

Број: 718/1-01

Датум: 03.9.2012.

Број 01-543/1
31.08 2012 god
N I Š

MIN INSTITUT a.d., NIŠ, Višegradska 33,

koju zastupa Branko Jovanović dipl.maš.inž. (u daljem tekstu ugovora: zakupodavac)

UNIVERZITET U NIŠU, PRIRODNO MATEMATIČKI FAKULTET NIŠ, Višegradska 33, koju zastupa Prof.dr. Dragan Đorđević (u daljem tekstu zakupac)

Zaključuju, u skladu sa Odlukom Upravnog odbora br. 01-190/2 od 31.03.2010.god. i Rešenja br. 350-27-0206-3DS/01 od 02.06.2010.god. Agencije za privatizaciju sledeći:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

Član 1.

Zakupodavac daje a zakupac prima na korišćenje poslovne prostorije u Nišu, ulica Višegradska 33 i to: prostorije na prvom spratu u ukupnoj površini od 227,63 m² sa hodnicima, stepeništem i sanitarnim čvorovima, što sve čini jedinstveni blok, tj. u svemu prema specifikaciji iz Inovirane ponude br. 01-524/1 od 24.08.2012.god. koja predstavlja prilog 2. ovog ugovora.

Član 2.

Zakup poslovnih prostorija počinje da teče od 15.09.2012. godine i toga dana je zakupodavac dužan da preda zakupcu na korišćenje poslovne prostorije.

Član 3.

Zakupac prostora je dužan da poslovne prostorije koristi u skladu sa zahtevom za korišćenje poslovnog prostora, na koji je dobio odobrenje od strane zakupodavca i u okviru svoje delatnosti.

Član 4.

Zakupcu se omogućuje pravo korišćenja: nameštaja i inventara, koji se nalaze u predmetnom prostoru, a vlasništvo su zakupodavca prostora.

Član 5.

Primopredaja prostorija, opreme, nameštaja i inventara izvršiće se zapisnički. Zapisnik-Specifikacija predstavlja Prilog 1 ugovora i sačinice ga mešovita komisija, u kojoj će biti najmanje po jedan član sa obe ugovorne strane.

Komisija će raditi na osnovu uvida u trenutno stanje prostorija i opreme na dan primopredaje.

Član 6.

Ugovor se zaključuje na određeno vreme i važi 5 (pet) godina, odnosno do roka predviđenog članom 7 ovog Ugovora.

Član 7.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor i pre isteka vremena na koje je ugovor zaključen i to:

- u slučaju privatizacije zakupodavac zadržava pravo na jednostrani raskid ugovora, sa otkaznim rokom od 30 dana od dana pismenog obaveštenja zakupodavca,
- ukoliko se poslovne prostorije koriste suprotno Čl. 3. ovog ugovora,
- ukoliko zakupac neredovno izvršava svoje obaveze,
- ukoliko zakupac prostora izdaje zakupljene prostorije u zakup,
- ukoliko se zakupac prostora ne pridržava propisanog kućnog reda,
- usled više sile,

Član 8.

Zakupac može otkazati ugovor i pre isteka roka na koji je zaključen, uz predhodno regulisanje svih do tada dospelih obaveza prema zakupodavcu.

Otkazni rok iznosi 90 dana.

Član 9.

Zakupac je dužan da za korišćenje prostora, inventara i nameštaja plaća zakupodavcu:

ZAKUP po ceni od ukupno **595,14 EUR-a tj,**

- 3 EUR po m² za korišćenje kancelarija
- 2 EUR po m² za prateće prostorije (hodnik, WC i sl.)
- 1 EUR po m² za prolazne, zajedničke prostorije

Ukupna cena zakupa podrazumeva cenu bez uračunatog PDV-a.

TEHNIČKE USLUGE – iznos troškova obračunavaće se prema cenama javnih i komunalnih preduzeća i Inoviranoj ponudi koji predstavlja prilog 2 ovog ugovora, i to za :

- zemljarinu i smeće za korišćeni prostor od 210,63 m²
- utrošak električne energije –procentualni iznos prispelog računa za tekući mesec

(30% leti, 60% zimi-u grejnoj sezoni)

- utrošak vode- 80 % prispelog računa za tekući mesec
- telefonske usluge – prema prispelom računu PTT-a .za korišćeni telefonski broj:
- grejanje prema prispelom računu JKP»Топлана» za efektivnu kvadraturu (210,63 m²) koja je data u zakup
- eko takse 50%

Cena zakupa ugovorena je u EUR i biće obračunavana u dinarskoj protivvrednosti EUR-a po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan fakturisanja

Član 10.

Ugovorena cena zakupa je bez PDV-a (u neto iznosu).

Računi za zakup se ispostavljaju do 5-og u mesecu za tekući mesec.

Računi za tehničke usluge ispostavljaju se (fakturisati) po prispeću računa javnih i komunalnih preduzeća tj. do 10-og u mesecu za predhodni mesec.

Rok plaćanja ispostavljenih računa je 8 dana od dana prijema.

U slučaju kašnjenja sa plaćanjem ispostavljenih računa, zakupcu se obračunava zakonska zatezna kamata.

Član 11.

Zakupac je saglasan da osiguranje opreme i tekuće održavanje inventara, nameštaja te čišćenje zakupljenih prostorija vrši sam i na svoj račun.

Član 12.

Zakupac ima pravo da vrši manje prepravke ili adaptacije poslovnog prostora koji koristi ali o svom trošku i samo uz pismenu saglasnost zakupodavca.

Po prestanku korišćenja poslovnog prostora, zakupac je saglasan da adaptirani, dogradeni prostor i instalacije u njima ostanu u trajnom vlasništvu zakupodavca bez ikakve naknade ili da na zahtev zakupodavca iste dovede u stanje u kome su bile pre početka korišćenja, izuzimajući promene do kojih je došlo usled redovne upotrebe, što se utvrđuje posebnim zapisnikom koji će se na dan ispražnjenja poslovnih prostorija sačiniti, a koji će obe ugovorne strane potpisati.

Član 13.

U slučaju spora ugovorne strane priznaju nadležnost Privrednog suda u Nišu.

Član 14.

Ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka, po dva za svaku ugovornu stranu.



Za zakupodavca

Branko Jovanović dipl.maš.inž.



Za zakupca

Prof. dr. Dragan Đorđević