

СПОРТСКА - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР  
„ПИОНИРСКИ ГРАД“  
Бр. 299  
23.07.2013. год.  
БЕОГРАД

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„ИНФОСТАН“

Бр. 137/1  
23.07.2013. год.

БЕОГРАД, Данијелова 33

## УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен између:

1. Спортско-рекреативног центра "Пионирски град", Београд, ул. Кнеза Вишеслава број 27, кога заступа Мирослав Лазовић, директор, у даљем тексту (Закуподавац) и
2. ЈКП ИНФОСТАН из Београда, ул. Данијелова број 33, које заступа Бојан Милић, вд. директор, у даљем тексту (Закупац)

### Преамбула:

Закуподавац је Уговором о давању на коришћење непокретности закљученим дана 12.04.2013.године, између Закуподавца и града Београда, добио на коришћење непокретности које су предмет закупа ( Уговор бр. 137 од 15.04.2013 године ).

Закуподавац је дана 30.04.2013.године објавио оглас којим издаје у закуп део пословног простора.

Закупац је као носилац конзорцијума, дана 15.05.2013.године на адресу Закуподавца упутио писмо о намерама и понуду за закуп дела пословног простора.

Управни одбор Закуподавца је дана 23.05.2013.године донео одлуку да се уз претходно добијену сагласност надлежног градског секретаријата прихвати понуда коју је доставио Закупац.

Саставни део овог Уговора чине; уговор о давању на коришћење предметне непокретности, уговор о конзорцијуму, писмо о намерама Закупца и сагласност надлежног секретаријата.

Уговорне стране су се у циљу развоја и унапређења својих основних делатности, као и образовања, културних и спортских активности младих, споразумеле о следећем:

### Члан 1.

Предмет Уговора је давање у закуп дела пословног простора Закуподавца, који се налази у улици Кнеза Вишеслава бр. 27 у Београду.

## **Члан 2.**

Закуподавац предаје у закуп Закупцу пословни простор у вијеном стању површине од око  $4.500\text{m}^2$  који се састоји од:

- канцеларија  $1.200\text{m}^2$ ,
- амфитеатра  $750\text{m}^2$ ,
- фоајеа  $200\text{m}^2$ ,
- учионица  $950\text{m}^2$ ,
- ресторана са припадајућим просторијима (кухиња, вешерај, магацин, хладњача, тераса)  $1.300\text{m}^2$ ,
- и издвојеног објекта  $120\text{m}^2$ .

Приликом преузимања простора извршиће се попис припадајуће опреме, намештаја и инвентара и сачинити записник о преузимању истих.

## **Члан 3.**

Уговорне стране су сагласне да се предметни простор даје у закуп на период од 10 година почев од 01.07.2013.године, и све уговорне обавезе (закупнина, депозит), као и режијски трошкови (електрична енергија, вода, грејање, канализације, комуналне накнаде и таксе) теку од тог дана.

## **Члан 4.**

Уговорне стране су сагласне да Закупац на име режијских трошкова због коришћења пословног простора наведеног у члану 2. овог Уговора (електрична енергија, вода, грејање, канализација, комуналне накнаде и таксе) плаћа накнаду према испостављеним фактурама од стране Закуподавца, а према утрошку истих. Уколико је то могуће стварни утрошак ће се обрачунавати у складу са стварном потрошњом, а ако то није могуће, онда ће се обрачунавати на основу површине простора који се користи ).

## **Члан 5.**

Закупац је дужан да плаћа јединствену цену месечне закупнине за простор који је предмет закупа у бруто износу од  $324,00$  динара/ $\text{m}^2$  месечно, до 10. у месецу за текући месец, на текући рачун Закуподавца број 205-19639-50 који се води код Комерцијалне банке Београд, или други текући рачун који буде назначен у фактури ( рачуну) који ће закуподавац достављати редовно , до 5-ог у месецу.

Закуподавац се обавезује да фактуру из става 1. овог члана као и фактуру на име режијских трошкова због коришћења пословног простора, доставља посебно сваком члану конзорцијума сходно делу предметне непокретности коју је узео у закуп а у складу са Анексом уговора који ће међусобно закључити чланови Конзорцијума.

У случају кашњења, Закуподавац задржава право да обрачuna законом предвиђену камату. У износ закупнине укључен је порез на додатну вредност.

#### **Члан 6.**

Усклађивање висине закупа ће се вршити у складу са важећим ценовником по коме пословни простор издаје Агенција за пословни простор града Београда.

#### **Члан 7.**

Уговорне стране су сагласне да за пословни простор из члана 2. овог Уговора, Закупац уплати на име депозита – осигурања, износ од три месечне закупнине у року од 8 дана од дана сачињавања Записника из члана 2. овог Уговора.

#### **Члан 8.**

Уговорне стране сагласно констатују да ће Закупац о свом трошку извршити уређење простора који је предмет овог Уговора.

#### **Члан 9.**

Закупац се обавезује да ће, као обезбеђење плаћања, предати Закуподавцу меницу на износ једне месечне закупнине.

#### **Члан 10.**

Закупац је дужан да током трајања Уговора предметни простор користи са пажњом добrog привредника и исти одржава у стању подобном за редовну употребу.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без писане сагласности Закуподавца.

Закуподавац може од Закупца да тражи повраћај пословног простора у стање у коме се пословни простор налазио приликом преузимања.

Закупац нема право да предметни простор даје другим лицима у подзакуп без писане сагласности Закуподавца.

Сва правна лица из достављеног Уговора о конзорцијуму се не сматрају за подзакупце.

#### **Члан 11.**

По истеку рока закупа из члана 3. овог Уговора уговорне стране су сагласне да Закупац има право пречег закупа над осталим потенцијалним закупцима.

#### **Члан 12.**

Коришћење дела предметног простора, амфитеатра, ће бити омогућено и Закуподавцу у зависности од унапред поднетих програмских активности Закупца и Закуподавца, а услуге ресторана и кухиње ће се за све програмске активности Закуподавцу пружати по произвођачким ценама.

### **Члан 13.**

Закупац се обавезује да преузме у стални радни однос одређени број радника Закуподавца у року од 6 (шест) месеци од дана закључења Уговора, што ће накнадно бити регулисано Анексом уговора између закупца и закуподавца, а по динамици и у складу са персоналним решењима које одреди Закуподавац.

### **Члан 14.**

Закуподавац има право да откаже Уговор у следећим случајевима:

1. Ако Закупац изда простор који је предмет закупа другом лицу у подзакуп без писмене сагласности Закуподавца;
2. Ако Закупац и поред упозорења Закуподавца закупљени простор користи за намене који нису уговорене.
3. Ако Закупац не плати закупнину у року од 30 дана од дана доспећа рачуна, или не поштује друге одредбе овог уговора.

Отказни рок у случају из претходног става износи 60 дана и у том року је Закупац дужан да испразни простор који је предмет закупа од свих лица и ствари и Закуподавцу измири све доспеле обавезе.

Закупац има право да откаже Уговор и пре истека рока с тим што отказни рок износи 60 дана од дана уручења писменог отказа Закуподавцу.

Закупац је дужан да за време отказног рока прецизирањем претходним ставом овог члана Закуподавцу плаћа закупнину као и да сноси трошкове из члана 4. овог Уговора.

### **Члан 15.**

Осим у случајевима предвиђеним чл. 14 овог Уговора, ни једна од уговорних страна неће бити одговорна за губитак и оштећење непокретности дате у закуп, капињење или прекршај у извршењу било које обавезе по овом Уговору који су настали као последица Вишег сила, што укључује елементарне непогоде, пожар, поплаву, експлозију, земљотрес, немире, побуне, штрајкове или обуставе рада, ратове или опасне инциденте који воде ка ратном стању, било које акте владе, локалних власти или регулативе или налоге и санкције међународних организација који су по природи ствари на које се односе ван контроле било које од уговорних страна.

Уколико настути неки од случајева више сила и исти траје у континуитету дуже од 30 дана, Уговорне стране ће накнадно, Анексом изменити одредбе овог Уговора, због изменjenih околnosti које су у међувремену настулиле.

#### Члан 16.

По истеку рока овог закупа, ако закуп не буде настављен у смислу члана 11. овог Уговора, раскида или отказа Уговора, уговорне стране ће извршити примопредају простора и опреме прецизираних чланом 2. овог Уговора и сачинити, потписати и оверити заједнички записник.

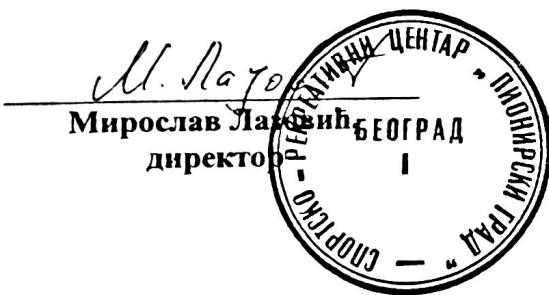
#### Члан 17.

Уговорне стране су сагласне да евентуалне спорове који настану током трајања Уговора решавају споразumno, ако то не буде могуће прихватају надлежност Суда у Београду.

#### Члан 18.

Овај Уговор је сачињен у 8 (осам) истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по 4 (четири) примерка.

СРЦ „Пионирски Град“



ЈКП “Инфостан“

