



НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ

**Комисија за спровођење поступка давања у закуп
пословног простора Народне банке Србије на неодређено време**

Одлука Г. бр. 3510 од 12. фебруара 2025.

**К О Н К У Р С Н А
Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А**

март 2025. године

На основу тачке 2, 3. и 7. Одлуке о давању у закуп пословног простора Народне банке Србије на неодређено време (Г. бр. 3510 од 12. фебруара 2025. године) Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора Народне банке Србије (у даљем тексту: Комисија) припремила је следећу:

КОНКУРСНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

за давање у закуп пословног простора Народне банке Србије на неодређено време

Документација садржи:

- Јавни позив за достављање затворених писмених понуда
- Упутство понуђачима о достављању затворених писмених понуда
- Упутство за девизно плаћање депозита за учешће у поступку давања у закуп пословног простора
- Образац понуде 1
- Образац понуде 2
- Образац – Подаци о понуђачу
- Образац изјаве понуђача о финансијском обезбеђењу
- Образац изјаве о ликвидности понуђача
- Модел уговора 1
- Модел уговора 2
- Менично овлашћење - писмо



НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ

Краља Петра 12

Београд

Објављује:

ЈАВНИ ПОЗИВ

**за достављање затворених писмених понуда за давање у закуп на неодређено време
пословног простора на коме је носилац права својине Народна банка Србије**

1. Народна банка Србије позива све заинтересоване понуђаче да доставе понуду **за закуп на неодређено време два пословна простора у ул. Римски трг број 70, у Подгорици, Република Црна Гора, КО Подгорица I, на катастарској парцели број 1330/5, објекат број 1, и то:**

а. Пословни простор у приземљу, површине 81м² и

б. Пословни простор на првом спрату, површине 182,15м².

Пословни простори се издају у закуп појединачно.

2. Почетна месечна цена закупа по метру квадратном пословног простора износи 7,35 евра са ПДВ-ом.

3. Право на достављање писмених понуда имају правна лица и предузетници (домаћа и страна лица – имаоци радњи) који обављају регистровану делатност и који испуњавају услове из Упутства понуђачима о достављању затворених писмених понуда за давање у закуп пословног простора Народне банке Србије (у даљем тексту: Упутство) које је саставни део конкурсне документације.

4. Конкурсна документација за давање у закуп пословних простора, од дана објављивања јавног позива у дневном листу „Вечерње новости“ – издање на територији Републике Србије и у дневном листу „Побједа“ – издање на територији Републике Црне Горе, биће објављена и на сајту Народне банке Србије – www.nbs.rs (на насловној страници линк Одабрани линкови, линк: Набавке, линк: Остало, под линк: Јавни позив). Заинтересовани понуђачи документацију могу преузети електронским путем као и лично у објекту Народне банке Србије, Булевар краља Александра 219, 11000 Београд, канцеларија 4, особе за контакт јесу Наташа Радојчић, телефон: +381 11/333-7837, мобилни: +381 66/875-7121 и Марија Филиповић, телефон: +381 11/333-7861, мобилни: +381 66/876-0940, сваког радног дана од 10 до 15 часова.

5. Пословни простори се дају у закуп у виђеном стању и неће се прихватати никакве рекламације које се односе на стање у коме се пословни простор налази.

6. Понуда мора бити припремљена у складу са овим позивом и Упутством.

7. Понуђач је дужан да, као потврду озбиљности понуде, уплати депозит у износу од 50% укупне почетне цене месечног закупа пословног простора са ПДВ-ом, и то: за пословни

простор у приземљу, површине 81 м² износ од 297,67 евра, а за пословни простор на првом спрату, површине 182,15 м² износ од 669,40 евра (депозити се уплаћују појединачно). За правна лица и предузетнике који имају регистровану делатност у Републици Србији, плаћање депозита врши се уплатом у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на текући рачун Народне банке Србије број 980-701-67, с позивом на број за уплату депозита као услов за учешће у поступку 6-431101-матични број, односно за правна лица и предузетнике који имају регистровану делатност у Републици Црној Гори у складу са Упутством за девизно плаћање, које је саставни део конкурсне документације (обавезан елемент понуде јесте доказ о уплати депозита).

Народна банка Србије вратиће положени депозит сваком понуђачу, и то: понуђачима чија понуда није проглашена за најповољнију, повраћај депозита врши се у року од пет радних дана од дана достављања обавештења понуђачима о избору најповољније понуде; понуђачу чија је понуда изабрана као најповољнија, повраћај депозита врши се у року од пет радних дана од уплате износа три месечне цене закупа коју је понудио, достављања бланко соло менице, и то: три менице – када месечна закупнина не прелази износ од 300.000 динара (без ПДВ-а), односно пет меница – када је износ месечне закупнине већи од 300.000 динара (без ПДВ-а) и потписивања уговора о закупу пословног простора.

У случају да понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија одустане од потписивања уговора, уплаћени депозит му се не враћа.

Понуђачи из Републике Србије су у обавези да у обрасцу понуде упишу тачан назив пословне банке и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита, а понуђачи из Републике Црне Горе да приложе Инструкцију - упутство пословне банке понуђача за повраћај девизних средстава. Народна банка Србије не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и називу банке нису потпуни или тачни.

Писмене понуде подnose се у затвореној и печатираној (уколико субјект користи печат у пословању) коверти, на адресу: Народна банка Србије, Краља Петра 12, 11000 Београд, Република Србија, непосредно на писарници Народне банке Србије или препорученом поштом. Коверта с понудом мора имати ознаку „ПОНУДА за давање у закуп пословног простора у ул. Римски трг број 70, Подгорица – НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача.

Уз понуду понуђач обавезно доставља документацију предвиђену у Упутству.

8. Заинтересовани понуђачи могу да доставе своје понуде, сачињене у складу са Упутством, најкасније до петка, **4. априла 2025. године, до 12 часова**. Отварање понуда је јавно и одржаће се одмах после истека рока за подношење понуда, у петак, **дана 4. априла 2025. године, у 12.15 часова**, у просторијама Народне банке Србије, Краља Петра 12, Београд, у присуству чланова Комисије.

Опуномоћени представници понуђача могу учествовати у поступку отварања понуда. Пре почетка поступка јавног отварања понуда, представници понуђача који ће присуствовати поступку отварања понуда дужни су да предају писмена пуномоћја, на основу којих ће доказати овлашћење за учешће у поступку јавног отварања понуде.

