

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 361-6/2023-01-4
Датум: _____ 2023. године

Предлог

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021), члана 70. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/19), члана 4. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште (“Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/21), а на захтев МЗ Чешљева Бара, Општинско веће општине Велико Градиште на _____. седници одржаној дана _____ 2023. године, донело је,

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев МЗ Чешљеве Баре, ради давања сагласности на Одлуку број 01/2023 од 08.05.2023.године, а у вези продужења закупа насталог по основу Уговора о закупу пословног простора на одређено време закљученог дана 06.06.2018.године између уговорних страна МЗ Чешљева Бара и Дејана Пајкића предузетника из Чешљеве Баре .
2. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ МЗ Чешљева Бара да закључи Анекс уговора о продужењу уговора о закупу пословног простора на одређено време са предузетником Дејаном Пајкићем из Чешљеве Баре, а све сходно уговору о закупу пословног простора на одређено време од 06.06.2018 године.
3. Новчана средства остварена давањем у закуп пословног простора уплаћују се на уплатни рачун буџета општине Велико Градиште.

Образложење

Месна заједница Чешљева Бара обратила се Општинском Већу захтевом број: 464-361/2023-01-4 од 22.05.2023.године, ради давања сагласности на продужење уговора о закупу пословног простора на одређено време закључен дана 06.06.2018 године између уговорних страна МЗ Чешљева Бара и Дејана Пајкића предузетника из Чешљеве Баре .

Уз захтев, у прилогу је достављено:

- Одлука МЗ Ч.Бара број 1/2023 од 08.05.2023 године о продужењу уговора о закупу пословног простора на одређено време закључен дана 06.06.2023 године
- Уговор о закупу пословног простора од 06.06.2018 године.

На основу свега горе наведеног и на основу члана 40. став 1. алинеја 5. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште и у складу са чланом 4. исте одлуке општинско веће одлучило као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покретнути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

Обрађивач:

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

НАСАРНИНА ОБШТИНСКЕ УПРАВЕ	
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ	
Број:	22-05-2023
Датум:	01-4 361-6

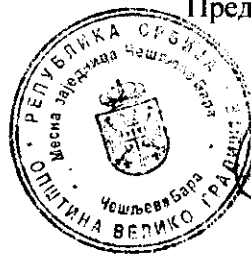
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Поштовани,

Обзиром да постоји локал у закупу предузетника Дејана Пајкића, а који је уредно измиривао све своје обавезе, савет Месне заједнице Чешљева Бара је по захтеву Пајкић Дејана донео Одлуку којом се продужава закуп на још 5 година, са обавезом повећања цене закупа за 20%, те сходно томе обраћамо се захтевом за давање сагласности на наведени поступак, а како би закључили уговор.

С поштовањем,

Председник савета МЗ Ч.Бара:



Синиша Јанковић

Република Србија
Општина Велико Градиште
Месна заједница Чешљева Бара
Број: 1/2023
08.05.2023. године

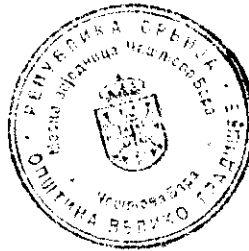
На седници Савета Месне заједнице Чешљева Бара одржаној 08.05.2023. године донета је

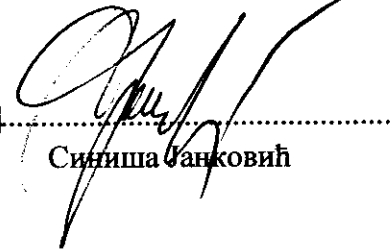
**ОДЛУКА О ПРОДУЖЕЊУ УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА
НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 06.06.2018. ГОДИНЕ**

На основу захтева предузетника Дејана Пајкића из Чешљеве Баре, који је уредно и у уговору предвиђеном времену достављен, Савет Месне заједнице Чешљева Бара донео је одлуку о продужењу уговора о закупу пословног простора на одређено време закључен 06.06.2018. године на још 5 (пет) година, са повећањем закупнине за 20% односно 0,6 € по квадратном метру у динарској противвредности.

У Чешљевој Бари, 08.05.2023. године

Председник Савета МЗ Чешљева Бара




Синиша Јанковић

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ

Уговорне стране:

1. МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЧЕШЉЕВА БАРА, ПИБ: 102177110, мат.бр. 07141416, коју заступа Председник Месне заједнице Илић Живорад, као закуподавац (у даљем тексту: Закуподавац) с једне стране, и

2. Дејан Пајкић предузетник, Радња за извођење земљаних радова Пајкић ископи, Чешљева Бара, МБ: 61430784, ПИБ: 106410726, као купац (у даљем тексту: Закупац) с друге стране,

сагласиле су се да дана 06.06.2018. године закључе овај уговор како следи:

Члан 1.

