

ПРЕДЛОГ:

На основу члана 82. став 1. тачка 1. и 83. Статута Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/2010) и члана 10. и 21. став 5. Пословника о раду Већа Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/2010), на петој редовној седници одржаној дана 06.04.2015. године, Веће Градске општине Костолац, размотрило је предлог Синише Богдановића за споразумни раскид уговора оа закупу пословног простора, локала број 6 у улици Трга Братства и јединства у Костолцу, са изјашњењем Одсека за привреду и развој, финансије и јавне набавке и Одсека за привреду и развој, финансије и јавне набавке и Одсека за правне, скупштинске, комуналне и стамбене послове, урбанизам, инспекцијске послове и имовинско-правне послове, те донело следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ са изјашњење Одсека за привреду и развој, финансије и јавне набавке и Одсека за правне, скупштинске, комуналне и стамбене послове, урбанизам, инспекцијске послове и имовинско-правне послове по предлогу Синише Богдановића за споразумни раскид уговора оа закупу пословног простора, локала број 6 у улици Трга Братства и јединства у Костолцу.

2. Закључак са изјашњењем доставити Синиши Богдановићу са позивом да у року од 15 дана од дана пријема истог измири све доспеле а неизмирене обавезе по основу закупнине и рачуна за утрошену електричну енергију, воду и пружене комуналне услуге. У случају да Синиша Богдановић у остављеном року достави доказе да је измирио све напред наведене обавезе, Веће је сагласно да се раскине Уговор о закупу број 01-351-24/14 од 07.03.2014. године пре истека уговореног рока.

3. Уколико подносилац предлога не поступи у складу са обавезама из тачке 2. овог закључка, отказати уговор о закупу број 01-351-24/14 од 07.03.2014. године по основу члана 9. цитираног уговора и покренути поступак у циљу реализације менице, а у случају да меница нема покриће иницирати покретање парничног поступка за наплату потраживања и кривичног поступка због кривичног дела Издавање чека и коришћење платних картица без покрића из члана 228. став 2. КЗ РС.

У Костолцу, дана 06.04.2015. године.

Број: 5/2015-08

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Анђелија Миливојевић, дипл. правник

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Иван Савић, струк. инж. ел. тех.

1х Синиши Богдановићу

1х Одсеку за привреду и развој, финансије и јавне набавке

1х архива

ВЕЋУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ

Предмет : Изјашњење по захтеву бр. 01-352-252/15 за продужење Уговора о закупу пословног простора у улици Трг братства и јединства бб – локал бр. 6

Закупац пословног простора у улици Трг братства и јединства бб , Синиша Богдановић, поднео је захтев за споразумно раскидање уговора о закупу пословног простора који је склопио са Градском општином Костолац дана 07.03.2014. год – број уговора 01-351-24/14 .

У складу са чланом 10. горе наведеног уговора, отказни рок за закуп пословног простора износи 60 дана, те је закупач у обавези да најмање 60 дана пре отказивања раскидања уговора о томе обавести закуподавца. Како је захтев за споразумно раскидање уговора поднео 02.03.2015. године са предлогом за моментално раскидање уговора, споразумно раскидање уговора могуће је под условом да Закупац одмах измири све приспеле финансијске обавезе које има према Закуподавцу, односно да уплати закупнину за месеце : новембар и децембар 2014.год. , месеце јануар и фебруар 2015. године, као и за месеце март и април 2015. године у складу са чланом 10. предметног Уговора о закупу пословног простора.

Такође, закупач је обавезан да измири и све остале трошкове који су настали током трајања закупа и коришћења пословног простора тј. да измири све финансијске обавезе према електродистрибуцији, комуналном предузећу и водоводу, за утрошену ел. енергију, односно воду, односно трошкове за изношење смећа, и да о томе достави доказе Градској општини Костолац. Након достављања доказа о измирењу доспелих обавеза, Комисија одређена од стране Градске општине Костолац, утврдиће стање локала и извршити примопредају од закупца (инвентару локала припадају 2 противпожарна апарата) , а уколико има одступања која се односе на оштећење пословног простора и сл., у складу са чланом 3. и 4. Уговора, комисијски ће бити утврђен износ штете који је закупач у обавези да санира или накнади финансијским путем.

Након достављања доказа о извршеној уплати свих доспелих и припадајућих обавеза, и примопредаји локала, Закупац и Закуподавац могу потписати документ о споразумном раскидању уговора о закупу пословног простора.

