

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ТРЕБИЊУ

Закључен између:

1. **ЈАВНА УСТАНОВА „ВОДЕ СРПСКЕ“ БИЈЕЉИНА**, коју заступа директор Милан Кикић, дипл.ек. као **Закупопримца** (у даљем тексту: **Закупопримац**) и
2. **Д.О.О. „ПЛАНТС ГЛОБАЛ ИНЦ БИХ“ ЗВОРНИК**, ЈИБ:4403470460000, коју заступа директор Славко Зекић, дипл.инж.грађ. као **Закуподавца** (у даљем тексту: **Закуподавац**), на начин како слиједи:

Члан 1.

Основ за закључивање овог уговора представља проведена процедура јавног одабира најповољнијег понуђача за закуп пословног простора – јавни позив за доставу понуда који је објављен у дневном листу Глас Српске дана 18/19.06.2016. године, Рјешење о покретању процедуре (број: 01/4-3708/16 од 16.06.2016. године), Понуда Закуподавца (број: 01/2-3989/16 од 28.06.2016. године) и Одлука Закупопримца о одабиру најповољнијег понуђача (број: 01/4-3708-6/16 од 07.07.2016. године).
Наведени акти чине саставни дио овог уговора.

Члан 2.

Предмет овог Уговора јесте закуп пословног простора у Требињу површине 160,00 м², који се налази у приземљу Стамбено пословне зграде- ламела Л-4 у склопу СПК „Агрокоп“ Требиње, и састоји се од двије цјелине које нису преграђене, а који је погодан и сврсисходан за потребе рада Јавне Установе „Воде Српске“ - Сектор за управљање водама обласним ријечним сливом Требишњице у Требињу.
Приступ наведеном пословном простору је са платоа комплекса из улице Краља Петра I Ослободиоца, која је уједно у нивоу простора, или из попречне улице која раздваја СПК „Агрокоп“ и средњошколски центар.

Члан 3.

Закуподавац се обавезује да у пословном простору из члана 2. овог Уговора о свом трошку изврши преграђивање простора према шеми и по захтјеву закупопримца и то најкасније у року од 15 дана након закључивања овог Уговора.

Члан 4.

Уговорена мјесечна закупнина за кориштење пословног простора из члана 2. овог Уговора износи 14,10 КМ/м², што за један мјесец износи 2.256,00 КМ са урачунатим ПДВ-ом.

У закупнину из претходног става овог члана је урачунато:

- текуће одржавање простора (замјена сијалица, поправка подних површина, поправка и одржавање санитарних уређаја, кречење просторија сваке 2 године, поправка дјечимична већ окречених зидова и остале ситне интервенције),
- коришћење 5 паркинг мјеста димензија 2,50 x 11.00 м са западне стране објекта и то 14, 15, 16, 17 и 26, која су власништво Закуподавца, тако да се могу паркирати по два возила, односно укупно 10 возила.

Члан 5.

Закупнина утврђена у члану 4. овог Уговора односи се искључиво на кориштење пословног простора (закуп) и не обухвата трошкове електричне енергије, телефона, воде, одвоза смећа, интернета и сл. у закупљеном простору.

Наведени трошкови падају на терет закупопримца, који се обавезује да исте редовно посебно плаћа.

Члан 6.

Закупопримац се обавезује да плаћање закупнине према овом уговору врши једанпут мјесечно, до 15.-ог у мјесецу за претходни мјесец.

Плаћање закупнине, закупопримац почиње вршити почев од дана предаје на располагање и несметано кориштење пословног простора који је предмет овог Уговора, на жиро рачун закуподавца број: 571100000027470 код Комерцијалне Банке, а по фактурама издатим и достављеним од стране Закуподавца које закупопримац овјерава.

Укупна вриједност овог уговора реализоваће се до износа 11.280,00 КМ са урачунатим ПДВ-ом.

Новчана средства за реализацију овог уговора обезбијеђена су у Финансијском плану Закупопримца за 2016. годину на ставци Б1.

Члан 7.

Овај уговора се закључује на период од 01.08. до 31.12.2016. године.