Уговорне стране сагласно утврђују:

1. Да је дана 26.03.2018. године МЗ Чешљева Бара донела одлуку о расписивању јавног надметања за давање у закуп у комерцијалне сврхе, јавним надметањем пословни простор корисника МЗ Чешљева Бара, пословни простор укупне површине од 85 m², (пословна просторија од 54,15 m², магацински простор од 15,6 m², магацински простор од 6 m² и магацински простор од 9,24 m²) у саставу постојећег Дома културе у селу Чешљева Бара, на к.п. бр. 345/1 КО Чешљева Бара, ради обављања трговинске делатности.
2. Да је по објављеном јавном надметању, спроведено надметање дана 5.4.2018. године и изабран најповољнији понуђач који је за предмет надметања понудио да плаћа 0,5 еура/m² на месечном нивоу у динарској протввредности по средњем званичном курсу НБС.
3. Да је Општинско веће општине Велико Градиште донело Решење број 361-2/2018-01-4 од 01.06.2018. године којим се сагласило на спроведен поступак одабира закупца.
4. Да је купац сагласан да износ депозита у висини једне месечне закупнине, који је уплаћен на жиро рачун број 840-0961804-78 општине Велико Градиште, да се исти урачуна у закупнину.

Члан 2.

Закуподавац даје у закуп Закупцу пословни простор укупне површине од 85 m², (пословна просторија од 54,15 m², магацински простор од 15,6 m², магацински простор од 6 m² и магацински простор од 9,24 m²) у саставу постојећег Дома културе у селу Чешљева Бара, на к.п. бр. 345/1 КО Чешљева Бара.

Просторије из става 1. овог члана издају се у виђеном стању.

Члан 3.

Закупац ће пословне просторије из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање трговинске пословне делатности.

Начин коришћења пословног простора представља битан елеменат уговора и супротно поступање повлачи аутоматски раскид уговора о закупу с отказним роком од 30 дана од дана почетка ненаменског коришћења пословног простора, односно од дана када Закупац престане да обавља делатност из става 1. овог члана.

Закупац може променити намену коришћења пословних просторија само уз претходну писмену сагласност Закуподавца.

Закупац не може закупљени пословни простор или његов део дати другоме у подзакуп или преносити право закупа непокретности или њеног дела на друго лице.

Члан 4.

Закуп по овом уговору тече од 01.06.2018. године, као дана увођења у посед.

Уговор се закључује на одређено време од 5 (пет) година од дана његовог закључења.

По истеку рока из става 2. овог члана уговорне стране могу продужити овај уговор на нови период закључивањем одговарајућег анекса који ће представљати саставни део овог уговора, а у складу са важећом законском регулативом.

Преговорима, а у циљу продужења трајања овог уговора странке ће приступити ако купац затражи продужење уговора најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора. У супротном уговор о закупу се сматра раскинутим уз поштовање отказног рока од 30 дана у ком је Закупац дужан да напусти закупљене просторије са свим лицима, стварима и припадајућом опремом.

Члан 5.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа закупнину за коришћење просторија из члана 2. став 1. овог уговора, у месечном износу од 0,5 еура/m² у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан плаћања.

Закупац закупнину плаћа месечно, унапред, најкасније до петнаестог у месецу за текући месец на жиро рачун буџета општине Велико Градиште, број 840-742152843-59, по моделу 97, са позивом на број 52-110-102177110.

У случају да Закупац не плати закупнину у уговореном року, Закуподавац има право да раскине овај уговор о закупу с отказним роком од 30 дана на штету Закупца.

Члан 6.

Закупац се обавезује да уредно плаћа све трошкове који се односе на коришћење пословног простора, као што су: струја, вода, телефон, комунални трошкови, заједнички трошкови објекта, таксе, и сл., као и све накнадне трошкове који се односе на уговорени период, а стигну након његовог истека.

Осигурање опреме или робе Закупца у закупљеном простору није обухваћено овим уговором и иста представља обавезу Закупца.

Члан 7.

Закупац нема право да врши било какве преправке или адаптације пословних просторија које су предмет закупа без писмене сагласности Закуподавца, осим оних које је већ извршио до дана закључења овог Уговора.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 3. овог члана, придржава одобреног описа, премера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно овом члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупу.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, купац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и прерачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Купац који је уз сагласност закуподавцау инвестиционо одржавање пословног простора, у смислу овог члана, уложио сопствена средства има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретности по основу улагања средстава.