У случају да закупач локала није измирио доспеле обавезе по питању закупа и припадајућих обавеза, Градска општина Костолац, у складу са чланом 9. Уговора, може отказати уговор, а наплату потраживања треба извршити подношењем менице на наплату, а у случају немогућности наплате потраживања путем менице, подношењем тужбе за наплату потраживања код надлежног суда, као и кривичну пријаву за издавање менице без покрића.

По тренутној евиденцији ЈКП „Комуналне службе” - Костолац дуг за комуналне услуге изношење смећа је у укупном износу 1.010,00 динара, дуг за неплаћене трошкове ЈП „Водовод и канализација” - Пожаревац у износу од 6.070,00 динара закључно са даном 28.02.2015., дуг за утрошену ел. енергију је 28.000,00 динара, 1.800,00 динара за прикључак на ел. мрежу и трошкови одјаве бројила који ће настати након раскида уговора , дуг за неизмерене трошкове закупа пословног простора Градској општини Костолац у износу од 60.000,00 дин закључно са месецом мартом 2015.год. (у изјашњењу референта рачуноводства

није урачунат и месец март 2015.год. за закуп, у а складу са Уговором односно Анексом уговора мора се урачунати и месец март у трошкове закупа пословног простора. Поред наведених, вероватно ће се појавити и додатна потраживања за ел. енергију, воду и изношење смећа, зависно од дана када се изврши раскид уговора (јер је у изјашњењу рачунато закључно са месецом мартом 2015.год. по информацијама које су доставила јавна предузећа).

Предлажем Већ, да након разматрања предлога за споразумни раскид уговора, у случају да у међувремену купац измири све доспеле обавезе и достави писане доказе о томе ГО Костолац, изврши споразумни раскид Уговора, а у супротном да се изврши отказ уговора због непоштовања члана 9. и даље поступи као у горе наведеном изјашњењу.

ПРИЛОГ:

- Уговор из 2014. године

**САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ПОСЛОВЕ ЗЖС**

Александра Пућо, дипл. екон. инг. техн.


У Костоцу, 27.03.2015. год.

Aleksandra

GRADSKA OPŠTINA KOSTOLAC

Град Суживавац	
Градска општина Костолац	
Управа градске општине	
ОПШТИНА КАРДИНАЛА	
02 MAR 2015	
Област	01-352-252/15

**PREDLOG ZA SPORAZUMNI RASKID UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG
PROSTORA BR. 01-351-24/14 OD 07.03.2014.GOD.**

Poštovani,

Zbog slabog poslovanja i nemogućnosti da redovno izmirujem svoje obaveze po pitanju plaćanja zakupnine i ostalih troškova, predlažem da se raskine ugovor tj. aneks ugovora koji smo sklopili dana 07.03.2014.god. br. 01-351-24/14 o zakupu poslovnog prostora u ulici Trg bratstva i jedinstva bb. u Kostolcu.

Predlažem da raskid ugovora bude od 01.03.2015. godine, pri čemu se obavezujem da ću u određenom roku izmiriti svoje finansijske obaveze prema vama, kao zakupodavcu.

Molim da me u što kraćem roku obavestite o Vašoj odluci i načinu raskidanja ugovora jer smatram da je to u obostranom interesu.

S poštovanjem

Siniša Bogdanović
ZAKUPAC
Siniša Bogdanović
Klenovnik

Kontakt. tel. 064/987-07-95

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Закључен дана 7.3.2014. године у Костоцу, између:

ЗАКУПОДАВЦА: ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ „КОСТОЛАЦ“ КОСТОЛАЦ, коју заступа председник Општине Костолац др. Борка Шутовић дипл. лек. спец. опш. мед. (у даљем тексту: Закуподавац), порески идентификациони број 106522087, матични број 17783645, број текућег рачуна 840-1290741534843-50, с једне стране и

ЗАКУПЦА: Богдановић (Љубиша) Синише из Кленовника, ЈМБГ 1712969762017, л.к. бр. 003534875 изадата од стране ПУ Пожаревац (у даљем тексту: Закупац)

Члан 1.

Закуподавац даје у закуп пословни простор-локал број 6, површине 25,80 м², стојећи на Тргу Братства и јединства у Костоцу.

Члан 2.

Уговор се закључује на одређене време, на период од 3 година почев од 20. 3. 2014. године као дана закључења овог уговора.

По истеку рока из става 1. овог члана уговорне стране могу продужити овај уговор на нови период закључивањем одговарајућег анекса који ће представљати саставни део овог уговора.

Преговорима у циљу продужења трајања овог уговора уговорне стране ће приступити у претпоследњем месецу трајања овог уговора. У супротном уговор о закупу се сматра раскинутим уз поштовање отказног рока од 60 дана у ком је Закупац дужан да напусти закупљене просторије са свим лицима и стварима и припадајућом опремом.

