

Na podlagi Akta o ustanovitvi Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. (Notarsko potrdilo opr. št. SV 2168/08 z dne, 06.10.2008), določil Tržnega reda in Pravilnika o tržnem redu na tržnicah Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. je direktor sprejel

P R A V I L N I K

O KATEGORIZACIJI PRODAJNIH PROSTOROV

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. (v nadaljevanju: upravljavec) s tem pravilnikom določa kategorizacijo prodajnih mest (prodajni prostori zunaj prodajaln) na vseh tržnih površinah, ki jih ima v upravljanju.

2. člen

Upravljavec s tem pravilnikom, na podlagi natančnih parametrov :

- vrste prodajnega mesta (klop, stojnica, vitrina, »m²«),
- makro lokacije prodajnega mesta (tržnica),
- mikro lokacije (blok) prodajnega mesta (opredelitev postavitve na posamezni tržnici),
- površine v »m²«, ki jo posamezno prodajno mesto zaseda,
- manipulativnim prostorom, ki pripada vsakemu prodajnemu mestu,

vsako leto, s Planom prodajnih prostorov, določi karakteristiko vsakega posameznega prodajnega mesta za vsako posamezno vrsto prodaje (prodajno mesto, kategorijo, obdobje).

3. člen

Na podlagi tako določene karakteristike, se za vsako prodajno mesto izračuna znesek letne rezervacije, za 12 koledarskih mesecev oziroma manj, če upravljavec, za posamezno prodajno mesto ali vrsto prodaje, tako opredeli v Planu prodajnih prostorov.

4. člen

Glede na navedene karakteristike se v skladu z veljavnim cenikom upravljavca obračunava tudi dnevna najemnina za prodajno mesto.

II. POMEN UPORABLJENIH POJMOV

5. člen

Posamezni pojmi v tem pravilniku pomenijo:

1. **PRODAJNO MESTO** (»m²« ali opremljeno z inventarjem družbe), je točno določena bruto površina (neto površina/inventar in manipulativna površina), ki je uporabniku na razpolago. Površina je izražena v »m²«.
2. **MANIPULATIVNA POVRŠINA** je površina poleg neto površine, in sicer je sestavljena iz manipulativne površine za uporabnika in manipulativne površine za obiskovalca oziroma kupca. Površina je izražena v »m²«.
3. **REZERVACIJA PRODAJNEGA MESTA** je znesek, plačljiv najkasneje ob podpisu Pogodbe o rezervaciji prodajnega mesta, ki uporabniku zagotavlja možnost vsakodnevne prodaje na točno določenem prodajnem mestu, ki je najemniku dnevno na razpolago do ure, določene v pogodbi.

Znesek rezervacije predstavlja nadomestilo za storitve upravljavca, in sicer:

- postavljanje in pospravljanje premičnega inventarja (klopi),
- plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- dnevno čiščenje tržnice (pometanje, spiranje, čiščenje snega),
- redno vzdrževanje tržnih površin (obnova asfalta in podobno),
- redno vzdrževanje infrastrukture,
- redno vzdrževanje, popravilo in zamenjava inventarja,
- odvoz embalaže in odpadkov s prodajnih mest,
- priprava embalaže za odvoz na deponijo (stikanje),
- del režijskih stroškov,
- drugo.

III. KATEGORIZACIJA PRODAJNIH MEST

6. člen

Kategorije prodajnih mest so skladne s cenikom upravljavca, in sicer:

- »A« - je najvišja kategorija za prodajna mesta; običajno so to zunanja/vogalna prodajna mesta in prodajna mesta, ki stojijo v samostojni vrsti;
- »I.« - je kategorija za prodajna mesta, ki so locirana znotraj posameznih mikro lokacij (blokovi) na posamezni tržnici oziroma na tržnici s slabšim poslovnim uspehom (obiskanost tržnice);
- »II.« - je lahko kategorija za prodajna mesta, ki so locirana na manj frekventnih tržnicah ali manj frekventnih mikro lokacijah (blokovi) oziroma za prodajna mesta, ki so manj atraktivna.

7. člen

Kategorija je ena izmed karakteristik za izračun zneska letne rezervacije za posamezno prodajno mesto in jo upravljavec za vsako posamezno prodajno mesto določi v Planu prodajnih prostorov.

8. člen

Kategorijo posameznega prodajnega mesta, glede na makro (tržna površina) in mikro lokacijo (blok), lahko upravljavec zaradi spremenjenih okoliščin, letno spreminja.

9. člen

Na določitev in / ali spremembo kategorije posameznega prodajnega mesta lahko vpliva sledeče:

- drugačna razporeditev glede na mikro lokacijo (blok),
- izboljšanje / poslabšanje prodajnih pogojev,
- obnova / sprememba inventarja,
- razpoznavnost (boljša / slabša) posamezne mikrolokacije (bloka) ali makro lokacije (tržnice),
- poslovni uspeh (obiskanost) posamezne tržnice,
- drugo.

10. člen

Seznam vseh prodajnih mest na vseh lokacijah in z vsemi karakteristikami je sestavni del Plana prodajnih prostorov.

IV. PARAMETRI ZA IZRAČUN REZERVACIJE

11. člen

Znesek rezervacije za posamezno prodajno mesto se izračuna na podlagi naslednjih parametrov:

- cena »m²«, glede na kategorijo,
- bruto kvadratura prodajnega mesta,
- prodajno obdobje, v mesecih.

Navedeni parametri se med seboj pomnožijo.

12. člen

Izračunani znesek rezervacije, na osnovi parametrov, navedenih v predhodnih členih, velja za 1. nosilca (uporabnika) prodajnega prostora, ki je rezervirano prodajno mesto dolžan zasesti do ure, določene v pogodbi. V primeru, da prodajnega mesta ne zasede do določene ure, lahko upravljavec tako prodajno mesto odda 2. nosilcu (uporabniku) ali uporabniku, ki nima sklenjene pogodbe o rezervaciji prodajnega prostora.

Znesek rezervacije za 2. nosilca (uporabnika) prodajnega prostora pa predstavlja 80% zneska 1. nosilca (uporabnika).

DK

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Za zadeve, ki jih ta pravilnik ne ureja, se smiselno uporablja določila Tržnega reda in Pravilnika o tržnem redu.

14. člen

Pravilnik začne veljati dan po podpisu.

Ljubljana, 22. 03. 2010

V.d. direktor
Samo LOZEJ

DK