

Број

148

19.03. 2012. год.

Врњачка Бања

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Бр.

110-20/12

19.03. 2012. год.

Уговорне стране:

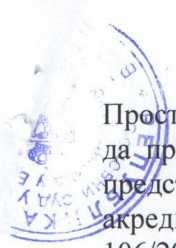
1. **ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**, ул. Крушевачка 17, Врњачка Бања, мат. број 7175981, ПИБ 100917981, шифра делатности 8411, број текућег рачуна 840-75640-91, коју заступа председник општине Зоран Сеизовић, дипл.математичар, као закупадавац (у даљем тексту: Закупадавац) с једне стране, и

2. **УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ – ФАКУЛТЕТА ЗА ХОТЕЛИЈЕРСТВО И ТУРИЗАМ У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ**, улица Војвођанска бб, мат. број 17821148, ПИБ 107134513, шифра делатности 8542, текући рачун 840-2114660-45 и 840-2083666-04, (у даљем тексту: Закупац), кога заступа вршилац дужности декана проф. др Радослав Сенић, као закупац (у даљем тексту: Закупац) с друге стране

сагласиле су се да дана 19.03. 2012. године закључе овај уговор како следи:

Члан 1.

Закупадавац даје у закуп Закупцу пословни простор који је његово власништво, у складу са Одлуком о давању у закуп непокретности Скупштине општине Врњачка Бања број 361-5/11 од 07.10.2011. године, и то непокретности које чине пословни простор у делу зграде која се налази у Врњачкој Бањи у ул. Војвођанска бб, постојећа на кп.бр. 503/1 КО Врњачка Бања 01, укупне површине 96 ари, а састоји се од приземља укупне површине 1235м² и првог спрата укупне површине 848м², све уписано у Лист непокретности бр. 5610 КО Врњачка Бања, као "Пословни простор - једна просторија грађевинарства на адреси: Војвођанска, означен бројем 1 у приземљу површине 1235м²" и "Пословни простор једна просторија грађевинарства на адреси: Војвођанска, означен бројем 4 на првом спрату површине 848м²", који се састоји од следећих просторија: канцеларије број 1 површине 8,58м², канцеларије број 2 површине 18,75м², канцеларије број 3 површине 9,30м², канцеларије број 4 површине 22,94м², канцеларије број 4а површине 36,27м², канцеларије број 4б површине 18,30м², канцеларије број 5 површине 13,95м², канцеларије број 6 површине 18,45м², канцеларије број 8 површине 100,80м², канцеларије број 9 површине 154,80м², канцеларије број 10 површине 28,83 м² 2, канцеларије број 11 површине 9,76м², канцеларије број 12 површине 61,75м², канцеларије број 13 површине 9,61м², канцеларије број 14 површине 18,91м², канцеларије број 15 површине 9,61м², канцеларија број 16 површине 19,22м², канцеларија број 17 површине 16,12м², канцеларије број 18 површине 10,23м², канцеларије број 19 површине 8,4м², канцеларије број 20 површине 14,40м², канцеларије број 21 површине 18,9м², канцеларије број 22 површине 36,9м², у приземљу и канцеларије број 23 површине 12,60 м², канцеларије број 24 површине 32,68м², канцеларије број 25 површине 63м², канцеларије број 26 површине 18,30м², канцеларије број 27 површине 19,95м², канцеларије број 28 површине 19,20м², канцеларије број 29 површине 23,52м², канцеларије број 30 површине 46,61м², канцеларије број 31 површине 19,53м², канцеларије број 32 површине 9,30м², канцеларије број 33 површине 19,84м², канцеларије број 34 површине 19,84м², канцеларије број 35 површине 22,05м², канцеларије број 36 површине 19,22м², канцеларије број 37 површине 18,91м², канцеларије број 38 површине 9,61м², канцеларије број 39 површине 9,92м², канцеларије број 40 површине 129,80м², канцеларије број 41 површине 19,53м², канцеларије број 42 површине 19,53м², канцеларије број 43 површине 9,30м², канцеларије број 44 површине 29,92м², канцеларије број 45 површине 30м², канцеларије број 46 површине 52,70м², канцеларије број 47 површине 29,45м² и канцеларије број 48 површине 9,30м², које се налазе на спрату пословне зграде у улици Војвођанска бб у Врњачкој Бањи, укупне нето површине 1315,54 м².



Просторије из става 1. овог члана издају се у виђеном стању, с тим што се закупац обавезује да простор који му није неопходан за обављање своје делатности, односно простор који представља вишак простора а у складу са Правилником о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма ("Сл. Гласник РС", бр. 106/2006, 112/2008 и 70/2011), преда Закуподавцу на његов захтев ради реализације Одлуке о заједничким активностима на отварању Одељења Медицинског факултета Универзитета у Крагујевцу у Врњачкој Бањи Скупштине општине Врњачка Бања број 9-846/11 од 22.12.2011.године.

Поред просторија из става 1. овог члана, Закупац има право да користи заједничке просторије и уређаје у згради и то: котларницу, заједнички улаз, заједнички ходник, санитарни простор и др., укупне нето површине 730,77, заједно са Одељењем Медицинског факултета Универзитета у Крагујевцу, односно другим високообразовним установама којима општина Врњачка Бања да простор у закуп.

Члан 2.

Закупац ће пословне просторије из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање своје делатности и то: Високо образовање (делатност високог образовања и развијање научноистраживачког и стручног рада у оквиру образовно-научног поља друштвено-хуманистичких наука, у складу са Законом о високом образовању и Одлуком о оснивању Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу ("Сл. гласник РС", бр. 29/2011)), као и студентског стандарда.