Уговорне стране су сагласне да се у случају потребе за даљим кориштењем пословног простора, овај уговор може продужити за период најдуже до 2 (двије) године под истим условима по којима је и закључен.

Члан 8.

Закуподавац се обавезује да:

- закупопримцу преда на располагање и несметано кориштење пословни простор из члана 2. овог Уговора записнички у исправном и функционалном стању,
- омогући несметани приступ (улаз и излаз) у пословни простор запосленима закупопримца и њиховим странкама и гостима,
- да за вријеме трајања закупа, пословни простор из члана 2. овог Уговора одржава у исправном стању,
- сноси трошкове текућег одржавања закупљеног простора,
- у току реализације овог Уговора закупопримцу обезбиједи несметан увид у документацију и активности које се односе на реализацију овог Уговора,
- у току трајања уговора изврши брисање хипотеке односно терета на земљишту на којем се налази стамбено пословни објекат у оквиру којег је закупљени пословни простор,
- одговара за све недостатке закупљеног простора који сметају његовој редовној употреби,
- у циљу потпуне реализације овог Уговора оствари редовну и нормалну комуникацију са надзорним органом Закупопримца,
- предузима и друге на закону засноване радње.

Члан 9.

Закупопримац се обавезује да:

- плаћа закуподавцу закупнину и трошкове, како је то овим Уговором регулисано,
- пословни простор из члана 2. овог Уговора користи искључиво у складу с његовом намјеном за обављање регистроване дјелатности,
- закупљени пословни простор користи у складу с начелима доброг домаћина и доброг привредника у свему према Закону о облигационим односима,
- пословни простор из члана 2. овог уговора, без писмене сагласности закуподавца не издаје другом лицу у подзакуп,
- у циљу реализације овог Уговора обезбиједи потребна финансијска средства на име плаћање закупнине са урачунатим ПДВ-ом,

- именује особу задужену за праћење реализације овог уговора и да о реализацији овог Уговора сачини неопходну документацију,
- након истека овог уговора, закупљени пословни простор врати закуподавцу у неоштећеном стању,
- прати реализацију овог Уговора у цјелости, и да по потреби предузима и друге законите радње.

Члан 10.

Овај Уговор престаје отказом који једна од страна може дати другој писменим путем са образложеним разлозима и уз поштовање отказног рока од 30 дана.
Закупопримац је обавезан да по престанку Уговора, испразни пословни простор од лица и ствари и исти записнички преда закуподавцу.

Члан 11.

Уколико свака од страна не буде у могућности у цјелости реализовати своје обавезе, овај Уговор ће се покушати реализовати у границама средстава које је максимално могуће обезбиједити, а ако ни то није могуће из разлога солвентности, или других оправданих разлога, овај Уговор ће се раскинути.

Члан 12.

Све измјене и допуне овог Уговора биће регулисане закључивањем Анекса у писменој форми који ће представљати саставни дио овог Уговора.
За све односе који нису обухваћени овим Уговором примјењиваће се важећи Закон о облигационим односима.

Члан 13.

Уговорне стране су сагласне да све спорове проистекле из овог уговора рјешавају мирним путем.
У случају да настали спор није могуће ријешети мирним путем, уговорне стране прихватају надлежност суда у Бијељини.

Члан 14.

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примјерка, по 2 (два) за сваку уговорну страну.
Прилог овом уговору је основа простора.

Члан 15.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица уговорних страна.

Припремили: Љиљана Ерделић, дипл.правник, виши стручни сарадник

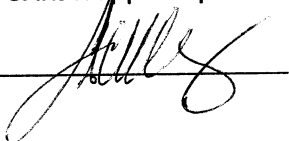
Драган Мићић, дипл.правник, стручни савјетник за правне послове,

34- Славиша Савић, дипл.инж.грађ., помоћник директора

Број: 12116
Датум: 08.08.2016

Број: 01/5-4710/16
Датум: 01.08.2016. године

ЗАКУПОДАВАЦ:



ЗАКУПОПРИМАЦ:

