

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД
ОПШТИНСКА УПРАВА
Бр. 464-02 30.12.09

FAMILY SPORT D.O.O.	
Del. br.	2985/09
Datum	28.12.2009
БЕОГРАД	

УГОВОР О ЗАКУПУ

закључен у Београду, дана 28.12.2009. године, између:

ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД из Београда, ул. Македонска 42, коју по овлашћењу заступа начелник Општинске управе Дејан Ковачевић, (у даљем тексту: закуподавац), и

"FAMILY SPORT" д.о.о. из Београда, ул. Арсенија Чарнојевића 54а, које заступа директор Срђан Ђоковић, (у даљем тексту: закупац).

I ПРЕДМЕТ УГОВОРА

члан 1.

Предмет овог уговора јесу следеће непокретности које су државна својина, а чији је корисник закуподавац, а које се налазе у Београду, ул. Тадеуша Кошћушка бр. 63, на делу к.п. 1 / 2 КО Стари град, у оквиру СРПЦ "Милан Гале Мушкатировић":

-осам тениских терена,

-један помоћни објекат пов. 1216,33 м², који садржи ресторан са кухињом, два шанк-бара, мултифункционални простор, просторије за пресвалачење и туширање спортиста, просторија за допинг контролу, а са спољашње стране бетонске трибине.

Предмет овог уговора је и регулисање међусобних односа у вези са организовањем међународног тениског турнира на непокретностима из претходног става.

II ЗАКУПНИНА

члан 2.

Годишња закупнина износи 275.000 евра (динарска противвредност).

Закупац је обавезан да, до коначног утврђења висине улагања, део годишње закупнине у висини од 75.000 евра (динарска противвредност) плаћа у готовини, и у jednakom mesečnim iznosima.



2.

За обрачун динарске противвредности закупнине, меродаван је средњи курс НБС на дан плаћања закупнине.

Закупнина дослева 5-ог у месецу за претходни месец и плаћа се према испостављеној фактури.

Закупнина подлеже годишњем повећању у складу са индексом потрошачких цена Монетарне уније (MUICP-Monetary union index of consumer prices), које објављује ЕУРОСТАТ. Прво индексирање ће се обавити 01.01.2011. године и вршиће се на почетку сваке наредне календарске године до краја трајања закупа.

Закупнина се уплаћује на одговарајући рачун ЈП СРПЦ "Милан Гале Мушкатировић", чији је оснивач закуподавац, а које предузеће ће се старати о извршењу овог уговора.

III РЕГУЛИСАЊЕ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА ПОВОДОМ ИЗВРШЕНОГ УЛАГАЊА

члан 3.

Констатује се, привремено, да према извештају радне групе о радовима и уложеним средствима из јула 2009. године, улагања закупца у објекте који су предмет овог уговора износе 195.001.398 динара.

Закуподавац и закупац ће висину улагања у објекте из члана 1. овог уговора, утврдити до 31.03 2010. године, на основу налаза и мишљења овлашћеног судског вештака грађевинско финансијске струке, а којег ће ангажовати закуподавац, са списка сталних судских вештака.

Извршена улагања закупца су основ за умањење закупнине које је одређено у члану 2. овог уговора.

Права и обавезе по основу извршених улагања, уговорне стране ће коначно уредити анексом овог уговора, након доношења одлуке закуподавца о висини извршених улагања закупца у објекте који су предмет овог уговора.



3.

IV РЕГУЛИСАЊЕ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА ПОВОДОМ БУДУЋЕГ УЛАГАЊА

члан 4.

Закупац је обавезан да у току трајања закупа изврши улагања у објекте који су предмет овог уговора, у свему како то буде одређено анексом овог уговора, а полазећи од изјаве закупца из понуде по огласу.

V ВРЕМЕ ТРАЈАЊА УГОВОРА

члан 5.

Уговор о закупу се закључује на одређено време и то на десет година, почев од дана закључења уговора, са могућношћу продужење за исти период, што ће бити предмет анекса уговора из претходног члана, у коме ће уговорне стране утврдити исти принцип који је примењен у овом уговору.

VI ОГРАНИЧЕЊА У СТИЦАЊУ ПРАВА И ДРУГА ПИТАЊА ВЕЗАНА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПРЕДМЕТА ЗАКУПА

члан 6.

