

04 БР 46-912/2011
11.09 2014 год.

УГОВОР
О ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.
БЕОГРАД

Број: 35/2014
Датум: 11.09.2014.

Закључен у Београду, између уговорних страна:

1. РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (у даљем тексту: ЗАКУПОДАВАЦ),
коју заступа директор Републичке дирекције за имовину
Републике Србије, Јован Воркапић и
2. ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО,
са седиштем у Београду, у ул. Карађорђева бр. 48,
ПИБ 108608107, МБ 21033391
(у даљем тексту: ЗАКУПАЦ),
које заступа в.д. директор Александар Трифуновић

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Да је Влада Закључком 05 број 361-10127/2014 од 08.09.2014. године, одлучила да се непокретност у јавној својини Републике Србије, које чине објекти у Београду, у ул. Карађорђева бр. 48, постојећи на кат. парц. бр. 443 КО Савски венац, укупне површине 6288 м², и то: објекат бр. 1, уписан у ЛН бр. 612 КО Савски венац, као "стамбено пословна зграда угао Херцеговачке, Травничке и Карађорђево" нето површине 6085 м² и објекат 4. уписан у ЛН бр. 612 КО Савски венац, као "стамбено пословна зграда дворишна десно", нето површине 203 м², дају у закуп, непосредном погодбом, Привредном друштву "Београд на води" д.о.о, са седиштем у Београду.

2. Да се тачком 3. наведеног Закључка Влада сагласила да Привредно друштво "Београд на води" д.о.о, са седиштем у Београду, прве две године, коришћења непокретности из тачке 1. истог закључка, буде ослобођено плаћања закупнине, а да је након истека периода од две године, од дана закључења уговора о закупу, купац у обавези да плаћа закупнину која ће утврдити у складу са важећом одлуком града Београда о утврђивању закупнина, која се примењује за закуп канцеларијског простора у првој зони, што ће бити прецизирао анексом уговора о закупу.

Члан 2.

На основу сагласно изнетих констатација из члана 1. овог уговора, ЗАКУПОДАВАЦ даје, а ЗАКУПАЦ прима у закуп непокретност у јавној својини Републике Србије, које чине објекти у Београду, у ул. Карађорђева бр. 48, постојећи на кат. парц. бр. 443 КО Савски венац, укупне површине 6288 м², и то објекат бр. 1, уписан у ЛН бр. 612 КО Савски венац, као "стамбено пословна зграда угао Херцеговачке, Травничке и Карађорђево" нето површине 6085 м² и објекат 4. уписан у ЛН бр. 612 КО Савски венац, као "стамбено пословна зграда дворишна десно", нето површине 203 м².

Члан 3.

Уговорне стране су сагласне да се овај уговор закључује на одређено време од 5 (пет) година.

Члан 4.

За коришћење непокретности из члана 2. овог уговора, ЗАКУПАЦ се ослобађа плаћања закупнине у трајању од две године од дана закључења овог уговора.

Након истека периода од две године, од дана закључења овог уговора о закупу, купац се обавезује да плаћа закупнину која ће утврдити у складу са важећом одлуком града Београда о утврђивању закупнина, која се примењује за закуп канцеларијског простора у првој зони, о чему ће се сачинити анекс уговора о закупу.

Члан 5.

ЗАКУПАЦ се обавезује да сноси трошкове за текуће одржавање, употребу и оправке које су проистекле из редовне употребе предметне непокретности, трошкове утрошка електричне енергије, комуналних услуга, трошкове коришћења грађевинског земљишта и друге комуналне трошкове, као и трошкове ПТТ услуга и друге дажбине које проистекну из коришћења предметне непокретности, од момента потписивања овог уговора.

ЗАКУПАЦ сноси трошкове прецизиране у ставу 1. овог члана, на начин и под условима прописаним посебним прописима који регулишу наведену област.

ЗАКУПАЦ се обавезује да у року од 15 дана од дана закључења уговора, ЗАКУПОДАВЦУ достави доказ о извршеној пријави код надлежних комуналних предузећа и других органа ради измирења обавеза из става 1. овог уговора.

Члан 6.

