



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА ЧИСТОЋА"
Бр. 1372
09 FEB 2010 год
БЕОГРАД, Мије Ковачевића 4

На основу Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине, закљученог дана 18.11.2009. године између Компаније за међународно пословање „INEX INTEREXPORT“ AD у стечају из Београда и Града Београда у име Конзорцијума правних лица Града Београда и ЈКП „ГРАДСКА ЧИСТОЋА“, овереним од стране Првог општинског суда у Београду, П Ов. бр. 1093/09 од 18.11.2009. године, а у складу са Уговором о конзорцијуму, закљученог дана 10.11.2009. године, овереним од стране Првог општинско суда у Београду, П/1 Ов. бр. 1058/2009 од 10.11.2009. године, између Града Београда и ЈКП „ГРАДСКА ЧИСТОЋА“ из Београда а сходно Одлукама Управног одбора ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 718/7 од 27.01.2010. године и бр. 1315 од 08.02.2010. године, у свему у складу са Законом о основама својинско-правних односа,

ГРАД БЕОГРАД, кога заступа Ненадовић Милан, директор Службе општих послова и

ЈКП „ГРАДСКА ЧИСТОЋА“ из Београда, Мије Ковачевића 4., кога заступа генерални директор Александар Стаменковић

дана _____ године у Беогарду, закључују

УГОВОР
О ЗАЈЕДНИЧКОМ КОРИШЋЕЊУ
И УПРАВЉАЊУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

Уговарачи сагласно констатују да су сувласници на непокретности-пословној згради у Београду у Улици краљице Марије бр.1, укупне корисне површине 12.900 м², која је уписана у ЗКУЛ 6707 КО Београд 2, на кат.парц.1906/02 као ЗК тело II, и то:

- Град Београд на 39.9/100 идеалних делова предметне непокретности,
- ЈКП „Градска чистоћа“ на 60.1/100 идеалних делова предметне непокретности,

те да овим Уговором уређују заједничко коришћење и управљање на предметној пословној згради, у свему у складу са императивним прописима, општим актима Града Београда и ЈКП „Градска чистоћа“, уз пуно поштовање потреба обе уговорне стране везаних за коришћење пословног простора.

Уговорачи су сагласни да ће коришћење и управљање предметном пословном зградом, на којој имају сусвојину, у свему бити регулисано на споразуман начин, те да није могуће да



било који од сувласника на предметној пословној згради донесе и спроведе једнострану одлуку, у било којој форми, која не би била прихваћена и одобрена од стране другог сувласника, без обзира о којој врсти питања везаних за коришћење и управљање предметном пословном зградом је реч.

Члан 2.

Уговарачи сагласно прихватају да се предметна пословна зграда, укључујући и делове пословне зграде који су у моменту закључења уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине налазили у закупу од стране трећих лица, изузев дела пословне зграде означеног у чл. 3 овог Уговора, укључити у фонд пословног простора Града Београда, чиме се не мења сувласнички удео у непокретности.

Уговарачи су сагласни да се наведено укључивање у фонд пословног простора Града Београда обави искључиво ради омогућавања функционалног и економичног управљања предметном пословном зградом, те да се неће одразити на стварна права сувласника на непокретности, већ искључиво на регулисање питања оперативног коришћења.

Наведено укључивање у фонд пословног простора Града Београда не подразумева право било ког од сувласника да целокупну непокретност, или део непокретности, самостално даје у закуп трећим лицима, већ искључиво обавезу Агенцију за пословни простор да се стара о непокретности.

Уговорачи су сагласни да се, изузетно, само делови пословне зграде који су се у тренутку закључења уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине налазили у закупу од стране трећих лица, и то:

- Подрум и гаража (14 гаражних места) у укупној површини од 566,11m²
- Приземље, у површини од 375,08m²
- Мезанин, у површини од 42,20m²
- I спрат, у површини од 45,20 m²
- II спрат, у површини од 45,36 m²
- III спрат, у површини од 521,60m²
- Канцеларије 4,5,6,7,8 и 9 у укупној површини од 267 m²
- IV спрат, у површини од 611,01 m²
- Лево крило-канцеларија бр.4, у површини од 35,10 m²
- Лево крило-канцеларија бр.10 и 11, у површини од 68 m²
- Десно крило-канцеларије бр.1, 2 и 3, у укупној површини од 157 m²
- VII спрат, у површини од 607,59 m²
- VIII спрат, у површини од 632,38 m²
- IX спрат, у површини од 632,38 m²
- X спрат, у површини од 634,63 m²
- XI спрат, у површини од 638,06 m²
- XII спрат, у површини од 632,38 m²
- Канцеларије бр. 5 и 8 на XIII спрату
- XIV спрат, у површини од 607,59 m²
- XV спрат, у површини од 607,59 m²
- Канцеларије бр. 6,7,8,9 и 10 на XVII спрату у површини 325m²



- Канцеларије бр. 1,2, и 3 на XVIII спрату у површини 88 м²

и убудуће, до окончања поступка привођења објекта намени, користе као пословни простор у поседу трећих лица-досадашњих закупаца, којим ће управљати Град Београд преко своје Агенције за пословни простор, уз примену Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења Град Београд.