Уговорне стране су изричito сагласне да се на основу извршених улагања закупца, не могу стећи било каква права стварно-правног карактера у корист закупца.

члан 7 .

Закупац не може, без писмене сагласности закуподавца изводити било какве радове на објектима који су предмет овог закупа, осим редовног текућег одржавања.

члан 8.

Закупац сноси трошкове комуналних услуга, телефона, електричне енергије, топлотне енергије, воде и других трошкова везаних за коришћење закупљеног



4.

простора, као и пореске обавезе које настају као последица овог правног посла.

члан 9.

Непокретности које су предмет овог закупа не могу се дати у подзакуп.

VII РЕГУЛИСАЊЕ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ СА ОРГАНИЗОВАЊЕМ МЕЂУНАРОДНОГ ТЕНИСКОГ ТУРНИРА

члан 10.

Закуподавац се обавезује да за потребе организовања тениског турнира координира са градским органима надлежним за комуналне послове, као и са другим органима и организацијама који пружају услуге за потребе турнира.

Закупац се обавезује да закуподавца представи као суорганизатора турнира, постављањем одговарајућих ознака и укључењем у све материјале који се припремају за организацију тениског турнира и да му стави на располагање одговарајући број улазница, као и коришћење ложе.

Закуподавац има право да својство суорганизатора презентује и користи у односу према трећим лицима и ово право никоме не може пренети.

VIII ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

члан 11.

Закупац је посебно обавезан да бестеретно, за потребе и у сарадњи са закуподавцем, финансира изградњу подлоге једног рукометног терена, на локацији коју обезбеди закуподавац.

члан 12.

Закупац се обавезује да ће за све време трајања овог уговора бити носилац права на организовање једног АТП турнира, или другог међународног турнира, АТП или

5.

вишег ранга, на коме учествују врхунски играчи, а ради одржавања турнира на непокретностима које су предмет овог уговора.

Губитак права на организовање турнира из претходног става, представља разлог за раскид уговора.

члан 13.

Закупац је дужан вршити о свом трошку послове текућег одржавања објекта који су предмет овог уговора, као и два тениска терена која нису предмет овог уговора и које ће користити Министарство за спорт и омладину.

члан 14.

Закупац је обавезан да на главном улазу постави таблу, као и да у свакој прилици на недвосмислено јасан начин, означи припадност објекта Јавном предузећу СРПЦ "Милан Гале Мушкатировић".

члан 15.

Закупац је обавезан да у року од 30 дана од дана закључења уговора, предмет закупа осигура за време трајања закупа, од ризика за случај пожара, поплаве, земљотреса, и о томе достави доказ, те да једном годишње презентује доказе о уредном плаћању премије.

IX ОСТАЛО

члан 16.

Закуподавац се обавезује да подноси захтеве за прибављање свих неопходних дозвола и сагласности надлежних органа, као и да учествује у тим поступцима.

У случају непоштовања обавезе из претходног става, закуподавац одговара за штету нанету закупцу, изузев уколико је штета наступила кривицом другог лица.

6.

члан 17.

Закуподавац се обавезује да, за потребе снабдевања електричном енергијом објекта који су предмет закупа, као и за потребе одржавања тениског турнира у 2010. години, обезбеди услове за изградњу трафо станице у складу са техничким нормативима потребним за адекватно снабдевање електричном енергијом.

Закуподавац се обавезује да одмах по закључењу уговора, обезбеди прикључење на даљински систем грејања објекта који су предмет овог уговора.

члан 18.

Закуподавац, нарочито, има право да раскине овај уговор у случају да закупац задоцни са исплатом више од две месечне закупнине.

члан 19.

Овај уговор не може се тумачити тако да је неко право или корист установљено у корист закупца, осим уколико је такво право или корист изричито предвиђено одговарајућом одредбом овог уговора.

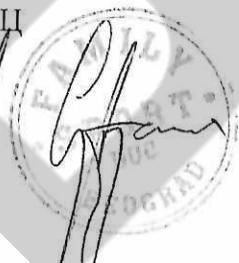
члан 20.

На сва питања која нису регулисана овим уговором примениће се одредбе Закона о облигационим односима.

члан 21.

Овај уговор је сачињен у шест примерака, за сваку страну по три примерка.

ЗАКУПАЦ



ЗАКУПОДАВАЦ