ЗАКУПАЦ је дужан да закупљену непокретност из члана 2. овог уговора, користи за потребе обављања регистроване делатности у сврху развоја и промоције пројекта Београд на води и у друге сврхе исту непокретност не може користити.

ЗАКУПАЦ се обавезује да приликом коришћења непокретности из члана 2. овог уговора, поступа брижљиво, са пажњом доброг домаћина и да исту не користи супротно намени из става 1. овог члана.

ЗАКУПАЦ нема право да закупљену непокретност или њене делове даје у подзакуп трећем лицу.

Члан 7.

Уговорне стране сагласно изјављују да се непокретност из члана 2. овог уговора, ЗАКУПЦУ даје у закуп у постојећем - "виђеном" стању, тако да се ЗАКУПАЦ потписом овог уговора одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

Члан 8.

Уговорне стране сагласно изјављују да ће се закупац налази у поседу непокретности из члана 2. овог уговора, према Записнику о увођењу у посед просторија зграде у ул. Карађорђева бр. 48, у Београду, сачињеном између овлашћених представника примопредаји ЗАКУПОДАВЦА И ЗАКУПЦА, дана 04.08.2014. године.

Даном закључења овог уговора почиње тећи уговор о закупу и обавеза које из њега произилазе.

Члан 9.

ЗАКУПАЦ не може вршити адаптацију непокретности из члана 2. овог уговора, без претходне сагласности ЗАКУПОДАВЦА.

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

Члан 10.

ЗАКУПАЦ је дужан да ЗАКУПОДАВЦУ омогући приступ у пословни простор из члана 2. овог уговора, ради контроле његовог наменског коришћења.

Члан 11.

Овај уговор престаје да важи:

1. споразумом уговорних страна;

2. једностраним раскидом од стране ЗАКУПОДАВЦА:

- ако ЗАКУПАЦ не плати доспелу закупнину најкасније у року од 15 (петнаест) дана, пошто га ЗАКУПОДАВЦА позове на плаћање, а позивом на плаћање сматра се достава писмене опомене са рачуном и обрачуном каматом;

- ако ЗАКУПАЦ не измири трошкове предвиђене чланом 5. став 1. овог уговора;

- ако ЗАКУПАЦ користи закупљену непокретност противно одредбама члана 6. овог уговора;

- ако ЗАКУПАЦ не користи закупљену непокретност у периоду од три месеца и дуже;

- ако ЗАКУПАЦ врши адаптацију закупљене непокретности, без сагласности закуподавца;

- у случају рушења закупљене непокретности ради привођења планираној намени локације на којој се непокретност налази, а у складу са одредбама важећих законских прописа,

- у свим осталим случајевима повреде одредаба овог уговора од стране ЗАКУПЦА, и у другим случајевима повреде одредаба Закона о облигационим односима.

3. једностраним раскидом од стране ЗАКУПЦА.

Отказни рок за раскид овог уговора, сходно тачкама 2. и 3. овог члана уговора, износи 30 (тридесет) дана од дана пријема писменог обавештења о отказу уговора о закупу.

Члан 12.

ЗАКУПАЦ је дужан да ЗАКУПОДАВЦУ преда закупљени пословни простор из члана 2. овог уговора, у исправном стању, испражњен од свих лица и ствари, у року од 8 (осам) дана од дана престанка важења овог уговора.

Члан 13.

ЗАКУПАЦ је дужан да одмах и без одлагања, обавести ЗАКУПОДАВЦА, о свим променама које настану након закључења уговора о закупу непокретности (промена адресе закупца и др.).

Члан 14.

Уговорне стране су сагласне да спорове који евентуално проистекну током реализације овог уговора решавају договором, а у противном спор ће се решити пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 15.

У погледу свега онога што није уређено одредбама овог уговора, сходно се примењују одредбе Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89 и "Службени лист СРЈ", број 31/93).

Члан 16.

Овај уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака, од којих су по 3 (три) за сваку уговорну страну.

ЗА ЗАКУПЦА

В.Д. ДИРЕКТОР
ПД "БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО

Александар Трифуновић



ЗА ЗАКУПОДАВЦА

ДИРЕКТОР
РЕПУБЛИЧКЕ ДИРЕКЦИЈЕ ЗА
ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Јован Воркапић