9. Неблаговремено приспеле понуде биће враћене понуђачима неотворене, с назнаком да су поднете неблаговремено, а неприхватљиве понуде неће бити разматране, већ одбијене.

10. Критеријум за оцену понуда за давање у закуп пословног простора је највиша понуђена цена. У случају да два или више понуђача понуде исту закупнину, а испуњавају све захтеве из конкурсне документације, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три радна дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако понуђачи доставе нову понуду са истоветном закупнином, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

11. Народна банка Србије ће одлуку о избору најповољније понуде за закуп пословног простора донети у року од седам радних дана од дана јавног отварања понуда.

12. Народна банка Србије може у сваком тренутку одустати од закључења уговора о закупу на неодређено време без образложења и извршити повраћај уплаћених депозита у року од пет радних дана од дана достављања обавештења свим понуђачима о одустајању од закључења уговора о закупу.

13. Сви остали детаљи у вези с поступком јавног огласа дефинисани су у Упутству. Ближа обавештења и информације могу се добити на телефон: +381 11/333-7837, мобилни: +381 66/875-7121, особа за контакт јесте Наташа Радојчић.

14. Заинтересовани понуђачи могу разгледати пословне просторе у понедељак, 31. марта 2025. године, у периоду од 11 до 13 часова. Особа за контакт јесте Наташа Радојчић, телефон: +381 11/333-7837, мобилни: +381 66/875-7121.

15. Народна банка Србије неће прихватити понуде у којима понуђач наводи да би у предметним пословним просторима обављао делатност која се односи на организовање игара на срећу (кладионице, коцкарнице и сл.).

16. Уговор о закупу пословног простора закључује се на неодређено време.

17. Ради уређења пословног простора, на основу члана 14. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018 и 79/2023) понуђач чија понуда буде изабрана као најповољнија и који закључи уговор о закупу на неодређено време имаће могућност да сопственим средствима, на основу претходне сагласности Народне банке Србије, изводи радове инвестиционог одржавања без права за признавање трошкова инвестиционог одржавања и умањења закупнине по том основу, као и без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања сопствених средстава. Народна банка Србије би претходно закључила уговор о пословној сарадњи са овлашћеним судским вештаком одговарајуће струке, односно овлашћеном организацијом, ради израде извештаја о постојећем стању пословног простора, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, при чему ће трошкове израде тог извештаја сносити Народна банка Србије, али ће купац бити у обавези да те трошкове рефундира Народној банци Србије на основу уговора о закупу.

УПУТСТВО

понуђачима за достављање затворених писмених понуда за давање у закуп пословног простора Народне банке Србије на неодређено време

Упутство понуђачима за достављање затворених писмених понуда за давање у закуп на неодређено време пословног простора Народне банке Србије (у даљем тексту: Упутство) садржи податке о захтевима Народне банке Србије у погледу садржине понуде, као и услове под којима се спроводи поступак давања у закуп пословног простора.

1. Понуђач мора испуњавати овим упутством све одређене услове за учешће у поступку прикупљања понуда давања у закуп пословног простора, а понуду у целини припрема и доставља у складу са Упутством. У супротном, понуда се одбија.

2. Понуђач доставља једну понуду за један или оба пословна простора, у писменом облику у затвореној и печатираној коверти (уколико субјект користи печат у пословању), тако да се при њеном отварању може проверити да ли је коверта затворена онако како је била предата и не може је накнадно мењати. Понуде се достављају препорученом поштом или лично, на адресу наручиоца: Народна банка Србије, Краља Петра 12, 11000 Београд, Република Србија, с напоменом: „ПОНУДА за давање у закуп пословног простора Народне банке Србије у ул. Римски трг број 70, Подгорица – НЕ ОТВАРАТИ“. На полеђини коверте треба навести назив и пуну адресу понуђача.

3. Понуда мора бити састављена на српском језику.

4. Вредности у понуди морају бити исказане у еврима.

5. Понуде с варијантама нису допуштене. У случају да понуђач достави понуду с варијантама, понуда се одбија.

6. Понуђач је дужан да, као потврду озбиљности понуде, уплати депозит у износу од 50% укупне почетне цене месечног закупа пословног простора, и то: за пословни простор у приземљу, површине 81 м², износ од 297,67 евра, а за пословни простор на првом спрату, површине 182,15 м², износ од 669,40 евра (депозити се уплаћују појединачно). За правна лица и предузетнике који имају регистровану делатност у Републици Србији, плаћање депозита врши се уплатом у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на текући рачун Народне банке Србије број 980-701-67, с позивом на број 6-431101-матични број, односно за правна лица и предузетнике који имају регистровану делатност у Републици Црној Гори у складу са Упутством за девизно плаћање, које је саставни део конкурсне документације (обавезан елемент понуде јесте доказ о уплати депозита). Као сврху уплате треба унети следеће: „Учешће у поступку давања у закуп пословног простора“.

Народна банка Србије вратиће положени депозит сваком понуђачу, и то: понуђачима чија понуда није проглашена за најповољнију, повраћај депозита врши се у року од пет радних дана од дана достављања обавештења понуђачима о избору најповољније понуде; понуђачу чија је понуда изабрана као најповољнија, повраћај депозита врши се у року од пет радних дана од уплате износа три месечне цене закупа коју је понудио, достављања бланко соло менице, и то: три менице – када месечна закупнина не прелази износ од 300.000 динара (без ПДВ-а), односно пет меница – када је износ месечне закупнине већи од 300.000 динара (без ПДВ-а) и потписивања уговора о закупу пословног простора.

У случају да понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија одустане од потписивања уговора, односно не изврши уплату три месечне цене закупа коју је понудио, губи право на повраћај уплаћеног депозита.

Понуђачи из Републике Србије су у обавези да у обрасцу понуде упишу тачан назив пословне банке и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита, а понуђачи из Републике Црне Горе да приложе Инструкцију – упутство пословне банке понуђача за повраћај девизних средстава. Народна банка Србије не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и називу банке нису потпуни или тачни.

