



1. **ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ "ВЛАДА ДИВЉАН"** из Београда, Митрополита Петра бр.8, Матични број: 17698672, ПИБ: 105202498, кога заступа директор Љубиша Ђуровић (у даљем тексту: **Закуподавац**)
Текући рачуни: 840-30943845-18 и 840-1051668-49;
2. **Висока здравствена школа струковних студија "МЕДИКА"** из Београда, Митрополита Петра број 8, матични број 17922742, ПИБ 111749844, текући рачун број 160-6000000013893-80, коју заступа в.д. директора Проф. др Мирослав Кнежевић (у даљем тексту – **Закупац**);

Дана **09.03.2020.** године закључују:

**УГОВОР
О
ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА
И НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ТРОШКОВА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Преамбула:

Уговорне стране утврђују да је Закуподавац по основу одлуке надлежног органа ГО Палилула, односно Решења Скупштине Градске општине Палилула број 060-19/2007-I-6-5 од 26.09.2007. године постао носилац права располагања и издавања у закуп пословног простора у згради у улици Митрополита Петра бр. 8, по ком основу и закључује предметни уговор.

Уговор се закључује на основу Предговора о коришћењу пословног простора и учионица, који даном ступања на снагу овог уговора престаје да важи.

Члан 1.

На основу овог уговора, Закупац ће, почевши од **15.03.2020. године** закупљивати и користити канцеларијску просторију на другом спрату пословне зграде у Београду (тзв. "кула"), Градска општина Палилула, Митрополита Петра број 8:

- канцеларија бр. 52/3, површине **10,00 м2**.

Закупац ће простор из претходног става користити за обављање делатности високошколског образовања и административних послова.

Члан 2.

Закупац се обавезује да на име закупа и материјалних, тј. зависних трошкова коришћења простора, Закуподавцу плаћа месечни износ од укупно **100,00 евра** (10,00 м2 x 10,00 евра = 100,00 евра), **увећано за ПДВ**, унапред за текући месец, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС, а у року од три дана по испостављеној фактури, односно најкасније до 5-ог у месецу за текући месец, па и у случају да из било ког разлога не прими рачун.

Буџетски приход по основу закупа, у складу са важећим ценовником, плаћа се на буџетски, консолидовани рачун Трезора, број 840-30943845-18, у следећем износу **10,00 м2 x 3,25 евра = 32,50 евра, увећано за ПДВ.**

Учешће у зависним трошковима коришћења канцеларије и заједничког простора, у складу са важећим ценовником, плаћа се на рачун Закуподавца, број 840-1051668-49, у следећем износу: 10,00 м2 х 6,75 евра = 67,50 евра, увећано за ПДВ.

По истеку рока за плаћање Закуподавац има право на припадајућу камату у складу са законом.

У укупну цену, тј. у цену учешћа у зависним трошковима, урачунати су остали трошкови коришћења предметног пословног простора: електрична енергија, даљинско грејање, одношење смећа, водовод и канализација, обезбеђење и чишћење објекта, коришћење заједничких мокрих чворова и ходника итд.

Закупац за своје потребе може користити и учионице у оквиру Центра (учионице 42, 48, 49, 51, 56, 57, "компјутерска сала" на другом спрату зграде, у тзв. "кули"), које се фактуришу и наплаћују по сату заузећа, по унапред утврђеном распореду коришћења, у складу са важећим ценовником Закуподавца, а коришћење истих ће плаћати до петог у месецу за претходни месец, у складу са оствареном сатницом коришћења.

Члан 3.

Закупац се обавезује да евентуалне трошкове коришћења телефонског броја у власништву Закуподавца (уколико исти буде коришћен) плаћа по фактури Закуподавца, заснованој на рачуну Телекома као испоручиоца услуге, увећаног за 10% на име манипулативних трошкова Закуподавца, као и за припадајући ПДВ.

Члан 4.

Закупац је у обавези да се стара о уредном изгледу закупљеног пословног простора, да врши текуће одржавање, да не утиче на сигурност суседних канцеларија и самог објекта.

Закупац се обавезује да се придржава кућног реда у пословној згради Закуподавца, да просторије из члана 1. искључиво намески користи и да их чува, а да евентуалну штету отклони о свом трошку.

Закупац је дужан да за евентуалну адаптацију простора затражи сагласност Закуподавца и да је обави о свом трошку. Никаква адаптација пословног простора, чак и ако је урађена уз сагласност Закуподавца, као ни било који други радови на простору и око њега, који су евентуално довели и до повећања вредности пословног простора, не могу мењати власнички однос на простору.

Члан 5.

Закупац је дужан да предузима и да се придржава прописаних и наложених мера у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара и других заштитних мера са потпуном одговорношћу за њихово организовање и спровођење. Такође, Закупац је одговоран за спровођење свих наведених мера, каду су питању корисници његових услуга.

За своје пословање у оквиру закупљеног простора, као и за услове простора према надлежним инспекцијама одговара искључиво Закупац.

Члан 6.

Закупац закупљени пословни простор не може давати у подзакуп, нити закључивати било какву другу врсту уговора којим се треће физичко или правно лице на било који начин и из било каквог разлога уводи у предметни пословни простор, или му се омогућава регистрација седишта, тј. издвојене пословне јединице у згради Закуподавца.

Члан 7.

Закуподавац има право да откаже Закупцу коришћење пословног простора уколико:

- Закупац не плати утврђени месечни износ закупнине у року од 15 (петнаест) дана пошто га је Закуподавац позвао на плаћање, а позивом на плаћање сматра се достава опомене,

односно за случај, да Закупац опомену не прими, сматраће се да је опомена достављена тренутком истицања исте на огласну таблу Закуподавца;

- Закупац, без претходног одобрења Закуподавца у писаној форми, врши адаптацију, реконструкцију, санацију, доградњу или надградњу, или било какву преправку пословне просторије;
- Закупац употребљава пословну просторију за обављање делатности која није утврђена чл. 1. Уговора;
- Закупац пословни простор користи на начин којим се пословном простору, његовом кривицом или кривицом лица за које је одговоран Закупац, наноси значајнија штета;
- Закупац пословни простор користи на начин којим узнемирава друге кориснике пословног простора, повећаном буком, вибрацијама, димом и слично;
- Закупац не измири трошкове одржавања или оправке пословног простора који падају на његов терет;
- Закупац користи простор у супротности са чланом 6. Уговора;

Закупац задржава право да једнострано откаже уговор са отказним роком од 60 дана.

Члан 8.

Поред једностраног отказа уговора, предметни уговор може престати и споразумом уговорних страна;

Члан 9.

У случају раскида уговора, по истеку отказног рока, као и у случају других разлога за престанак овог уговора, Закупац се обавезује да у року од 8 (осам) дана испразни у целости пословни простор и преда га Закуподавцу.

По протоку овог рока Закупац по основу овог уговора овлашћује Закуподавца да уђе у предметни простор и исти испразни од свих затечених ствари.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да евентуалне спорове решавају споразумно, а у случају потребе уговара се надлежност суда у Београду.

Члан 11.

Уговор се закључује на одређени временски период од 1 (једне) године, почевши од 15.03.2020. године, закључно са 14.03.2021. године, са могућношћу обнављања, с тим што ће се пре истека уговора разматрати резултати сарадње и интерес за даљи наставак исте.

Члан 12.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања, а примењиваће се од 15.03.2020.године.

Члан 13.

Овај уговор сачињен је у 4 (четири) истоветна примерка, за сваку страну по 2 (два) примерка.

Центар за културу „Влада Дивљан“
Љубиша Ђуровић, директор



Закупац
Проф. др Милослав Кнежевић



