

1. ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ "ВЛАДА ДИВЉАН" Београд, Митрополита Петра бр. 8, матични број: 17698672, ПИБ: 105202498, кога заступа директор Љубиша Ђуровић (у даљем тексту: Центар);

и

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 30-07-2020. године закључују

**АНЕКС БРОЈ 1**  
**УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**  
**И НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ТРОШКОВА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**  
**(Пречишћени текст Уговора - заводни број 3/10 од 09.03.2020. године)**

**А. ПРЕАМБУЛА**

Уговорне стране су дана 22.02.2019. године закључиле ПРЕДУГОВОР О КОРИШЋЕЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И УЧИОНИЦА (Заводни број у Центру 3/8 од 25.02.2019. године, а 11/2019 од 26.02.2019. године код оснивача Закупца – „ГОРАКОП“ ДОО ЗЕМУН).

Дана 22.02.2020. године, уговорне стране су закључиле УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ТРОШКОВА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА (заводни број у Центру 3/10 од 09.03.2020. године).

Овим Анексом, уговорне стране прецизирају и детаљније описују простор који ће Закупац 'закупљивати и користити за обављање своје делатности.

**Б. ПРЕДМЕТ УГОВОРА**

**Члан 1.**

Уговорне стране утврђују да предмет овог Уговора чини **закуп канцеларијског простора, као и коришћење учионица и сала** од стране Закупца, у Београду, Градска општина Палилула, **улица Митрополита Петра бр. 8**, у пословној згради којом управља Центар.

**Члан 2.**

Уговорне стране су се споразумеле да Закупац, по основу овог Уговора, за своје потребе, у циљу обављања административних послова, наставља да закупљује и користи следећи простор - канцеларијска просторију на другом спрату пословне зграде у Београду (тзв. "кула"):

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

Осим наведеног простора, Закупац ће за потребе наставних и испитних активности (делатности високошколског образовања) користити и учионице и сале у оквиру Центра;

**Б. УЧИОНИЦЕ, на другом спрату ("кула")**

КОМПЈУТЕРСКА САЛА, површине око ..... **30,00 м2**  
са инсталацијом за умрежавање и прикључцима и свичевима за 30 рачунара

**В. УЧИОНИЦЕ, на првом спрату, десно од степеништа (леви део пословне зграде, гледајући са чела):**

1. УЧИОНИЦУ број 56, површине око..... **25,00 м2;**
2. УЧИОНИЦУ број 57, површине..... **25,00 м2;**

**Г. УЧИОНИЦА, на првом међуспрату "куле".**

1. УЧИОНИЦУ број 51, површине око..... **54,00 м2;**

**Д. Учионице на првом спрату:**

1. Учион. број 42 (лево од степеништа) површине око ..... **30,00 м2**
2. Учион. број 47 (право од степеништа) површине око..... **110,00 м2**
3. Учион. број 48 (десно од степеништа) површине око..... **48,00 м2**
4. Учион. број 49 (десно од степеништа) површине око ..... **45,00 м2**

**Ђ. Сале и учионице у приземљу зграде**

1. Мултимедијална сала површине око ..... **110,00 м2**
2. Сала број 9 површине око ..... **60,00 м2**
3. Сала број 18 површине око ..... **200,00 м2**
4. Учионица - Сала број 2 (са пројектором за филмске пројекције, платном и 46 фотеља за седење) површине око ..... **60,00 м2**

<b>УКУПНА површина простора које ће Закупац, у складу са својим потребама, користити за обављање административних послова, предавања и испитних активности (А+Б+В+Г+Д+Ђ+Е+Ж).....</b> <b>807,00 м2</b>
---

**Члан 3.**

Закупац не може мењати делатности коју обавља у предметном простору (наведене у претходном члану), односно не може обављати неку другу делатност која није одобрена по овом Уговору, без сагласности Центра у писаној форми.

**В. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ УГОВОРНИХ СТРАНА**

**Члан 4.**

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  $10,00 \text{ м}^2 \times 3,25 \text{ евра} = 32,50 \text{ евра}$ , 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:  $10,00 \text{ м}^2 \times 6,75 \text{ евра} = 67,50 \text{ евра}$ , 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 ће сале и учионице у оквиру Центра (наведене у члану 2. Уговора), користити по унапред утврђеном распореду коришћења, а коришћење истих плаћаће у складу са важећим ценовником Закуподавца, до петог у месецу за претходни месец, у складу са оствареном сатницом коришћења.

#### Члан 5.

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

Закупац се обавезује да трошкове евентуалног коришћења фиксног телефона плаћа по фактури Центра, заснованој на рачуну „Телеком Србија“ а.д. као испоручиоца услуге, увећаног за 10%, на име манипулативних трошкова Центра.

#### Члан 6.

Закупац не може вршити било какву адаптацију пословног простора без претходне сагласности Центра у писаној форми.

