

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 захтев Мирјане Станковић из Костолца за продужење уговора о закупу локала број 5 у улици Трг Братства и јединства број 01-352-331/15 од 17.03.2015. године, 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 захтеву Мирјане Станковић из Костолца за продужење уговора о закупу локала број 5 у улици Трг Братства и јединства број 01-352-331/15 од 17.03.2015. године.

2. Закључак са изјашњењем доставити подносиоцу захтева ради закључења новог уговора.

У Костолцу, дана 06.04.2015. године.

Број: 5/2015-11

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Анђелија Миливојевић, дипл. правник

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

1х Мирјани Станковић

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

1х архива

Република Србија
Град Пожаревац
Градска општина Костолац
К о с т о л а ц



ВЕЋУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ

Предмет : Изјашњење по захтеву бр. 01-352-331/15 за продужење Уговора о закупу пословног простора у улици Трг братства и јединства бб – локал бр. 5

Закупац Мирјана Станковић из Костолца, ул. Поречка 72, са којом је ГО Костолац 01.04.2014. потписала Уговор о закупу пословног простора на период од 1 године, поднела је, у складу са чланом 2. Уговора бр.01-112-42-14 од 02.04.2014., захтев за продужење Уговора о закупу истог простора под истим условима.

Закупац је у протеклом периоду коректно извршавао све своје финансијске обавезе у смислу редовног измирења утврђеног износа закупа Градској општини Костолац, и плаћања осталих потраживања од стране јавних предузећа (тј. редовно измирује обавезе за комуналне услуге – вода, смеће, струја), те у складу са уговором и Закључком Градског Већа бр.01-06-54/2014-44 (у прилогу), предлажем Већу ГО Костолац да се изврши продужење односно потпише Анекс Уговора и продужи важење уговора до 01.04.2016. године.

Како је Уговором прописано да се цена закупа усклађује Анексом Уговора једном годишње, а досадашња цена је била 10.000,00 динара месечно, узимајући у обзир да се цене које су узимане за обрачун од стране Дирекције за изградњу града Пожаревца (у прилогу) нису измениле, и да је делатност остала иста, а с обзиром на општу економску ситуацију и коректан однос закупца према закуподавцу, предлажем да цена закупа остане иста и надаље, односно у наредном периоду од 1 године. тј. да закупца на име закупа месечно плаћа 10.000,00 динара.

ПРИЛОГ:

- Уговор из 2014. године
- Цене Дирекције за изградњу града Пожаревца
- Закључак Градског Већа града Пожаревца 01-06-54/2014-44

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ПОСЛОВЕ ЗЖС

Александра Пућо, дипл. екон. инг. техн.
Александра Пућо

У Костолцу, 27.03.2015. год.

GRADSKA OPŠTINA KOSTOLAC

Град Пожаревац Градска општина Костолац Управа градске општине ПРИЈЕМНА КАНЦЕЛАРИЈА				
Приймљено: 17 MAR 2015				год.
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
		01 - 352-33/115		

Zahtev za produženje Ugovora o zakupu lokala u ulici Trg bratstva i jedinstva bb

Poštovani,

U skladu sa Ugovorom o zakupu poslovnog prostora br. 01-112-42-14 od 02.04.2014. član 2. i 3. obraćam se Gradskoj opštini Kostolac za produženje trajanja ovog ugovora na još godinu dana za lokal br. 5 u ulici Trg bratstva i jedinstva bb u Kostolacu.

Kako sam u proteklom periodu sve svoje finansijske obaveze prema GO Kostolac kao i troškove za komunalne usluge i el. energiju redovno izmirivala, i s obzirom da nije bilo nikakvih problema u našoj saradnji, nadam se da ćemo produžiti saradnju i da ćemo potpisati Aneks Ugovora kojim će se produžiti trajanje Ugovora na narednih godinu dana tj. od 01.04.2015. do 01.04.2016. godine.

Nadam se da će cena zakupa ostati ista, jer želim da nastavim sa radom u pomenutom prostoru, a ukoliko ima izmena molim Vas da me obavestite u što kraćem roku.

Unapred se zahvaljujem na saradnji.

S poštovanjem

U Kostolcu, 17.03.2015.god.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Mirjana Stanković
Porečka 72, Kostolac
064/8918-198

Mirjana Stanković

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Закључен дана 2.4.2014. године у Костолцу, између:

01-112-42-14
с.с. 04 14

ЗАКУПОДАВАЦ: 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: Станковић (Драган) Мирјана из Костолаца, ул. Поречка 72, ЈМБГ 2110977767013, л.к. бр. 001722945 издата од стране ПУ Пожаревац (у даљем тексту: Закупац)

Члан 1.

Закуподавац даје у закуп пословни простор-локал број 5, површине 21,80 м², стојећи на Тргу Братства и јединства у Костолцу.

Члан 2.

Уговор се закључује на одређене време, на период од 1 година почев од 1. 4. 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 10.000,00 (десетхиљада) динара. Уговорне стране су сагласне да ће висину закупнине усклађивати анексима уговора најмање једанпут годишње, а у складу са прописима града Пожареваца 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 априла 2014. године.

По споразуму уговорача Закупац је приликом закључења уговора Закуподавцу на рачун број 840-979804-10 депоновао износ три месечне закупнине на име гаранције 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.

Уговорне стране су сагласне да Закуподавац положени депозит из члана 3. Став 3. Овог уговора може задржати 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 положени депозит 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 Закуподавац 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 Закуподавца.

Члан 5.

Закупац се обавезује да редовно, у роковима који су у рачунима наведени, за сваки месец измирује трошкове утрошка 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 Закуподавцу најкасније до 20. у месецу за месец у којем су рачуни испостављени. Закупац је такође дужан да почев од 1. 4. 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).

Члан 6.

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

Закупац је дужан да приликом иселења 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 Закуподавца, а Закупац се обавезује да Закуподавцу 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 Закуподавца.

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 Закуподавца и без фактичке и писмене примопредаје, сносиће одговорност за све евентуалне недостатке које Закуподавац нађе у локалу, на инсталацијама и стварима.

Члан 7.

Закупац закупљени локал може користити искључиво у сврху обављања регистроване услужне делатности-туристичка агенција.

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

лановима 5. и 6. овог уговора.

Члан 9.

Закупац 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,


Штампарија 80/111

ЗАКУПАЦ,

Мјана Штјепановић