uslugu odgovorni zaposlenik TD RIJEKA plus 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 omogućí naplata korisnicima usluge koji su zauzeli prostor koji nisu platili, odnosno za koji nemaju sklopljen Ugovor o zakupu ili Ugovor o privremenom korištenju. Razlog uvođenja ove odredbe je da se korisnici zadržavaju u gabaritma prodajnog mjesta kojeg imaju pravo koristiti, odnosno uvođenje dodatnog reda i jednoobraznosti u postupanju na tržnici. Članak 15. uvodi mogućnost davanja prodajnog mjesta u podzakup ukoliko je isto dozvoljeno U članku 16., u odnosu na važeće Opće uvjete, dodaju se novi stavci 2., 3. i 4. kojim se, iznimno omogućuje prijenos ugovora i to u slučaju smrti ili odlaska u mirovinu dosadašnjeg korisnika usluge koji je s TD RIJEKA plus sklopio ugovor o zakupu ili ugovor o privremenom korištenju, kada se može odobriti stupanje u prava i obaveze slijedećim osobama:

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

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.

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 otkáže 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. Članak 19., 20., 21., 22., 23., 24. 25. i 26. ostaju isti.

Članak 27. Radi se o novoj odredbi u odnosu na važeće Opće uvjete. Ovim člankom predlaže se utvrditi da za vrijeme proglašene pandemije i/ili epidemije ili kod drugih izvanrednih okolnosti, na koje ni TD RIJEKA plus ni korisnik usluge nisu mogli utjecati, a uslijed kojih je poslovanje korisnika usluge bilo u potpunosti onemogućeno, TD RIJEKA plus može organizirati privremeni plan prodajnih prostora kako bi se poštivale epidemiološke i/ili druge mjere te je korisnik usluge u obvezi prihvatiti privremeni plan prodajnih prostora. Poučeni iskustvom s pandemijom COVID-19 predlaže se da se uvede ova odredba kako bi se TD RIJEKA plusu omogućilo da u slučaju izvanrednih događaja može promptno reagirati i osigurati da se poštuju sve epidemiološke i druge mjere na tržnici. Također, stavkom 2. predlaže se utvrditi da TD RIJEKA plus može na temelju obrazloženog pisanog zahtjeva korisnika usluge smanjiti zakupninu za razdoblje trajanja okolnosti iz stavka 1., o čemu će TD RIJEKA plus i korisnik usluge sklopiti dodatak ugovoru.

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. 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. Članak 30., 31., istovjetni su važećim Općim uvjetima. Članak 32. istovjetan je odredbi iz važećih osim što je dodano da se prodaja strogo zaštićenih i zavičajnih divljih vrsta obavlja sukladno posebnom propisu. Člankom 33. dodaje se da u ribarnici svi korisnici moraju imati istu odjeću o vlastitom trošku, a prema napatku Društva. Članci 34., 35. istovjetni su., kao i članak 37.

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 dospjeća naznačenom na svakom pojedinom računu izdavatelja računa odnosno TD Rijeka plus. Od članka 38. do 41. su prijelazne i završne odredbe.

Otvorena je rasprava.

Robert Urek postavlja pitanje zašto se nisu taksativno naveli akti koji se moraju donijeti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Općih uvjeta.

Maja Malnar odgovara da je je takva odredba uobičajena, a iz samog teksta je vidljivo koji se akti moraju donijeti.

Robert Urek postavlja pitanje da li onaj tko će nuditi ugostiteljske usluge mora biti registriran za trgovinu na malo, odnosno da li je to Općim uvjetima precizno regulirano..

Maja Malnar odgovara da je primarna djelatnost tržnice na malo, a uz to se može se obavljati ugostiteljska djelatnost.

Nadzorni odbor JEDNOGLASNO je donio slijedeću

ODLUKU br. 48/14/2023

Daje se suglasnost na Prijedlog općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo.

Dovršeno u 16:00 sati.

**PREDSJEDNIK
NADZORNOG ODBORA**

Robert Urek

**ZAPISNIČAR
Jagoda Tomašić**

Jagoda Tomašić