7. Понуду могу поднети правна лица и предузетници (домаћа и страна физичка лица – имаоци радњи) који испуњавају услове предвиђене овим упутством и доставе следеће доказе:

1. Да је регистрован дуже од годину дана код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар (доказ: Извод из регистра надлежног органа – Агенције за привредне регистре/Централни регистар привредних субјеката);
2. Да је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине, у складу с прописима РС/РЦГ (доказ: а) Уверење Пореске управе Министарства финансија РС/РЦГ (за порезе, доприносе и друге јавне дажбине) и б) Уверење надлежне јединице локалне самоуправе – града/општине (за изворне локалне јавне приходе); докази не могу бити старији од 2 месеца пре отварања понуда;
3. Да му рачун није био у блокади пет везаних дана у последњих годину дана или десет дана неvezане блокаде у последњих шест месеци – рок се рачуна од дана објављивања јавног позива (доказ: преузети са линка [www.nbs.rs-prinudna naplata](http://www.nbs.rs-prinudna-naplata) – Претраживање дужника у Принудној наплати за Републику Србију/Потврда од надлежног органа Републике Црне Горе);
4. Решење о додељеном пореском броју – ПИБ-у;
5. Уговор о отварању и вођењу рачуна код пословне/их банке/банака;
6. Образац – Подаци о понуђачу;
7. Образац изјаве понуђача о финансијском обезбеђењу;
8. Модел уговора о закупу пословног простора, који је саставни део конкурсне документације, потписан од стране понуђача, чиме потврђује да је сагласан са свим одредбама уговора.

Докази о испуњености услова под редним бројем 1, 2, 3, и 5 могу се достављати у неовереним копијама.

Понуђач није дужан да доставља доказе који су јавно доступни на интернет страницама надлежних органа (под редним бројем 1 и 3).

Доказ о испуњености услова под редним бројем 4, обрасци из конкурсне документације и модел уговора, морају бити потписани од стране овлашћеног лица понуђача. Уколико су обрасци потписани од стране лица које није уписано у регистар као лице овлашћено за заступање, уз понуду је потребно доставити овлашћење за њихово потписивање.

Народна банка Србије може затражити од сваког понуђача оригинале тражених докумената на увид.

Понуђач одговара за тачност достављених података.

8. Понуда се саставља тако што понуђач уписује тражене податке у образац понуде. Образац понуде мора бити исправно попуњен, потписан и оверен печатом (уколико субјект користи печат у пословању). Уколико образац понуде није исправно попуњен, потписан и оверен печатом (уколико субјект користи печат у пословању) понуда ће се сматрати неисправном.

Понуђач је обавезан да попуни све ставке (елементе) у обрасцу понуде.

9. Понуда треба да садржи попуњен образац понуде, у складу са овим упутством, доказ о уплати депозита – оригинал уплатнице, као и захтевану документацију из тачке 7. овог упутства.

10. Понуда се сматра благовременом ако је у писарницу Народне банке Србије, Краља Петра 12, 11000 Београд, пристигла закључно са 4. априлом 2025. године до 12 часова.

Неблаговременом ће се сматрати понуда понуђача која је није стигла у писарницу Народне банке Србије, Краља Петра 12, 11000 Београд, закључно са 4. априлом 2025. године до 12 часова.

Неприхватљива понуда је понуда која је благовремено предата, али која није потпуна, односно која није затворена и печатирана и/или која не испуњава све захтеве из Упутства и/или којом је понуђена цена нижа од почетне цене закупа пословног простора дате у јавном позиву и/или понуда у којој цена није наведена у еврима.

Неблаговремено приспеле понуде биће враћене понуђачима неотворене, с назнаком да су поднете неблаговремено, а неприхватљиве понуде неће бити размотрене, већ одбијене.

Комисија ће констатовати да је поступак давања у закуп пословног простора неуспео ако није достављена ниједна понуда или ако нико од понуђача није доставио благовремену и прихватљиву понуду.

11. Избор између достављених, благовремених и прихватљивих понуда вршиће се применом критеријума највише понуђене цене. Ако два или више понуђача понуде исти износ укупне месечне цене закупа, а испуњавају све захтеве из конкурсне документације, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ укупне месечне цене закупа да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писмену затворену понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, после чега ће Комисија отворити приспеле понуде и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном укупном месечном ценом закупа, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

12. Уколико на јавни позив пристигне једна понуда, она ће се узети у разматрање.

13. Уколико понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија одустане од понуде, Комисија има право да на закључење уговора позове понуђача чија је благовремена и прихватљива понуда следећа по рангирању.

14. Отварање понуда је јавно и одржаће се одмах после истека рока за подношење понуда – дана 4. априла 2025. године у 12.15 часова у просторијама Народне банке Србије, Краља Петра 12, Београд, у присуству чланова Комисије.

Опуномоћени представници понуђача могу присуствовати отварању понуда. Пре почетка поступка јавног отварања понуда, представници понуђача који ће присуствовати поступку

отварања понуда дужни су да наручиоцу предају писмена пуномоћја, на основу којих ће доказати овлашћење за учешће у поступку јавног отварања понуде.

15. О јавном отварању понуда сачињава се записник, који садржи податке о члановима Комисије, присутним опуномоћеним представницима понуђача, податке из понуде, достављену документацију, датум достављања понуде и време почетка и завршетка јавног отварања. Записник о јавном отварању понуда биће достављен понуђачима у року од три радна дана од дана отварања понуда.

16. По завршетку јавног отварања понуда, Комисија ће разматрати понуде које испуњавају услове из овог упутства, према наведеном критеријуму за избор најповољнијег понуђача, и рангирати достављене понуде, у року од седам радних дана од дана отварања понуда када ће изабрати најповољнијег понуђача, сачинити обавештење о избору најповољније понуде о закупу пословног простора и доставити га свим понуђачима.

17. Понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија дужан је да у року од три дана од дана пријема *Обавештења о избору најповољније понуде* изврши уплату износа у висини три месечне цене закупа коју је понудио, који као средство обезбеђења остаје на рачуну Народне банке Србије за све време трајања уговора. Обавештење са елементима о уплати биће достављено изабраном најповољнијем понуђачу.

У случају да понуђач из става 1. ове тачке не изврши уплату у наведеном року, губи право на повраћај уплаћеног депозита.