Члан 8.

Купац сноси трошкове текућег одржавања закупљеног пословног простора, као и трошкове оправки у пословним просторијама чију је потребу сам проузроковао које врши по одобрењу Закуподавца.

Купац је дужан да одржава пословне просторије у стању у ком их је примио, а нарочито је дужан да пословне просторије одржава у исправном стању за време трајања закупа и ради тога о свом трошку врши потребно одржавање и поправке.

Члан 9.

За обезбеђење наплате потраживања закуподавца по овом уговору купац је доставио закуподавцу једну сопствену меницу, блакно потписану са клаузулом „без протеста“, сер. бр. АС2319916, са меничним изјашњењем.

Купац овлашћује закуподавца да у случају неуредног извршења обавеза по овом уговору, може да попуни достављену бланко сопствену меницу, тако што ће у меницу уписати износ у висини доспелих обавеза (закупнина и остале трошкове), на дан попуње менице, датум издавања менице је датум закључења овог уговора, датум доспећа је дан попуњавања менице, са клаузулом „без протеста“, а у свему осталом меницу попунити у складу са Законом о меници и доставити на наплату.

Купац је обавезан да сноси трошкове успостављања нових инструмената обезбеђења у случају да они предати по овом уговору постану недовољни или неадекватни.

Члан 10.

По престанку закупа, Купац је дужан предати Закуподавцу пословне просторије у стању у ком их је примио даном закључења овог Уговора, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе пословних просторија и намештаја у њима, што ће се утврдити посебним записником који ће се сачинити на дан испражњења пословних просторија, а који ће обе уговорне стране потписати.

Члан 11.

Овај уговор о закупу може се отказати и пре истека уговореног рока:

- ако се закупљени пословни простор не користи или се не користи у складу са наменом;
- ако се закупљени пословни простор да у подзакуп;
- ако се закупљени пословни простор не одржава у складу са уговором;
- ако се санација, односно реконструкција врши без потребне сагласности;

- у случају оштећења уређаја, средстава, опреме и оштећења пословног простора;
- ако закупац не плати закупнину ни у року од 15 дана од дана када га је месна заједница Чешљева Бара позвана плаћање;
- уколико закупац два месеца узастопно не измири обавезе по основу закупнине;
- уколико је закупљени пословни простор потребан општини за друге намене;
- непоштовања других одредби овог уговора, Закона о облигационим односима и одлука органа општине Велико Градиште.

Уговорна страна која отказује уговор мора поштовати отказни рок од 30 дана.

Члан 12.

Уговорне стране су сагласне да се на односе који нису уређени овим уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима које уређују материју закупа.

Члан 13.

Уговорне стране су сагласне да ће евентуалне спорове решавати мирним путем, а уколико то није могуће, спор ће се решити пред надлежним судом.

Члан 14.

Овај уговор је сачињен у шест истоветних примерака од којих по три за сваку уговорну страну.

Члан 15.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања обе уговорне стране.

Уговорне стране сагласно изјављују да све горе наведене одредбе овог уговора одговарају њиховој правој вољи па га у знак тога потписују.

DEJAN PAJKIĆ PREDUŠETNIK
RADNJA ZA IZVOĐENJE
ZEMLJANIH ZADACI
PAJKIĆ-ISKOP!
ČEŠLJEVA BARA

Дејан Пајкић



Живорад Илић
Председник МЗ Чешљева Бара

Дејан Пајкић предузетник
Радња за извођење земљаних радова Пајкић ископи
Чешљева Бара
МБ: 61430784
ПИБ: 106410726

Република Србија
Општина Велико Градиште
Месна заједница Чешљева Бара

Предмет: Захтев за продужење уговора о закупу пословног простора на одређено време закључен дана 06.06.2018. године

Поштовани,

обраћам вам се захтевом за продужење уговора о закупу пословног простора на одређено време закључен дана 06.06.2018. године, на још 5 (пет) година. С обзиром на инфлаторна кретања прихватио бих повећање закупнине за 20% односно 0,6 € по квадратном метру, у динарској противвредности.

У нади да ћемо и даље остварити успешну сарадњу унапред се захваљујем.

С поштовањем

У Чешљевој Бари, 21.04.2023.год.

Закупац

DEJAN PAJKIĆ PREDUZETNIK
RADNJA ZA IZVOĐENJE
ZEMLJANIH RADOVA
PAJKIĆ-ISKOPİ
ČEŠLJEVA BARA


Дејан Пајкић