



Београд

www.beograd.rs

Број: С-21 031.1-1-407/2021
Београд, 05.11.2021. године

Тешић Алекса

Сходно Закону о слободном приступу информацијама од јавног значаја, достављамо Вам одговор Секретаријата за имовинске и правне послове Градске управе града Београда ХХI-01 број: 031.1-29/2021 од 01.11.2021. године.

Овлашћено лице за поступање по захтевима за приступ информацијама од јавног значаја

Војкан Томић


Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за имовинске и правне послове
Број: ХХI-01-031.1-29/2021
Дана: 01. новембра 2021. године
Београд
Ул. 27. марта бр. 43-45

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за имовинске и правне послове
Број: ХХI-01-031.1-29/2021
Дана: 01. новембра 2021. године
Београд
Ул. 27. марта бр. 43-45

Градска управа града Београд

Господин Војкан Томић

Овлашћено лице за поступање по захтевима за приступ информацијама од
јавног значаја

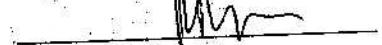
11 000 Београд
Трг Николе Пашића бр. 6

Веза ваш број: С-21-031.1-407/2021

Сходно Закону о слободном приступу информацијама од јавног значаја, Секретаријату за имовинске и правне послове, захтевом се обратио Алекса Тешић, из Београда, новинар „БИРН-а“ како би добио одређене информације, те вам поступајући по захтеву у прилогу достављамо фотокопију тражене документације, како бисте исту проследили трајиоцу информације.

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар секретаријата

Татјана Парпур, дипл. правник



**УГОВОР
О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ: 4376/3237**

УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

Град Београд - Градска управа града Београда
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКЕ И ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ,
Београд, Ул. 27. марта бр. 43-45, који заступа Милан Јанић, ЈМБГ:
(у даљем тексту: Закуподавац), са једне стране и

Привредно друштво „Тара 2016 е“ д.о.о.,
са седиштем у Београду, Бул. Михаила Пупина бр. 6,
које заступа остали заступник - Вук Ковачевић, ЈМБГ:
(у даљем тексту: Закупац) са друге стране.

УВОДНА КОНСТАТАЦИЈА:

Уговор се закључује на основу Решења заменика градоначелника града Београда бр. 361-6255/21-Г-01 од 10. септембра 2021. године.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Закуподавац даје, а Закупац прима у закуп затворене и отворене објекте у оквиру спортског комплекса у Београду, прва зона, у Ул. Тадеуша Кошћушка бр. 65, постојеће на кат. парц. бр. 1/2, 1/3, 1/33, 1/37, 1/3 1/39 и 2771/11, КО Стари град и то: затворене објекте у оквиру спортског комплекса, укупне површине 2.02 м² и отворене објекте у оквиру спортског комплекса, укупне површине 12.386 м², ради обављања спортских делатности.

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЗАКУПАЦА

Члан 2.

Закупац се обавезује да пословни простор из члана 1. овог Уговора користи искључиво за обављање пословне делатности наведене у члану 1. овог Уговора, са пажњом доброг привредника.

За промену пословне делатности у пословном простору из члана 1. овог Уговора, Закупац мора прибави претходну писану сагласност Закуподавца.

Закуподавац ће Закупцу предати пословни простор из члана 1. овог Уговора на употребу у виђене стању, што ће уговорне стране констатовати потписивањем записника о примопредаји простора и уређаја.

Члан 3.

Закупац има право да користи заједничке уређаје и инсталације у објектима и то: електроинсталације, централног грејања, водовода и канализације и др.

Накнада за коришћење заједничких просторија, уређаја и услуга у згради пада на терет Закупца и негову урачуната у износ закупнице, а иста се обрачунава и плаћа на основу посебног уговора, који је Закупац на основу овог уговора дужан да закључи са надлежним службама и организацијама.

Закупац се обавезује да у року од 30 дана од дана закључења овог Уговора, пријави јавном, односно комуналном предузећу (ЈКП "Београдске електране", ЈКП "Београдски водовод и канализација", "Електродистрибуција Београд", ЛП "Градско стамбено" и др.) коришћење услуга коју наведена предузећа пружају у предметном пословном простору, да закључи уговор са истим предузећем и да достави Закуподавцу копију закљученог уговора, односно пријаве.

Закупац се обавезује да на усмени или писани захтев Закуподавца пружи на увид доказе о плаћену накнадама, односно рачунима за комуналне услуге.

Закупац се обавезује да учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграда и катастарске парцеле на којој се зграда налази, у складу са позитивним прописима и одлукама Скупштина стамбене заједнице.

Уколико Закупац не поступи по захтеву Закуподавца из става 4. овог члана, односно не извршива све обавезе плаћања комуналних услуга уредно и на месечном нивоу, Закуподавац има право да једнострана раскине Уговор о закупу.

Члан 4.

Закупац се обавезује да Закуподавцу месечно плаћа закупнину у износу од 513,00 динара по m^2 за затворене објекте у оквиру спортског комплекса што износи 1.038.312,00 динара (словима: милионтридесетосамхиљадатристадванаестдинара) и 85,00 динара по m^2 за отворене објекте у оквиру спортског комплекса што износи 1.052.810,00 динара (словима: милионпелесетдвехиљадениосамсто десетдинара) што укупно износи 2.091.122,00 динара (словима: двамилионадеведесетједнахиљадаисто двадесетдводинара).

У цену закупнине из става 1. урачунат је порез на додатну вредност.

Члан 5.

Закуп пословног простора који је предмет овог Уговора тече од дана потписивања уговора.

Закупац се обавезује да месечне износе закупнине за текући месец плаћа најкасније до краја месеца, односно до дана валуте у рачуну.

Закупац је сагласан са сваком наредном променом висине закупнине у складу са одговарајућим актима Закуподавца, без закључења посебног уговора о закупу због извршених промена.

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да се на сваку доспелу неплаћену месечну рату за закупнину обрачунава камата до висине стопе прописане Законом о затезној камати.

Члан 7.

Закупац се обавезује да одмах по закључењу Уговора спроведе обавезне мере противпожарне заштите и да о томе достави писани доказ Закуподавцу.

Члан 8.

Закупац не може закупљени пословни простор, нити његов део дати у закуп другоме, нити по другом основу да уведе треће лице у посед пословног простора.

Члан 9.

Закупац не може да врши адаптацију пословног простора без претходне писане сагласности Закуподавца.

По основу извршених улагања у адаптацију пословног простора, Закупац нема право да тражи сувласништво на пословном простору без обзира на обим уложених средстава.

Члан 10.

Трошкови текућег одржавања пословног простора падају на терет Закупца, који нема право на било какво потраживање по том основу од Закуподавца.

Члан 11.

Закупац је уписан у Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре и има следеће основне податке:

Матични број: 21390739

ПИБ: 110821424.

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЗАКУПОДАВЦА**Члан 12.**

Закуподавац има право да једнострano раскине овај Уговор, због неиспуњења, односно немогућности испуњења уговорних обавеза, уколико:

- Закупац не плати накнаду за коришћење пословног простора за два месеца узастопно или за три месеца у било ком временском периоду у току године;

- Закупац не извршава обавезе предвиђене чланом 3. овог Уговора, а које се односе на пријаву или закључење уговора са јавним, односно комуналним предузећем и другим организацијама, и благовремено не измирује накнаде за предметне услуге и не учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се зграда налази, у складу са позитивним прописима и одлукама Скупштине стамбене заједнице;

- Закупац из било ког разлога трајно престане да обавља пословну делатност ради које је примио на коришћење пословни простор;

- Закупац пословни простор користи противно одредбама овог Уговора или на начин којим се пословном простору или објекту у коме се он налази, његовом кривицом или кривицом лица за које је он одговоран, наноси штета;

- Закупац пословни простор користи на начин којим узнемирава друге кориснике пословног простора или станаре у згради, односно у суседним зградама (повећаном буком, вибрацијама, димом, отицањем отпадних вода, непријатним мирисима и сл.);

- Закупац без претходне писане сагласности Закуподавца врши преправке или адаптације пословног простора;

- Закупац изда део или цео пословни простор у закуп другоме или уведе треће лице у посед по било ком основу;

- Закупац, без оправданог разлога, не приведе пословни простор намени, односно не отпочне са обављањем уговорене делатности, у року од 30 дана од дана увођења у посед;

- Закупац после закључења Уговора о закупу промени намену пословног простора, тако да се пословни простор не може користити за обављање делатности за коју је дат у закуп;

- се зграда у којој се пословни простор налази руши на основу решења надлежног органа.