Начин коришћења пословног простора представља битан елеменат уговора и супротно поступање повлачи аутоматски раскид уговора о закупу с отказним роком од 30 дана од дана почетка ненаменског коришћења пословног простора, односно од дана када Закупац престане да обавља делатност из става 1. овог члана.

Закупац може променити намену коришћења пословних просторија само уз претходну писмену сагласност Закуподавца.

Закупац не може закупљени пословни простор или његов део дати другоме у подзакуп.

Члан 3.

Закуп по овом уговору тече од 01.10.2011. године.

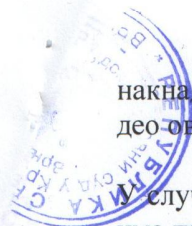
Уговор се закључује на одређено време од двадесет година од дана његовог закључења.

По истеку рока из става 2. овог члана уговорне стране могу продужити овај уговор на нови период закључивањем одговарајућег анекса који ће представљати саставни део овог уговора.

Преговорима, а у циљу продужења трајања овог уговора странке ће приступити у последњем месецу трајања овог уговора. У супротном уговор о закупу се сматра раскинутим уз поштовање отказног рока од 30 дана у ком је Закупац дужан да напусти закупљене просторије са свим лицима, стварима и припадајућом опремом.

Члан 4.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа закупнину за коришћење просторија из става 1. члана 1. овог уговора укупне површине 1315,54m², у месечном износу по 1m² чија висина ће



накнадно бити уговорена закључивањем одговарајућег анекса који ће представљати саставни део овог уговора а у складу са важећим прописима.

У случају да Закупац не изврши обавезу уговорену анексом у уговореном року, Закуподавац има право да раскине овај уговор о закупу с отказним роком од 30 дана на штету Закупца.

Члан 5.

Закупац се обавезује да уредно измирује све комуналне трошкове који се односе на коришћење комуналних услуга за предметни пословни простор (електрична енергија, вода, телефон, централно грејање, заједнички трошкови објекта, грађевинско земљиште, порези, таксе и сл.), сразмерно величини пословног простора који користи.

Обавеза закупца за уредно измиривање комуналних трошкова из става 1. овог члана почиње да тече од 01. јануара 2012. године, а закуподавац се обавезује да ће до наведеног периода измити све доспеле комуналне трошкове.

Осигурање опреме Закупца у закупљеном простору није обухваћено овим уговором и иста представља обавезу Закупца.

Члан 6.

Закупац нема право да врши било какве преправке, односно реконструкцију или адаптацију пословних просторија које су предмет закупа без писмене сагласности Закуподавца.

За случај да до реконструкције или адаптације дође под условима и на начин одређен претходним ставом, ради прибављања потребне документације Закупац се обавезује да Закуподавцу презентира све неопходне исправе ради давања сагласности за извођење предметних радова по тим писменима а Закуподавац се обавезује да у најкраћем року изда потребне сагласности и дозволе.

По престанку уговора о закупу Закупац се обавезује да врати пословне просторије у стању у ком их је примио, односно стању у коме се налазе након изведених радова у складу са ставом 2. овог члана и нема право на накнаду трошкова за уложене радове.

У случају вршења реконструкције или адаптације, искључује се било каква могућност стицања својинских права или овлашћења по том основу.

Члан 7.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања закупљеног пословног простора, као и трошкове оправки у пословним просторијама чију је потребу сам проузроковао и трошкове реконструкције и адаптације које врши по одобрењу Закуподавца.

Закупац је дужан да одржава пословне просторије у стању у ком их је примио, а нарочито је дужан да пословне просторије одржава у исправном стању за време трајања закупа и ради тога о свом трошку врши потребно одржавање и поправке.

Члан 8.

По престанку закупа, Закупац је дужан предати Закуподавцу пословне просторије у стању у ком их је примио, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе

пословних просторија, што ће се утврдити посебним записником који ће се сачинити на дан испражњења пословних просторија, а који ће обе уговорне стране потписати.

Члан 9.

Обе уговорне стране могу одустати од овог уговора у свако време уз обострану сагласност, а по истеку рока на који је закључен.

Овај уговор о закупу може се отказати и пре истека уговореног рока због:

- неплаћања закупнине;
- некоришћења пословног простора из члана 1. овог уговора у складу с његовом наменом;
- оштећења котларнице и оштећења пословног простора;
- неизвршења обавеза, које произлазе из коришћења пословног простора, предвиђених у члану 5. овог уговора;
- непоштовања других одредби овог уговора и Закона о облигационим односима.

Уговорна страна која отказује уговор мора поштовати отказни рок од 30 дана.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да се на односе који нису уређени овим уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима које уређују ову материју.

Члан 11.

Уговорне стране су сагласне да ће евентуалне спорове решавати мирним путем, а уколико то није могуће, спор ће се решити пред надлежним судом.

Члан 12.

Овај уговор је сачињен у шест истоветних примерака од којих по три за сваку уговорну страну.

Члан 13.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања обе уговорне стране.

Уговорне стране сагласно изјављују да све горе наведене одредбе овог уговора одговарају њиховој правој вољи па га у знак тога потписују.



Закупац



Закуподавац

Потврђује се да су

СЕИЗОВИЋ ЗОРАН,

у својству ЗАСТУПНИК, број личне карте 648187 В.БАЊА

СЕНИЋ РАДОСЛАВ,

у својству ЗАКУПАЦ, број личне карте 293692 КРАГУЈЕВАЦ

својеручно потписали ову исправу - признали за свој потпис у овој исправи. .

Истоветност именованих утврђена је на основу:

Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 1970 динара.

ОСНОВНИ СУД У КРАЉЕВУ

Дана 20/03/2012 године



Овлашћени службеник
ДРАШКОВИЋ БРАНКА