Уговарачи су сагласни да ће по закључењу овог Уговора Град Београд преко своје Агенције за пословни простор бити овлашћен да фактурише и наплаћује закупнину од закупаца означених у ст. IV овог члана. Ради реализације ове обавезе формираће се посебан подрачuna буџета града, одакле ће за сва, на тај начин прикупљена средства, у пуном износу и искључиво користити за све трошкове нужне за управљање и одржавање непокретности, укључујући и трошкове текућег одржавања и трошкове амортизације предметне пословне зграде. Средства која ће се са наведеног подрачуна бити исплаћивана за намене наведене у овом ставу, исплаћиваће се у име и за рачун оба сувласника.

Град Београд се обавезује да у циљу реализације одредбе овог члана спроведе све потребне радње и активности како би се предметна пословна зграда укључила у Фонд пословног простора града, као и да би се обезбедило наменско трошење средстава са посебног подрачуна буџета Града Београда.

Члан 3.

Уговарачи су сагласни да ће ЈКП „Градска чистоћа“ део заједничке непокретности на V спрату пословне зграде, и то седам канцеларија означених бројевима 1,2,3,4,5,6 и 7, укупне површине 383,85 м² користити за потребе своје административно-техничке /правне/ финансијске службе, те да запослени који буду распоређени на рад у овим просторијама слободно користе и организују простор без претходне сагласности другог сувласника , а у складу са општим планом коришћења непокретности који ће бити сачињен у најкраћем року.

ЈКП „Градска чистоћа“ без претходне сагласности другог сувласника означиће своје пословне просторије на одговарајући начин, пре свега стављањем видљиве ознаке ЈКП „Градска чистоћа“ на самом улазу у зграду.

Члан 4.

Уговарачи су сагласни да ће се пословне просторије у заједничкој пословној згради користити за потребе смештаја Комуналне полиције града Београда, Секретаријата за послове легализације објекта, као и других јединица Градске управе града Београда, које ће бити накнадно одређене планом.

Наведене организационе јединице градске управе уселиће се и користити означени пословни простор по динамици и на начин како то буде утврђено у Градској управи града Београда, без претходне сагласности другог сувласника ЈКП „Градска чистоћа“.

Члан 5.

Уговарачи су сагласни да ће определити део заједничке пословне зграде који ће, по оснивању, користити Јавно комунално предузеће „Београдске железнице“, чији ће оснивач бити град Београд.

Члан 6.

Уговарачи су сагласни да ће трошкове редовног одржавања пословне зграде сисити заједнички, у складу са одредбама чл.2 овог Уговора, са наменски отвореног подрачјуна буџета Града Београда.

Трошкови ванредног одржавања предметне пословне зграде биће прецизно одређени посебним анексом овог Уговора а у складу са принципима утврђеним у члану 8. овог Уговора.

Члан 7.

Уговарачи прихватају као заједничку обавезу да пре фактичког пресељења у овом Уговору означених организационих јединица из састава сваке од уговорних страна у предметну пословну зграду, спроведу све неопходне радње и активности за њену адаптацију и функционално оспособљавање у складу са потребама будућих корисника, пре свега водећи рачуна о стандардима функционалности и економичности, посебно о императивним прописима из области еколошке заштите и противпожарне заштите, као и стандардима сувласника у вези са коришћењем пословног простора.

Код реализације активности које ће међу уговарачима бити прецизно утврђене, а у вези са оспособљавањем заједничке пословне зграде за коришћење, уговорне стране посебно прихватају обавезу да примене критеријуме енергетске ефикасности.

Увођење у посед овим уговором наведених корисника заједничке пословне зграде обавиће се по окончању свих радова и активности из става 1. и става 2. овог члана.

Члан 8.

Уговарачи су сагласни да ће се финансирање за реализацију радова и активности из члана 7. овог уговора обавити пре свега из буџета града Београд, те да ће се ближе навођење радова по врстама, обиму, ценама и роковима за реализацију регулисати посебним анексом овог Уговора.

Уговорне стране су сагласне да ће свако инвестирање једне од уговорних страна у обиму који је већи од њеног идеалног дела сусвојине на предметној пословној згради бити вредновано као увећање сувласничког удела. Увећање сувласничког удела по наведеном принципу обављаће се по заједничком констатовању вредности уложених средстава, уз обавезу другог сувласника да омогући несметано књижење у јавну евиденцију непокретности измене у сразмерама сувласништва.

Уговарачи сагласно констатују да овај Уговор може представљати ваљан основ за ангажовање финансијских средстава из буџета града за радове и активности из члана 7. овог Уговора и у случају да ангажовање финансијских средстава не буде у сразмери са сувласничким уделима у моменту закључивања овог Уговора, уз обавезу примене принципа увећања сувласничког удела како је то означено у ставу II овог члана.

Уговорачи прихватају да до промене сувласничких удела на предметној пословној згради може доћи и на неки други, споразумно утврђени начин, пре свега учешћем Града

Београда, као оснивача у добити ЈКП „Градска чистота“, у свему у складу са императивним прописима, у чему ће накнадно бити сачињен писмени апекс овог Уговора.

Члан 9.

Све измене и допуне, посебно one предвиђене овим Уговором имају се обавити у писменој форми, уз сачињавање апекса овог Уговора.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да ће све неспоразуме који могу произићи из овог Уговора настојати да реше пре свега мирним путем.

У случају спора уговорне стране су сагласне да ће бити надлежан Привредни суд у Београду.

Члан 11.

Овај Уговор је сачињен у четири (4) истоветна примерка од којих свака уговорна страна задржава по два (2) примерка.

ГРАД БЕОГРАД



Марко Ђилас

Градоначелник

ЈКП "ГРАДСКА ЧИСТОЋА"