18. Понуђач чија понуда буде изабрана као најповољнија дужан је да приликом потписивања уговора о закупу пословног простора достави и додатно обезбеђење испуњења уговорних обавеза, и то три бланко соло менице – када месечна закупнина не прелази износ од 300.000 динара (без ПДВ-а), односно пет меница – када је износ месечне закупнине већи од 300.000 динара (без ПДВ-а) без протеста за добро извршење посла, на адресу: Булевар краља Александра 219, 11000 Београд, Народна банке Србије, Дирекција за опште послове, Одељење за управљање имовином. Менице се држе у портфељу Народне банке Србије све до испуњења, односно престанка уговорених обавеза.

Понуђач чија понуда буде изабрана као најповољнија дужан је да уз менице преда и копије картона с депонованим потписима овлашћеног лица, овлашћење за Народну банку Србије да менице може попунити у складу са уговором о закупу пословног простора, (за понуђаче који имају регистровану делатност у Републици Србији потребно је да предају и копију захтева Закупца за регистрацију тих бланко соло меница у Регистру меница и овлашћења, који је оверен од стране пословне банке Закупца).

19. Понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија, који је уплатио износ у висини три месечне цене закупа коју је понудио, потписао уговор о закупу и доставио менице из тачке 18. овог упутства биће уведен у посед пословног простора који је предмет закупа најкасније у року од пет радних дана од дана закључења уговора о закупу.

20. Пословни простори дају се у закуп у виђеном стању и неће се примати никакве рекламације које се односе на стање у коме се пословни простор налази.

21. Народна банка Србије неће прихватити понуде у којима понуђач наводи да би у предметном пословном простору обављао делатност која би негативно могла утицати на

репутацију Народне банке Србије (нпр. организовање игара на срећу – кладионице, коцкарнице и сл.).

КОМИСИЈА:

1. _____
Наташа Радојчић, члан и председник

2. _____
Марија Филиповић, члан и заменик председника

3. _____
Бојана Поповић, члан

4. _____
Сања Томић, члан

5. _____
Зоран Мумало, члан

**УПУТСТВО ЗА ДЕВИЗНО ПЛАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ
ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**

SWIFT MESSAGE MT103 – EUR

FIELD 32A: VALUE DATE – EUR – AMOUNT

FIELD 50K: ORDERING CUSTOMER

**FIELD56A: DEUTDEFFXXX
(INTERMEDIARY)**

**FIELD57A: / NBSRRSBGXXX
(ACC.WITH BANK)**

**FIELD59: / RS35908504100000001448
(BENEFICIARY)**

National bank of Serbia
General affairs department
Kralja Petra 12
Beograd

**FIELD70: payment of a deposit for participation in the
competition and payment of a deposit for rent**

- **ANY BANK CHARGES SHALL BE THE RESPONSIBILITY OF THE
PAYING PARTY**

ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ 1

за закуп пословног простора, Римски трг број 70, Подгорица

Понуда заведена у НБС _____

под бр. _____

дана _____

у _____ часова

Пословни простор	Површина	Понуђена месечна цена закупа по м ² са ПДВ-ом у еврима	Укупна понуђена месечна цена закупа са ПДВ-ом у еврима
Римски трг бр. 70, Подгорица	81 м ²		

ПОДАЦИ ЗА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА:

1. Назив банке и број рачуна (за понуђаче из Републике Србије):

2. Инструкција - упутство пословне банке понуђача за повраћај девизних средстава
(за понуђаче из Републике Црне Горе)

ДЕЛАТНОСТ КОЈА ЋЕ СЕ ОБАВЉАТИ У ЗАКУПЉЕНОМ ПРОСТОРУ:

– Подгорица, Римски трг бр. 70, површине 81 м²

Место и датум:

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача:

ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ 2

за закуп пословног простора, Римски трг број 70, Подгорица

Понуда заведена у НБС

под бр. _____

дана _____

у _____ часова

Пословни простор	Површина	Понуђена месечна цена закупа по м ² са ПДВ-ом у еврима	Укупна понуђена месечна цена закупа са ПДВ-ом у еврима
Римски трг бр. 70 Подгорица	182,15 м ²		

ПОДАЦИ ЗА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА:

1. Назив банке и број рачуна (за понуђаче из Републике Србије):

2. Инструкција - упутство пословне банке понуђача за повраћај девизних средстава
(за понуђаче из Републике Црне Горе)

ДЕЛАТНОСТ КОЈА ЋЕ СЕ ОБАВЉАТИ У ЗАКУПЉЕНОМ ПРОСТОРУ:

— Подгорица, Римски трг бр. 70, површине 182,15 м²

Место и датум:

Потпис овлашћеног лица понуђача:

М.П.

**ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ
- ПРЕДУЗЕТНИКУ**

Име и презиме предузетника –
понуђача:

.....

Адреса понуђача:

.....

Број личне карте:

.....

Јединствени матични број грађана:

.....

Назив радње:

.....

Матични број:

.....

Порески број понуђача (ПИБ):

.....

Шифра делатности:

.....

Број рачуна и назив банке
код које се води рачун:

.....

Лице одговорно за потписивање
уговора:

.....

Телефон и имејл:

.....

Место и датум:

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача:

.....

.....

ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ
- ПРАВНОМ ЛИЦУ

Пословно име понуђача:

.....

Адреса седишта:

.....

Лице за контакт:

.....

Електронска адреса (имејл):

.....

Телефон:

.....

Порески број понуђача (ПИБ):

.....

Матични број понуђача:

.....

Шифра делатности:

.....

Број рачуна и назив банке
код које се води рачун:

.....

Лице одговорно за потписивање уговора:

.....

Уколико уговор буде потписало друго лице, уз потписани уговор доставља се овлашћење заступника понуђача наведеног у Агенцији за привредне регистре да то лице може потписати уговор.

Место и датум:

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача:

.....

.....

ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ ПОНУЂАЧА О ФИНАНСИЈСКОМ ОБЕЗБЕЂЕЊУ

ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА О ФИНАНСИЈСКОМ ОБЕЗБЕЂЕЊУ

Обавезујем се да ћу одмах по потписивању додељеног уговора о закупу положити средства финансијског обезбеђења предвиђена уговором.

Обавезујем се да ћу истовремено с предајом уговорене врсте средства финансијског обезбеђења Народној банци Србије предати копије картона с депонованим потписима овлашћених лица понуђача и овлашћење за Народну банку Србије да уговорена средства финансијског обезбеђења може попунити у складу са закљученим уговором о закупу (за понуђаче који имају регистровану делатност у Републици Србији потребно је да предају и копију захтева Закупца за регистрацију тих бланко соло меница у Регистру меница и овлашћења, који је оверен од стране пословне банке Закупца) како би се намирио у случају да Закупац не испуни обавезе предвиђене овим уговором.

Место и датум:

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача:

.....

.....

ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ ПОНУЂАЧА О ЛИКВИДНОСТИ

ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА О ЛИКВИДНОСТИ

Изјављујем, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да смо у последњој години дана од дана објављивања јавног позива били ликвидни, односно да наш/и рачун/и (динарски и девизни) код банке/банака није/нису био/били блокиран/и.

Место и датум:

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача:

.....

.....

МЕНИЧНО ОВЛАШЋЕЊЕ – ПИСМО

ДУЖНИК: _____
Седиште: _____
Матични број: _____
Порески идентификациони број: _____

ИЗДАЈЕ

МЕНИЧНО ОВЛАШЋЕЊЕ – ПИСМО - за корисника бланко сопствене менице –

КОРИСНИК: Народна банка Србије, Београд, Краља Петра 12, МБ 07007965 (Поверилац)

Предајемо Вам три (пет ако закупнина прелази износ од 300.000,00 динара) бланко соло менице, серије _____, серије _____, серије _____, као средство обезбеђења уговорних обавеза из Уговора о закупу Г. бр. _____ од _____ 2025. године и овлашћујемо Народну банку Србије, Београд, Краља Петра 12, као Повереоца, да предате менице може попунити и реализовати у случају да Дужник не испуни уговорне обавезе предвиђене наведеним уговором о закупу.

Овлашћујемо Народну банку Србије, Београд, Краља Петра 12, да може извршити наплату попуњене менице, без протеста, безусловно и неопозиво, без трошкова, вансудски, са свих рачуна Дужника.

Овлашћујем банку код које имамо рачун да наплату-плаћање изврши на терет свих наших рачуна, као и да поднети налог за наплату заведе у редослед наплате у случају да на рачуну Дужника уопште нема или нема довољно средстава или због поштовања приоритета у наплати са рачуна.

Дужник се одриче права на повлачење овог овлашћења, на опозив овог овлашћења, на стављање приговора на задужење и на сторнирање по овом основу за наплату.

Менице су важеће и у случају да дође до промене лица овлашћеног за заступање и располагање средствима на текућем рачуну Дужника, статусних промена, оснивања нових правних субјеката од стране Дужника.

Менице су потписане од стране овлашћеног лица за заступање _____ (име и презиме) чији се потпис налази у картону депонованих потписа код наведене банке.

Ово овлашћење сачињено је у 3 (три) истоветна примерка, од којих 1 (један) за Дужника, а 2 (два) за Повереоца.

Датум и место издавања
овлашћења

Дужник – издавалац
менице

потпис овлашћеног лица

Напомена: Менично овлашћење се не доставља уз понуду, већ га доставља само изабрани понуђач уз уговор.

МОДЕЛ УГОВОРА 1
РИМСКИ ТРГ БР. 70, ПОДГОРИЦА
ПОВРШИНЕ 81 м²

Народна банка Србије, МБР: 100041150, ПИБ: 07007965, Краља Петра 12, Београд
(у даљем тексту: Закуподавац) коју заступа др Јоргованка Табаковић, гувернер, с једне стране,

и

_____ МБР: _____ ПИБ: _____
(у даљем тексту: Закупац) кога заступа _____, с друге стране,
закључују:

У Г О В О Р О З А К У П У

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да је предмет закупа пословни простор који се налази у ул. Римски трг број 70, у Подгорици, Република Црна Гора, КО Подгорица I, на катастарској парцели број 1330/5, објекат број 1, у приземљу површине 81 м² (у даљем тексту: пословни простор).

Члан 2.

Закупац ће пословни простор из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање _____ (навести конкретну делатност коју ће Закупац обављати).

Евентуална промена делатности из става 1. овог члана у пословном простору могућа је само уз обострану писмену сагласност уговорних страна.

Члан 3.

Уговор о закупу пословног простора из члана 1. овог уговора закључује се на неодређено време.

Закупац ће бити уведен у посед пословног простора најкасније у року од пет радних дана од дана закључења уговора.

Приликом увођења Закупца у посед сачиниће се Записник о примопредаји, који ће у име Закуподавца потписати представник Одељења за управљање имовином.

Закуп почиње да тече даном увођења Закупца у посед пословног простора.

Члан 4.

За понуђаче који имају регистровану делатност на територији Републике Србије

Укупна цена месечне закупнине за пословни простор из члана 1. овог уговора износи _____ евра са обрачунатим ПДВ-ом у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Закупац је дужан да плаћа Закуподавцу месечну закупнину унапред, најкасније до десетог дана у месецу за текући месец, на рачун Закуподавца, број 980-701-67, с позивом на број који је назначен на рачуну.

Закуподавац је дужан да најкасније до трећег дана у текућем месецу достави Закупцу рачун ради наплате месечне закупнине.

Цена закупа се усаглашава са индексом потрошачких цена у Републици Црној Гори, два пута годишње – јула и децембра, о чему се не закључује анекс уговора.

За понуђаче који имају регистровану делатност на територији Републике Црне Горе

Укупна цена месечне закупнине за пословни простор из члана 1. овог уговора износи _____ евра са обрачунатим ПДВ-ом.

Закупац је дужан да плаћа Закуподавцу месечну закупнину унапред, најкасније до петнаестог дана у месецу за текући месец, на рачун Закуподавца а у складу са Упутством за девизно плаћање.

Закуподавац је дужан да најкасније до петог дана у текућем месецу достави Закупцу рачун са Упутством за девизно плаћање, ради наплате месечне закупнине.

Цена закупа се усаглашава са индексом потрошачких цена у Републици Црној Гори, два пута годишње – јула и децембра, о чему се не закључује анекс уговора.

Члан 5.

Уговорне стране сагласно констатују да је Закупац дана _____ 2025. године положио депозит у висини три месечне закупнине, уплатом на рачун Закуподавца, број 980-701-67, позив на број 6-431100-матични број или у складу са Упутством за девизно плаћање.

Депозит из става 1. овог члана служиће као новчано јемство за случај накнаде евентуалне штете на пословном простору из члана 1. овог уговора која настане током његовог коришћења, а може се употребити и за намирење других обавеза које Закупац није извршио у уговореном року.