Члан 3.

Уговорне стране су сагласне да месечни износ закупнине износи 12.000,00 (дванаестхиљада) динара. Уговорне стране су сагласне да ће висину закупнине усклађивати анексима уговора најмање једанпут годишње, а у складу са прописима града Пожаревца којима се уређује висина накнаде за закуп пословних просторија и површина јавне намене.

Закупац је дужан да закупнину плати најкасније до 5. у месецу за текући месец и то уплатом на рачун Закуподавца бр. 840-1290741534843-50 и то почев од марта 2014. године.

Закупац се обавезује да на дан закључења уговора преда Наручиоцу уредно попуњену меницу са меничним овлашћењем, која гласи на новчани износ од 100.000,00 динара, као гаранцију да ће редовно измиривати све трошкове коришћења локала и да ће по истеку уговореног рока трајања закупа испразнити локал од лица и ствари и предати исти Закуподавцу у непосредну искључиву државину, у стању у којем је био приликом примпредаје која је извршена у време закључења овог уговора.

Меница важи 30 дана дуже од дана истека овог уговора, с тим што је Закупац дужан да у случају евентуалног продужења овог уговора обезбеди продужење важења менице и меничног овлашћења.

Уговорне стране су сагласне да Закуподавац положену меницу из члана 3. став 3. овог уговора може реализовати (уновчити) у случају да Закупац није измирио све трошкове коришћења локала, као и у случају да Закупац оштети исте, односно Закуподавац има право да се из тог износа обештети, а уколико износ означен у меници није довољан за потпуну накнаду штете Закупац је дужан да Закуподавцу проузроковану штету у целости одмах надокнади, а најкасније у року од 8 (осам) дана од дана настанка исте.

Члан 4.

Закупац се обавезује да приликом пријема локала из чл. 1. овог уговора, заједно са Закуподавцем изврши визуелни преглед локала и инсталација и провери њихову

исправност. Накнадне рекламације Закупадавац неће признати, а све евентуалне трошкове ради отклањања кварова који се појаве на објекту и инсталацијама након закључења овог уговора иду на терет Закупца, о чему је Закупац дужни да обавести Закупадавца.

Закупац се обавезује да ће редовно измиривати све трошкове коришћења локала и да ће по истеку уговореног рока трајања закупа испразнити локал од лица и ствари и предати исти Закупадавцу у непосредну искључиву државину, у стању у којем је био приликом примпредаје која је извршена у време закључења овог уговора.

Члан 5.

Закупац се обавезује да са надлежним предузећима закључи уговоре о пружању услуга на своје име и да редовно, у роковима који су у рачунима наведени, за сваки месец измирује трошкове утршка електричне енергије, воде, грејања, телефона, интернета и кабловске телевизије и свих комуналних услуга, такси, накнаде за градско грађевинско земљиште, као и све накнадне трошкове који се односе на уговорени период а стигну након његовог истека, а писмене доказе о уплати истих дужан је да доставља Закупадавцу најкасније до 20. у месецу за месец у којем су рачуни испостављени. Закупац је такође дужан да почев од 1. 3. 2014. године, па док траје закуп, код надлежних служби Града Пожаревца преузме обавезу плаћања накнаде за истицање фирме на пословном простору, у складу са Одлуком о комуналним таксама града Пожаревца (Сл. гласник града Пожаревца бр. 38 од 20. 12. 2013. године). Закупац је дужан да у летњем периоду, у случају намере постављања летње баште, ЈП „Дирекцији за изградњу“ града Пожаревца поднесе захтев за постављање летње баште, закључи уговор као и да по решењу ЈП „Дирекције за изградњу“ града Пожаревца редовно измирује обавезе по том основу.

Члан 6.

Обавеза је Закупца да локал користи и одржава као добар домаћин.

Закупац је дужан да приликом исељења из закупљеног локала исти преда са неоштећеним зидовима, столаријом, подовима, електро и грејним инсталацијама, инсталацијама за телефон, кабловску телевизију и интернет, тј. у стању у којем га је примио у закуп, односно не сме обављати било какве преправке (рушење зидова, презиђивање, отварање отвора у зиду и слично) или вршити радове који мењају сврху и изглед или површину локала.

Евентуалне преправке и радови су дозвољени само уз писану сагласност Закупадавца, а Закупац се обавезује да Закупадавцу презентира све исправе у виду понуда, профактура, фактура и др. ради давања сагласности за извођење предметних радова по тим писменима. По престанку уговора о закупу Закупац се обавезује да пословни простор врати у стање у којем га је примио и нема право на накнаду трошкова за уложене радове.