Закупцу престају сва права из Уговора, даном пријема обавештења о раскиду Уговора из разлога наведених у ставу 1. овог члана, а посебно право на накнаду штете.

СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 13.

Уговорне стране констатују да је Закупац, пре потписивања овог Уговора, доставио доказ о уплати троструког износа месечне закупнице (депозита), у износу од 6.273.366,00 динара, у сврху обезбеђења Закуподавца за коначни обрачун свих трошкова у вези са коришћењем пословних простора из члана 1. овог Уговора.

Уколико предметни пословни простор након престанка закупа буде предат Закуподавцу у исправном стању и уколико буду измирени сви трошкови за време коришћења пословног простора, средство обезбеђења (или евентуална разлика) биће враћено Закупцу.

ИЗВРШНА ИСПРАВА

Члан 14.

У случају да Закуподавац раскине овај Уговор из разлога прописаних чланом 12. или уколико Закуподавац одлучи да не продужи овај уговор након периода на који је закључен, потребно је да о томе непосредно (лично уручење или стављање обавештења на улазна врата локала) или путем поште (препоручене пошиљке) достави писмено обавештење на седиште Закупца, а уколико Закупац не прими обавештење, поновиће се слање обавештења при чему ће се датум предаје препоручене пошиљке поштом сматрати уредном доставом, у ком случају је Закупац у обавези да у року од 30 дана од дана пријема писаног обавештења преда Закуподавцу пословни простор, испражњен од свих лица и ствари.

Уколико Закупац не поступи по наведеном, односно не исели се и не преда Закуподавцу пословни простор у уговореном року, овај Уговор има снагу извршне исправе, па је Закупац сагласан да се његова обавеза исељења сматра доспелом протеком рока од 30 дана од дана пријема писаног обавештења о наступању раскида овог Уговора односно од дана предаје препоручене пошиљке, а Закуподавац принудно исељење Закупца може тражити у извршном поступку (без обавезе спровођења парничног поступка).

Услов за спровођење принудног извршења исељења Закупца је потврда извршности коју јавни бележник ставља на овај Уговор.

Уговорне стране су сагласне да ће јавни бележник ставити клаузулу извршности на овај Уговор пошто му се достави доказ да је Закуподавац доставио Закупцу писано обавештење о раскиду и протеком рока од 30 дана од дана пријема обавештења или даном предаје препоручене пошиљке поштом након прве неуспеле доставе.

Закуподавац ће дати изјаву коју ће оверити пред јавним бележником да се Закупац није добровољно иселио по протеку овде наведеног рока и да тражи стављање клаузуле извршности.

Члан 15.

Овај уговор има снагу извршне исправе у случају да Закупац не плати закупницу за два месеца узастопно или за три месеца у било ком временском периоду у току године или не изврши одговарајућу пријаву код јавног комуналног предузећа за пружање комуналних услуга.

Уколико Закупац и после достављене писане опомене Закуподавца не измири све доспеле обавезе плаћања закупнине и других трошкова, Закупац је сагласан да Закуподавац може исте намирити принудним путем у извршном поступку.

Потврду извршности ставља јавни бележник пошто му Закуподавац достави доказ о томе да је Закупац примио опомену по којој није поступио у наведеном року и да изјаву да Закупац није поступио по истој.

Члан 16.

Трошкове овере овог Уговора код јавног бележника, у складу са јавнобележничком тарифом, сноси Закупац.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 17.

Отказни рок по основу овог Уговора износи 30 (тридесет) дана.

Члан 18.

На основу овог Уговора, Закупац не може у лист непокретности као терет уписати право дугорочног закупа.

Члан 19.

Овај Уговор се закључује на одређено време од 20 (двадесет) година.

Члан 20.

Уговорне стране су сагласне да ће се на евентуална права и обавезе уговорних страна које нису регулисана овим Уговором, примењивати одредбе Закона о облигационим односима и других позитивних прописа Републике Србије.

у случају спора по овом Уговору, уговорне стране прихватају надлежност Привредног суда :
Београду.

Члан 21.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих се 2 (два) примерка предају Закуподавцу, 1 (један) се предаје Закупцу, а 1 (један) остаје код јавног бележника који врши оверу.

У Београду, 23.09.2021. године.

ЗАКУПАЦ

TARA
TARANET - TROGODIŠNJI RUMENI KALENDAR
2021. godina
12. mjesec
23.09.2021.

ЗАКУПОДАВАЦ