Члан 6.

Закупац се обавезује да три бланко соло менице (*односно пет меница ако је износ месечне закупнине већи од 300.000 динара без ПДВ-а*), без протеста, достави истовремено са потписивањем уговора на адресу Булевар краља Александра 219, 11000 Београд, Народна банка Србије, Дирекција за опште послове, Одељење за управљање имовином, које представљају средство финансијског обезбеђења и којима гарантује уредно испуњење својих уговорних обавеза. Менице се држе у портфељу Закуподавца док трају обавезе по овом уговору, након чега се враћају Закупцу.

Истовремено, предајом меница из става 1. овог члана уговора Закупац се обавезује да Закуподавцу преда копије картона с депонованим потписима овлашћеног лица Закупца и

овлашћење за Закупадавца да менице може попунити у складу са овим уговором (за понуђаче који имају регистровану делатност у Републици Србији потребно је да предају и копију захтева Закупца за регистрацију тих бланко соло меница у Регистру меница и овлашћења, који је оверен од стране пословне банке Закупца).

Закупац овим уговором овлашћује Закупадавца да штету коју трпи и друге трошкове наплати реализацијом меница из става 1. овог члана.

Закупадавац је дужан да Закупцу врати депозит из члана 5. став 1. овог уговора и менице из члана 6, када се по престанку важења уговора утврди да је Закупац измирио све месечне закупнине из члана 4. овог уговора и трошкове из члана 7. овог уговора, као и да није причињена штета на пословном простору који је био предмет закупа.

Члан 7.

Закупац се обавезује да почев од дана увођења у посед пословног простора сам сноси следеће трошкове: електричне енергије, топлотне енергије, воде, изношења смећа, телефона и др., и то тако што ће у року од пет радних дана од дана увођења у посед пословног простора поднети захтев надлежним јавним и комуналним предузећима да рачуне испостављају на његово име и да у наредном року од пет радних дана достави доказе Закупадавцу да је обавезу плаћања тих трошкова пријавио на своје име.

Закупац је обавезан да трошкове из става 1. овог члана плаћа редовно и у роковима које одреди пружалац услуга, као и да Закупадавцу два пута годишње доставља доказ о плаћању наведених трошкова.

Закупац је у обавези да плаћа порез на имовину и трошкове осигурања за предметни пословни простор путем рефундације.

Члан 8.

Закупадавац даје у закуп пословни простор из члана 1. овог уговора у виђеном стању.

Члан 9.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања пословног простора, инсталација и уређаја за све време трајања уговора.

Закупац је дужан да пословни простор, инсталације и уређаје користи с пажњом доброг домаћина.

Закупац је дужан да сноси све трошкове оправки на пословном простору, као и на другим деловима зграде у којој се пословни простор налази, ако је штету проузроковао намерно или грубом непажњом.

Члан 10.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности Закупадавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет Закупца.

Члан 11.

Закупац може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања на пословном простору само на основу претходне сагласности Закуподавца.

Ако Закуподавац да сагласност Закупцу за извођење радова из става 1. овог члана, Закуподавац ће закључити уговор о пословној сарадњи са овлашћеним судским вештаком одговарајуће струке, односно овлашћеном организацијом.

Предмет уговора из става 2. овог члана јесте израда извештаја о постојећем стању пословног простора, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, а након изведених радова инвестиционог одржавања и израда налаза којим се врши верификација износа уложених средстава од стране Закупца, уз достављање рачуна као доказа о томе.

Закуподавац сноси трошкове израде извештаја и налаза из става 3. овог члана, с тим што се Закупац обавезује да их рефундира Закуподавцу, и то тако што ће плаћање новчаног износа тих трошкова извршити у року од пет дана од дана испостављања рачуна од стране Закуподавца.

Инвестиционо одржавање у смислу става 1. овог члана представља извођење грађевинско-занатских, односно других радова на поправци или замени ради побољшања услова коришћења пословног простора у току експлоатације: хоризонталне и вертикалне хидроизолације; дотрајале електроинсталације и електроинсталације од струјомерног ормана; инсталација централног грејања просторија, грејних тела, као и инсталација гаса; санитарних уређаја у постојећем купатилу; поправка оштећених зидова, обијање старог малтера, ново малтерисање и кречење; дотрајале столарије, подова и плафона; интерфона, кабловских и ПТТ инсталација и антенских уређаја и инсталација и уређаја за заштиту од пожара.

Члан 12.

После завршетка радова инвестиционог одржавања, Закупац нема право на умањење закупнине за радове на које је Закуподавац дао сагласност, нити могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Члан 13.

Закупац нема право да пословни простор из члана 1. овог уговора даје другим правним и физичким лицима у подзакуп.

Члан 14.

Закуподавац има право да откаже даље коришћење пословног простора ако:

- Закупац из било ког разлога трајно престане да обавља пословну делатност ради које је узео у закуп пословни простор;
- Закупац и после опомене Закуподавца употребљава пословне просторије противно уговору или њеној намени или запушта њено одржавање, те постоји опасност штете по Закуподавца;
- Закупац пословни простор користи на начин којим узнемирава друге кориснике пословног простора;
- Закупац неблаговремено извршава своје новчане обавезе и премашује рокове који су утврђени уговором, те не плати свој дуг у року од три радна дана од дана пријема друге опомене Закуподавца, а Закуподавац не успе да свој дуг намири активирањем бланко соло менице;

- Закупац не измирује редовно комуналне и друге трошкове дефинисане чланом 7. уговора;
- Закупац након активирања бланко соло менице ради намирења дуга, не достави нову бланко соло меницу Закуподавцу, у року од три радна дана од дана пријема дописа Закуподавца у коме се Закупац позива да достави нову бланко соло меницу;
- Закупац без одобрења Закуподавца врши адаптацију пословног простора;
- Закупац изда део пословног простора другоме у подзакуп или закључи уговор о франшизи;
- после закључења уговора о закупу се промени намена пословног простора, тако да се пословни простор не може користити за обављање делатности за коју је издата у закуп;
- Закуподавац изгуби право коришћења пословног простора;
- другим случајевима када Закуподавац има правни интерес, сходно одредбама Закона о облигационим односима.

Члан 15.

Свака уговорна страна може писменим путем отказати даље коришћење пословног простора из члана 1. овог уговора.

Отказни рок по овом уговору износи 60 дана и почиње тећи од дана пријема обавештења о отказу уговора.

Члан 16.

Закупац је дужан да по престанку закупа преда Закуподавцу пословни простор, инсталације и уређаје у исправном стању, у коме их је примио приликом примопредаје, сагласно записнику о примопредаји пословног простора из члана 3. овог уговора, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе пословног простора, инсталација и уређаја, што ће се констатовати записником о предаји пословног простора у посед Закуподавцу.

Закупац се обавезује да ће измирити све доспеле рачуне настале до момента предаје пословног простора из члана 1. овог уговора. Рачуне који доспеју накнадно, а односе се на период до када је Закупац користио пословни простор, до његове предаје – Закупац је дужан да измири у року од осам дана од дана испостављања од стране Закуподавца.

Члан 17.

Уговорне стране су сагласне да се на њихова права и обавезе поводом закупа пословног простора из члана 1. овог уговора примењује, поред одредаба овог уговора, и одредбе закона којима се уређују облигациони односи.

Члан 18.

Уговорне стране су сагласне да евентуалне спорове који настану у току трајања уговора решавају споразумно, а ако то не буде могуће, уговарају надлежност Привредног суда у Београду.

Члан 19.

Уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака, од којих свакој уговорној страни припадају по 3 (три) примерка.

ЗАКУПОДАВАЦ

ЗАКУПАЦ

Др Јоргованка Табаковић

МОДЕЛ УГОВОРА 2
РИМСКИ ТРГ БР. 70, ПОДГОРИЦА
ПОВРШИНЕ 182,15 м²

Народна банка Србије, МБР: 100041150, ПИБ: 07007965, Краља Петра 12, Београд
(у даљем тексту: Закуподавац) коју заступа др Јоргованка Табаковић, гувернер, с једне стране,

и

_____ МБР: _____ ПИБ: _____
(у даљем тексту: Закупац) кога заступа _____, с друге стране,
закључују:

У Г О В О Р О З А К У П У

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да је предмет закупа пословни простор који се налази у ул. Римски трг број 70, у Подгорици, Република Црна Гора, КО Подгорица I, на катастарској парцели број 1330/5, објекат број 1, на првом спрату површине 182,15 м² (у даљем тексту: пословни простор).

Члан 2.

Закупац ће пословни простор из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање _____ (навести конкретну делатност коју ће Закупац обављати).

Евентуална промена делатности из става 1. овог члана у пословном простору могућа је само уз обострану писмену сагласност уговорних страна.

Члан 3.

Уговор о закупу пословног простора из члана 1. овог уговора закључује се на неодређено време.

Закупац ће бити уведен у посед пословног простора најкасније у року од пет радних дана од дана закључења уговора.

Приликом увођења Закупца у посед сачиниће се Записник о примопредаји, који ће у име Закуподавца потписати представник Одељења за управљање имовином.

Закуп почиње да тече даном увођења Закупца у посед пословног простора.

Члан 4.

За понуђаче који имају регистровану делатност на територији Републике Србије

Укупна цена месечне закупнине за пословни простор из члана 1. овог уговора износи _____ евра са обрачунатим ПДВ-ом у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Закупац је дужан да плаћа Закуподавцу месечну закупнину унапред, најкасније до десетог дана у месецу за текући месец, на рачун Закуподавца, број 980-701-67, с позивом на број који је назначен на рачуну.

Закуподавац је дужан да најкасније до трећег дана у текућем месецу достави Закупцу рачун ради наплате месечне закупнине.

Цена закупа се усаглашава са индексом потрошачких цена у Републици Црној Гори, два пута годишње – јула и децембра, о чему се не закључује анекс уговора.

За понуђаче који имају регистровану делатност на територији Републике Црне Горе

Укупна цена месечне закупнине за пословни простор из члана 1. овог уговора износи _____ евра са обрачунатим ПДВ-ом.

Закупац је дужан да плаћа Закуподавцу месечну закупнину унапред, најкасније до петнаестог дана у месецу за текући месец, на рачун Закуподавца, а у складу са Упутством за девизно плаћање.

Закуподавац је дужан да најкасније до петог дана у текућем месецу достави Закупцу рачун са Упутством за девизно плаћање, ради наплате месечне закупнине.

Цена закупа се усаглашава са индексом потрошачких цена у Републици Црној Гори, два пута годишње – јула и децембра, о чему се не закључује анекс уговора.

Члан 5.

Уговорне стране сагласно констатују да је Закупац, дана _____ 2025. године, положио депозит у висини три месечне закупнине, уплатом на рачун Закуподавца, број 980-701-67, позив на број 6-431100-матични број или у складу са Упутством за девизно плаћање.

Депозит из става 1. овог члана служиће као новчано јемство за случај накнаде евентуалне штете на пословном простору из члана 1. овог уговора која настане током његовог коришћења, а може се употребити и за намирење других обавеза које Закупац није извршио у уговореном року.

Члан 6.

Закупац се обавезује да три бланко соло менице (*односно пет меница ако је износ месечне закупнине већи од 300.000 динара без ПДВ-а*), без протеста, достави истовремено са потписивањем уговора на адресу Булевар краља Александра 219, 11000 Београд, Народна банка Србије, Дирекција за опште послове, Одељење за управљање имовином, које представљају средство финансијског обезбеђења и којима гарантује уредно испуњење својих уговорних обавеза. Менице се држе у портфељу Закуподавца док трају обавезе по овом уговору, након чега се враћају Закупцу.

Истовремено, предајом меница из става 1. овог члана уговора Закупац се обавезује да Закуподавцу преда копије картона с депонованим потписима овлашћеног лица Закупца и

овлашћење за Закупадавца да менице може попунити у складу са овим уговором (за понуђаче који имају регистровану делатност у Републици Србији потребно је да предају и копију захтева Закупца за регистрацију тих бланко соло меница у Регистру меница и овлашћења, који је оверен од стране пословне банке Закупца).

Закупац овим уговором овлашћује Закупадавца да штету коју трпи и друге трошкове наплати реализацијом меница из става 1. овог члана.

Закупадавац је дужан да Закупцу врати депозит из члана 5. став 1. овог уговора и менице из члана 6, када се по престанку важења уговора утврди да је Закупац измирио све месечне закупнине из члана 4. овог уговора и трошкове из члана 7. овог уговора, као и да није причињена штета на пословном простору који је био предмет закупа.