Закупац нема право на накнаду, умањење закупнине, нити било каква друга права, а посебно сусвојину, за евентуално повећану вредност пословног простора, до које је дошло услед улагања Закупца. Право на умањење накнаде, по основу улагања Закупца, стиче се само на основу (посебне) одлуке Центра.

#### Члан 7.

Закупац не може пословни простор, или део пословног простора, издати у закуп или на коришћење другоме (пазакуп), нити закључивати било какву другу врсту уговора (или усменог договора), којим се треће физичко или правно лице, на било који начин и из било ког разлога, уводи у предметни пословни простор, без сагласности Центра у писаној форми.

Закупац је дужан да предузима и да се придржава прописаних и наложених мера у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду, заштите од пожара и других заштитних мера, са потпуном одговорношћу за њихово организовање и спровођење.

За своје пословање у оквиру простора који користи као и за услове које простор мора да испуњава за обављање делатности Закупца, према надлежним инспекцијама и другим државним органима одговара искључиво Закупац.

#### Члан 8.

Закупац је дужан да у року од 8 (осам) дана пријави Центру све статусне промене, промену лица овлашћеног за заступање, промену лица које има депонован потпис код банке (или друге службе) код које Закупац има отворен текући рачун, промену седишта, промену пребивалишта законског заступника, као и да Центру достави фотокопије решења о извршеној промени, односно фотокопију личне карте у случају промене законског заступника, или промене пребивалишта законског заступника.

Обавеза је Закупца да у року од 8 (осам) дана од дана блокаде текућег рачуна у пословној банци пријави Центру наступање привремене неликвидности плаћања, наводећи тачан датум и износ блокаде.

Закупац је дужан да у року од 3 (три) дана пријави забрану располагања средствима са текућих рачуна, донету од стране Пореске управе или суда.

Обавеза Закупца је да у року од 3 (три) дана пријави привремено или трајно одузимање ПИБ-а од стране Пореске управе Републике Србије.

### Г. ТРАЈАЊЕ УГОВОРА

#### Члан 9.

Уговор се закључује на неодређени временски период, почевши од 01.08.2020. године.

### Д. ТАЈНОСТ ПОДАТАКА

#### Члан 10.

Уговорне стране се обавезују на обавезу чувања тајности података, информација и докумената, који ће се током реализације уговорних активности примати.

### Ђ. РАСКИД И ПРЕСТАНАК ВАЖНОСТИ УГОВОРА

#### Члан 11.

Уговор престаје да важи:

- Споразумом Центра и Закупца;
- Ако Закупац, одлуком надлежног органа, изгуби право да обавља делатност;
- Отказом од стране Закупца, који се даје у обавезној писаној форми, а отказни рок износи најмање 30 (тридесет) дана и почиње да тече од првог наредног дана од када је отказ уручен;
- Ако је текући рачун Закупца, из било ког разлога, блокиран дуже од 30 (тридесет) дана непрекидно;
- Ако је Закупцу, од стране Пореске управе или суда, забрањено располагање средствима са текућег рачуна, дуже од 30 (тридесет) дана непрекидно;
- Ако је Закупцу одузет ПИБ од стране Пореске управе, дуже од 30 (тридесет) дана непрекидно, без обзира да ли је ПИБ одузет привремено или трајно;

#### Члан 12.

Центар има право да откаже Закупцу коришћење пословног простора уколико:

- Закупац не плати утврђени месечни износ накнаде у року од 15 (петнаест) дана пошто га је Центар 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 Центра;

- Закупац, без претходног одобрења Центра 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 Уговором;
- Закупац пословни простор користи на начин којим се пословном простору, његовом кривицом или кривицом лица за које је одговоран Закупац, наноси значајнија штета;
- Закупац не измири трошкове одржавања или оправке пословног простора који падају на његов терет;

#### Члан 13.

Закупац је изричито сагласан да у случају престанка Уговора, или отказа од стране Центра, због било ког разлога, испразни пословни простор од свих лица и ствари и преда га Центру у најдаљем року од 8 (осам) дана од дана престанка Уговора или отказа од стране Центра.

За случај да Закупац, из било ког разлога, не преда пословну просторију Центру, у року предвиђеном у претходном ставу, дужан је да плаћа закупнину у висини предвиђеној актима Центра, све до момента иселења и примопредаје пословне просторије.

### Е. СУДСКИ СПОРОВИ

#### Члан 14.

Уговорне стране се обавезују да ће све евентуалне неспоразуме, који се могу појавити током трајања овог Уговора, покушати да реше на миран начин.

У случају немогућности решавања спора мирним путем, уговарају надлежност суда у Београду.

### Ж. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 15.

Анекс број 1. Уговора ступа на снагу даном потписивања.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерака, а свака уговорна страна задржава за себе по 2 (два) примерка.

Центар за културу "ВЛАДА ДИВЉАН"



ВИСОКА ШКОЛА "МЕДИКА"



