

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
КУЛТУРНО СПОРТСКИ ЦЕНТАР
„ПИНКИ-ЗЕМУН“
Д.О.О.
15-9
ЗЕМУН, ГРАДСКИ ПАРК БР. 2

УГОВОР

Д.О. ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

ВИСОКА ПОСЛОВНА ШКОЛА СТРУКОВНИХ СТУДИЈА ЧАЧАК	
Број	D-04/16
Датум	15. 01. 2016

Закључен у Земуну, 15.1.2016. године између:

1. Акционарског друштва Културно спортски центар „ПИНКИ-ЗЕМУН“, из Земунa, Градски парк бр. 2, матични број: 07026781, ПИБ: 100010982, које заступа директор Петар Ђукић као Закуподавца

и

2. Високе пословне школе струковних студија "Чачак", Градски парк бр. 2, матични број: 17652800, ПИБ: 104226074, коју заступа директор др Саво Радоњић, као Закупца.

Члан 1.

Закуподавац даје под закуп Закупцу простор у згради КСЦ „ПИНКИ-ЗЕМУН“ АД, у Земуну, Градски парк бр. 2, површине 1266,13 m², који се налази на улазу "А", II и III спрат као и простор површине 421,57 m² који се налази на улазу "Б", II и III спрат, што укупно износи 1687,7 m² у који спадају канцеларијски простори, сале, ходници и мокри чворови.

Закупац се обавезује да ће по престанку закупа, Закуподавцу предати пословни простор у којем га је примио и по истом поступку.

Закуподавац обезбеђује Закупцу могућност коришћења расположивих директних и локалних телефонских линија и право коришћења заједничких просторија, уређаја и услуга.

Члан 2.

Закупац се обавезује да на име закупнине простора из члана 1. овог Уговора, а у складу са ценовником Закуподавца, плаћа 2 (два) евра нето по квадратном метру, у динарској противвредности рачунато по средњем курсу НБС на дан фактурисања.

Закупац се обавезује да, на име надокнаде за употребу 1 телефонске линије, у складу са ценовником Закуподавца, плати месечно 7 евра (нето) у динарској противвредности, по средњем курсу на дан фактурисања.

Закупац је сагласан са сваком наредном променом висине закупнине из става 1. и 2. овог члана, у складу са ценовником Закуподавца, а Закуподавац је дужан да о тој промени писмено обавести Закупца најкасније 15 дана пре почетка примене нове цене закупа.

Члан 3.

Трошкови коришћења директних телефонских линија падају на терет Закупца.

Наплата трошкова из става 1. овог члана врши се испостављањем посебне фактуре од стране Закуподавца, са приложеним копијама рачуна о потрошњи.

Закупац је дужан да фактурисани износ уплати на текући рачун Закуподавца у року од 5 дана од дана фактурисања.

Члан 4.

Ценом закупа су обухваћени трошкови одржавања простора у згради КСЦ „ПИНКИ-ЗЕМУН“, трошкови воде, одношења смећа, чишћења пословних просторија, грејања и других комуналних услуга и давања.

Трошкови увећане потрошње електричне енергије, због коришћења апарата, уређаја и других средстава за обављање делатности Закупца, падају на терет Закупца.

Члан 5.

Закуподавац ће сваког месеца, до 3. у месецу, достављати Закупцу фактуру са обрачуном закупнине и пореза на промет услуга за текући месец и обрачун увећане потрошње електричне енергије и тај износ Закупац је дужан да уплати у року од 5 дана по пријему фактуре, а на текући рачун Закуподавца.

Уговорне стране су сагласне да се Закупац задужи за обрачунату законску затезну камату ако изврши уплату после истека валуте плаћања.

Износ увећања закупнине из става 2. овог члана, обрачунаваће се и посебно исказивати у фактури закупнине за наредни месец.

Закупац је дужан да, код Закуподавца, депонује бланко соло меницу, а ради обезбеђења наплате износа закупнине обрачунате на начин утврђен у ставу 1. овог члана. Закуподавац има право да од 16. дана од дана фактурисања, реализује депоновану меницу Закупца, у пуном износу дуговања, с тим да је у обавези да о томе писмено обавести Закупца најмање три дана раније. По пуштању менице на наплату, Закупац је дужан да депонује нову бланко соло меницу, а на основу писменог позива Закуподавца.

