

<b>ГОРАКОП доо ЗЕМУН</b>	
Број:	11/2019
Датум:	26/02/2019

Центар за културу  
**ВЛАДА ДИВЉАН**

ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ "ВЛАДА ДИВЉАН"	
Број:	318
Датум:	25.02.2019
БЕОГРАД	

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**);
  1. **Висока здравствена школа струковних студија „Медика“** из Београда, (у оснивању), коју заступа у име оснивача – Душан Цогољевић из Београда (у даљем тексту: **Корисник или Школа**)
- Дана 22-02-2019. године закључују

## ПРЕДУГОВОР О КОРИШЋЕЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И УЧИОНИЦА

### А. ПРЕАМБУЛА

Уговорне стране утврђују да је Центар 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 коришћења целокупног пословног простора у згради у улици Митрополита Петра бр. 8, по ком основу и закључује предметни Уговор.

Налазећи заједничке интересе, уговорне стране су сагласне да се закључи **Предуговор** (у даљем тексту – **Уговор**), следећег садржаја:

### Б. ПРЕДМЕТ УГОВОРА

#### Члан 1.

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

#### Члан 2.

Уговорне стране су се споразумеле да Корисник, по основу овог Уговора, почевши од дана добијања дозволе за рад (акредитације високошколске установе), за своје потребе користи следећи простор:

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

1. КАНЦЕЛАРИЈУ број 55/1	површине .....	12,00 м2
2. КАНЦЕЛАРИЈУ број 53/2	површине .....	16,00 м2
3. КАНЦЕЛАРИЈУ број 53/1 (БИБЛИОТЕКУ)	површине .....	15,00 м2
Укупно .....		<b>43,00 м2</b>

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

1. КАНЦЕЛАРИЈА број 52/1	површине .....	09,00 м2
--------------------------	----------------	----------

2. КАНЦЕЛАРИЈА број 52/2 површине .....	09,00 м2
3. КАНЦЕЛАРИЈА број 52/3 површине .....	11,00 м2
4. КОМПЈУТЕРСКА САЛА, површине .....	30,00 м2
са инсталацијом за умрежување и прикључцима и свичевима за 10 рачунара	
Укупно .....	<b>59,00 м2</b>

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

1. УЧИОНИЦУ број 56, површине.....	25,00 м2;
Укупно .....	<b>25,00 м2</b>

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

1. УЧИОНИЦУ број 51, површине.....	54,00 м2;
Укупно .....	<b>54,00 м2</b>

**Д. Учионице на првом спрату:**

1. Учион. број 47 (право од степеништа) површине .....	110,00 м2
2. Учион. број 48 (десно од степеништа) површине .....	48,00 м2
Укупно .....	<b>158,00 м2</b>

**Ђ. Учионица у приземљу зграде, десно од улаза:**

1. Мултимедијална сала површине .....	110,00 м2
Укупно .....	<b>110,00 м2</b>

**Е. Простор за комуникацију и тоалети:**

2. Комуникацијски ходник испред канцеларија и учионица, површине...	49,00 м2;
3. Тоалет (између канцеларија на првом спрату).....	10,00 м2;
4. Улазни хол и степениште, подест на спрату (из дворишта за задње	
5. стране зграде) .....	50,00 м2;
Укупно .....	<b>109,00 м2</b>

**Ж. Припадајући део заједничког простора зграде (који подразумева употребу тоалета на спрату и у кули, као и коришћење осталих приступних пролаза и ходника, улазних холова у зграду и других заједничких простора):**

- 20% од простора у коришћењу (43,00+59,00+25,00+54,00+158,00+110,00+109,00 = 558,00 x 10%) површине..... **55,80 м2**

<b>УКУПНО (А+Б+В+Г+Д+Ђ+Е+Ж).....</b>	<b>613,80 м2</b>
--------------------------------------	------------------

**Члан 3.**

Предметни канцеларијски простор и учионице (сале) из претходног члана, Корисник ће користити за **обављање научне и образовне делатности:**

85.42	Високо образовање
85.59	Остало образовање;
85.60	Помоћне образовне делатности
91.01	Делатност библиотеке и архива

Корисник не може мењати делатност коју обавља у предметном простору (наведену у претходном ставу овог члана), 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.

Накнада за коришћење предметног канцеларијског простора, учионица и сала, утврђиваће се у складу са званичним ценовником Центра, **са назнаком да се коришћење сала и учионица плаћа по сату заузећа, с тим да ће Школа учионице користити у слободним терминима, по унапред дефинисаном распореду.**

Износ утврђене месечне накнаде Корисник је дужан да уплати најкасније **до петог дана у месецу за текући месец**, па и у случају да, из било ког разлога, не прими рачун, на рачун Центра. По истеку рока за плаћање, Центар има право на припадајућу камату у складу са законом.

### Члан 5.

У цену коришћења су урачунати остали трошкови предметног простора: трошкови за све комуналне услуге (вода, даљинско грејање, смеће итд.), трошкови електричне енергије.

Корисник 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.

Корисник 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.

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

Корисник 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 Корисника. Право на умањење накнаде, по основу улагања Корисника, стиче се само на основу (посебне) одлуке Центра.

### Члан 7.

Корисник 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.

Корисник 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 Корисника, према надлежним инспекцијама и другим државним органима одговара искључиво Корисник.

#### Члан 8.

Корисник 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 Корисник 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 Корисника 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.

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

Обавеза Корисника 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.

**Овај Уговор има правну форму предуговора, тако да ће коришћење канцеларијског и пословног простора, који је предмет овог Уговора, почети да тече од дана потписивања званичног уговора, након верификације Школе од стране надлежног министарства.**

У случају да Школа има потребе да неки од простора наведених у члану 2. овог Уговора користи и пре верификације и потписивања званичног уговора, исто ће бити регулисано Анексом овог Уговора.

**Након ступања на снагу, Уговор ће бити на снази 7 (седам) година.**

### 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 Корисника;
- Ако Корисник, одлуком надлежног органа, изгуби право да обавља делатност;
- Отказом од стране Корисника, 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 Корисника, из било ког разлога, блокиран дуже од 30 (тридесет) дана непрекидно;
- Ако је Кориснику, од стране Пореске управе или суда, забрањено располагање средствима са текућег рачуна, дуже од 30 (тридесет) дана непрекидно;
- Ако је Кориснику 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 Кориснику коришћење пословног простора уколико:

- Корисник 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 Корисник опомену не прими, сматраће се да је опомена достављена тренутком истицања исте на огласну таблу Центра;
- Корисник, без претходног одобрења Центра у писаној форми, врши адаптацију, реконструкцију, санацију, доградњу или надградњу, или било какву преправку пословне просторије;
- Корисник употребљава пословну просторију за обављање делатности која није утврђена Уговором;
- Корисник пословни простор користи на начин којим се пословном простору, његовом кривицом или кривицом лица за које је одговоран Корисник, наноси значајнија штета;
- Корисник не измири трошкове одржавања или оправке пословног простора који падају на његов терет;

Члан 13.

Корисник 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 Корисник, 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 исељења 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.

Уговор 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