У случају вршења поправки или адаптација Закупцу се искључује било каква могућност стицања својинских права или овлашћења по том основу.

Закупац сноси све трошкове текућег одржавања закупљеног пословног простора, као и трошкове оправки у пословном простору чију је потребу сам проузроковао и трошкове адаптације и поправки које врши по овлашћењу Закупадавца.

Закупац је дужан да одржава локал у стању у којем га је примио, а нарочито је дужан да пословни простор одржава у исправном стању за време трајања закупа и ради тога о свом трошку врши потребно одржавање и поправки.

У случају да Закупац напусти закупљени локал без претходног обавештавања Закупадавца и без фактичке и писмене примопредаје, сносиће одговорност за све евентуалне недостатке које Закупадавац нађе у локалу, на инсталацијама и стварима.

Члан 7.

Закупац закупљени локал може користити искључиво у сврху обављања регистроване трговинске делатности односно трговине на мало хлебом, тестенинама, слаткишима и колачима у специјализованим продавницама.

Начин коришћења пословног простора представља битан елеменат уговора и

супротно поступање повлачи аутоматски раскид уговора о закупу без отказног рока.

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

Закупац не може изнајмљени пословни простор или његов део издати у подзакуп

Закупац је дужан да о свим важнијим стварима које нису регулисане овим уговором обавести Закуподавца у најкраћем могућем року.

Члан 8.

Право је Закуподавца да може у свако доба ненајављен да дође у посету локалу и да изврши контролу у смислу редовног измиривања обавеза и понашања Закупца а сходно члановима 5. и 6. овог уговора.

Члан 9.

Закуподавац може Закупцима отказати овај уговор и пре истека уговореног рока из члана 2., уз обавезан отказни рок од 60 дана, а **без отказног рока** уколико Закупац локал користи супротно одредбама овог уговора, а нарочито због:

- неплаћања закупнине на начин из чл. 3. овог уговора одмах након прве неплаћене закупнине;
- неплаћања трошкова из чл. 5. овог уговора и недостављања доказа о томе одмах након првог месеца у којем рачуни не буду плаћени;
- некоришћења пословног простора из чл. 1. овог уговора у складу са његовом наменом;
- оштећења инсталација и самог пословног простора;
- непоштовања других одредби овог уговора и Закона о облигационим односима.

Члан 10.

Закупац може отказати овај уговор уз обавезан отказни рок од 60 дана, односно дужан је о тој својој намери да обавести Закуподавца најмање 60 дана пре напуштања локала.

Члан 11.

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

Члан 12.

За све евентуалне спорове одређује се надлежност Основног суда у Пожаревцу.

Члан 13.

Овај уговор сачињен је у 8 (осам) истоветних примерака од којих Закуподавац задржава 2 (два) примерка док Закупац задржава 4 (четири) примерка.

Уговорне стране сагласно изјављују да све горе наведене одредбе представљају њихову слободну вољу, па га у том смислу својеручно потписују и оверавају у суду.



ЗАКУПОДАВАЦ,

ЗАКУПАЦ,

GRADSKA OPŠTINA KOSTOLAC

Град Пожаревац Градска општина Косталац Управа градске општине ПРИЈЕМНА КАНЦЕЛАРИЈА				
02 MAR 2015			год.	
Орган	Служба	Број	Предлог	Вредност
		01-352-252/15		

PREDLOG ZA SPORAZUMNI RASKID UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG
PROSTORA BR. 01-351-24/14 OD 07.03.2014.GOD.

Poštovani,

Zbog slabog poslovanja i nemogućnosti da redovno izmirujem svoje obaveze po pitanju plaćanja zakupnine i ostalih troškova, predlažem da se raskine ugovor tj. aneks ugovora koji smo sklopili dana 07.03.2014.god. br. 01-351-24/14 o zakupu poslovnog prostora u ulici Trg bratstva i jedinstva bb. u Kostolcu.

Predlažem da raskid ugovora bude od 01.03.2015. godine, pri čemu se obavezujem da ću u određenom roku izmiriti svoje finansijske obaveze prema vama, kao zakupodavcu.

Molim da me u što kraćem roku obavestite o Vašoj odluci i načinu raskidanja ugovora jer smatram da je to u obostranom interesu.

S poštovanjem



ZAKUPAC
Siniša Bogdanović
Klenovnik

Kontakt. tel. 064/987-07-95