Члан 6.

Закупац ће закупљени простор користити за обављање делатности у складу са својом регистрацијом без права издавања простора трећим лицима у подзакуп.

За проширење или промену делатности, која би се обављала у пословном простору из члана 1. овог Уговора, Закупац је дужан да поднесе писмени захтев Закуподавцу и без његове сагласности не може је обављати.

Члан 7.

Закупац нема право да врши било какве грађевинске и сличне адаптације или преправке закупљеног пословног простора без сагласности Закуподавца.

Закупац се обавезује да неће тражити надокнаду по основу улагања за адаптацију пословног простора, које су извршене уз сагласност Закуподавца и има се сматрати да ствари унете адаптацијом у пословни простор припадају Закуподавцу, осим у појединим случајевима када ће уговорне стране међусобне односе, у вези са тим, регулисати анексом овог Уговора.

Члан 8.

Закупац је дужан да поштује кућни ред, а нарочито да се придржава наредби и упутстава Закуподавца око мера противпожарне заштите, обезбеђења објекта, чувајући објекат, уређаје, реквизите и инсталације са пажњом доброг домаћина.

Члан 9.

Закупац је дужан да, у току трајања закупа, изврши све поправке и отклони штету насталу његовом кривицом, при коришћењу пословног простора, у року од 15 дана од дана настанка штете, а Закуподавца да обавести одмах о настанку штете.

Члан 10.

Закупац о свом трошку опрема простор и смештену имовину осигурава од ризика, чиме се искључује сваки облик одговорности Закуподавца, уколико није директан узрочник настале штете.

Члан 11.

У случају објективних техничких потешкоћа (недостатак или квар) за које Закуподавац не сноси одговорност, а у вези са грејањем, испоруком и потрошњом електричне енергије или воде, уговорне стране су сагласне да се, по том основу не умањује износ закупнине за текући месец, с тим да Закуподавац има обавезу да, на захтев Закупца, хитно а најкасније у року од 3 дана, писмено обавести Закупца о разлозима насталог стања.

Члан 12.

Овај Уговор је закључен на неодређено време, с тим да уговорни период закупа почиње да тече **1. 3. 2016.** године.

Ступањем на снагу овог Уговора, престаје да важи претходни уговор између Закуподавца и Закупца заведен под бројевима 99-01/1 и Д -174-1/13 од 28.6.2013. године.

Закупац је дужан да, уколико одустане од уговора, Закуподавцу надокнади пропуштену добит у вредности једне закупнине.

Члан 13.

Уговорне стране могу овај Уговор раскинути споразумно.

Уколико нека уговорна страна не испуни своје обавезе из Уговора, друга уговорна страна може једнострано раскинути Уговор.

Уговорна страна може једнострано раскинути Уговор када процени да је то од значаја за успешност њеног пословања.

Отказни рок за раскид овог Уговора, у случајевима из става 1., 2. и 3. овог члана, износи 30 дана, а почиње од дана када једна уговорна страна достави писмену изјаву о раскиду Уговора, другој уговорној страни.

Члан 14.

Ако Закупац и после опомене Закуподавца користи пословни простор противно Уговору или његовој намени, или запустити његово одржавање, те постоји опасност знатне штете за Закуподавца, Закуподавац може отказати Уговор без давања отказног рока.

Члан 15.

Закуподавац може отказати Уговор, без давања отказног рока, ако Закупац не плати закупнину ни у року од 15 дана пошто га је Закуподавац позвао на плаћање.

Уговор ће остати на снази, у случају из става 1. овог члана, ако Закупац исплати износ дужне закупнине пре него што му отказ буде саопштен.

Члан 16.

Све евентуалне спорове уговорне стране ће решавати споразумно, а за случај немогућности споразумног решења, решаваће надлежни Суд у Београду.

Члан 17.

Овај Уговор сачињен је у 4 истоветна примерка, од којих по 2 задржава за себе свака уговорна страна.

ЗАКУПАЦ

Др Саво Радоњић



ЗАКУПОДАВАЦ

Петар Ђукић, дипл инж