Члан 7.

Закупац се обавезује да почев од дана увођења у посед пословног простора сам сноси следеће трошкове: електричне енергије, топлотне енергије, воде, изношења смећа, телефона и др., и то тако што ће у року од пет радних дана од дана увођења у посед пословног простора поднети захтев надлежним јавним и комуналним предузећима да рачуне испостављају на његово име и да у наредном року од пет радних дана достави доказе Закупадавцу да је обавезу плаћања тих трошкова пријавио на своје име.

Закупац је обавезан да трошкове из става 1. овог члана плаћа редовно и у роковима које одреди пружалац услуга, као и да Закупадавцу два пута годишње доставља доказ о плаћању наведених трошкова.

Закупац је у обавези да плаћа порез на имовину и трошкове осигурања за предметни пословни простор путем рефундације.

Члан 8.

Закупадавац даје у закуп пословни простор из члана 1. овог уговора у виђеном стању.

Члан 9.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања пословног простора, инсталација и уређаја за све време трајања уговора.

Закупац је дужан да пословни простор, инсталације и уређаје користи с пажњом доброг домаћина.

Закупац је дужан да сноси све трошкове оправки на пословном простору, као и на другим деловима зграде у којој се пословни простор налази, ако је штету проузроковао намерно или грубом непажњом.

Члан 10.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности Закупадавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет Закупца.

Члан 11.

Закупац може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања на пословном простору само на основу претходне сагласности Закуподавца.

Ако Закуподавац да сагласност Закупцу за извођење радова из става 1. овог члана, Закуподавац ће закључити уговор о пословној сарадњи са овлашћеним судским вештаком одговарајуће струке, односно овлашћеном организацијом.

Предмет уговора из става 2. овог члана јесте израда извештаја о постојећем стању пословног простора, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, а након изведених радова инвестиционог одржавања и израда налаза којим се врши верификација износа уложених средстава од стране Закупца, уз достављање рачуна као доказа о томе.

Закуподавац сноси трошкове израде извештаја и налаза из става 3. овог члана, с тим што се Закупац обавезује да их рефундира Закуподавцу, и то тако што ће плаћање новчаног износа тих трошкова извршити у року од пет дана од дана испостављања рачуна од стране Закуподавца.

Инвестиционо одржавање у смислу става 1. овог члана представља извођење грађевинско-занатских, односно других радова на поправци или замени ради побољшања услова коришћења пословног простора у току експлоатације: хоризонталне и вертикалне хидроизолације; дотрајале електроинсталације и електроинсталације од струјомерног ормана; инсталација централног грејања просторија, грејних тела, као и инсталација гаса; санитарних уређаја у постојећем купатилу; поправка оштећених зидова, обијање старог малтера, ново малтерисање и кречење; дотрајале столарије, подова и плафона; интерфона, кабловских и ПТТ инсталација и антенских уређаја и инсталација и уређаја за заштиту од пожара.

Члан 12.

После завршетка радова инвестиционог одржавања, Закупац нема право на умањење закупнине за радове на које је Закуподавац дао сагласност, нити могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Члан 13.

Закупац нема право да пословни простор из члана 1. овог уговора даје другим правним и физичким лицима у подзакуп.

Члан 14.

Закуподавац има право да откаже даље коришћење пословног простора ако:

- Закупац из било ког разлога трајно престане да обавља пословну делатност ради које је узео у закуп пословни простор;
- Закупац и после опомене Закуподавца употребљава пословне просторије противно уговору или њеној намени или запушта њено одржавање, те постоји опасност штете по Закуподавца;
- Закупац пословни простор користи на начин којим узнемирава друге кориснике пословног простора;
- Закупац неблаговремено извршава своје новчане обавезе и премашује рокове који су утврђени уговором, те не плати свој дуг у року од три радна дана од дана пријема друге опомене Закуподавца, а Закуподавац не успе да свој дуг намири активирањем бланко соло менице;

- Закупац не измирује редовно комуналне и друге трошкове дефинисане чланом 7. уговора;
- Закупац након активирања бланко соло менице ради намирења дуга, не достави нову бланко соло меницу Закуподавцу, у року од три радна дана од дана пријема дописа Закуподавца у коме се Закупац позива да достави нову бланко соло меницу;
- Закупац без одобрења Закуподавца врши адаптацију пословног простора;
- Закупац изда део пословног простора другоме у подзакуп или закључи уговор о франшизи;
- после закључења уговора о закупу се промени намена пословног простора, тако да се пословни простор не може користити за обављање делатности за коју је издата у закуп;
- Закуподавац изгуби право коришћења пословног простора;
- другим случајевима када Закуподавац има правни интерес, сходно одредбама Закона о облигационим односима.

Члан 15.

Свака уговорна страна може писменим путем отказати даље коришћење пословног простора из члана 1. овог уговора.

Отказни рок по овом уговору износи 60 дана и почиње тећи од дана пријема обавештења о отказу уговора.

Члан 16.

Закупац је дужан да по престанку закупа преда Закуподавцу пословни простор, инсталације и уређаје у исправном стању, у коме их је примио приликом примопредаје, сагласно записнику о примопредаји пословног простора из члана 3. овог уговора, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе пословног простора, инсталација и уређаја, што ће се констатовати записником о предаји пословног простора у посед Закуподавцу.

Закупац се обавезује да ће измити све доспеле рачуне настале до момента предаје пословног простора из члана 1. овог уговора. Рачуне који доспеју накнадно, а односе се на период до када је Закупац користио пословни простор, до његове предаје – Закупац је дужан да измири у року од осам дана од дана испостављања од стране Закуподавца.

Члан 17.

Уговорне стране су сагласне да се на њихова права и обавезе поводом закупа пословног простора из члана 1. овог уговора примењује, поред одредаба овог уговора, и одредбе закона којима се уређују облигациони односи.

Члан 18.

Уговорне стране су сагласне да евентуалне спорове који настану у току трајања уговора решавају споразумно, а ако то не буде могуће, уговарају надлежност Привредног суда у Београду.

Члан 19.

Уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака, од којих свакој уговорној страни припадају по 3 (три) примерка.

ЗАКУПОДАВАЦ

ЗАКУПАЦ

Др Јоргованка Табаковић
