



**МАШИНСКИ ФАКУЛТЕТ И
ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У НИШУ**

**Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора Машинског факултета
у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу**

Деловодни број ГАФ 168/2 од 06.03.2023. године

Деловодни број МФ 612-126-2/2023 од 06.03.2023. г.

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

март 2023. године

На основу Решења о именовану комисије за спровођење поступка давања у закуп непокретности корисника Машинског факултета у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу, путем прикупљања писмених понуда за давање у закуп (решења број 612-126-1/2023 од 06.03.2023. године и решења број 168/1 од 06.03.2023. године), Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности (у даљем тексту: Комисија), припремила је следећу:






КОНКУРСНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

за давање у закуп пословног простора Машинског факултета у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу

Документација садржи:

- Јавни позив за достављање затворених писмених понуда
- Упутство понуђачима о достављању затворених писмених понуда
- Образац понуде
- Подаци о понуђачу
- Образац изјаве понуђача о финансијском обезбеђењу
- Образац изјаве о ликвидности понуђача
- Модел уговора

КОМИСИЈА:

1. Проф.др Миомир Васов, Грађевинско-архитектонски факултет, председник, 
2. Ивица Богдановић, дипл.правник, Грађевинско-архитектонски факултет, 
3. Војкан Миладиновић, дипл.правник, Грађевинско-архитектонски факултет, 
4. Проф.др Љиљана Радовић, ред.проф. Машински факултет, 
5. Никола Ђокић, дипл. правник, Машински факултет, 



**МАШИНСКИ ФАКУЛТЕТ И
ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У НИШУ
Александра Медведева 14.
Ниш**

објављује

ЈАВНИ ПОЗИВ

**за достављање затворених писмених понуда за давање у закуп пословног простора
Машинског факултета у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу**

1. Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу позивају све заинтересоване понуђаче да доставе понуду **за закуп на четири године, пословног простора који се налазе у улици Александра Медведева 14, у Нишу, у згради ових факултета у Нишу** уписаног на катастарској парцели број 1927, Лист непокретности број 844 КО Ниш - Црвени Крст, и то:

- Део пословног простора који је функционална целина у холу приземља пословне зграде Факултета, испод главног степеништа, са посебним улазом, укупне нето корисне површине 31,14 m² (Књижара) за намену коришћења: трговинске услуге (у даљем тексту: Пословни простор).

2. Почетна месечна цена закупа Пословног простора износи **19.960,74 динара са ПДВ-ом.**

3. Право на достављање писмених понуда имају правна лица и предузетници (домаћа и страна физичка лица – имаоци радњи) која обављају регистровану делатност и која испуњавају услове из Упутства понуђачима о достављању затворених писмених понуда за давање у закуп пословних простора Машинског факултета у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу (у даљем тексту: Упутство), које је саставни део конкурсне документације.

4. Конкурсна документација за давање у закуп пословног простора, од дана објављивања јавног позива у дневном листу „Народне Новине“, биће објављена на сајту Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу – www.gaf.ni.ac.rs и сви заинтересовани понуђачи могу је преузети електронским путем и на писарницама оба Факултета.

5. Пословни простор се даје у закуп у виђеном стању и неће се примати никакве рекламације које се односе на стање у коме се налази Пословни простор.

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 39.921,48 динара (двоструки износ месечне закупнине по почетној цени закупа). Плаћање депозита врши се уплатом на текући рачун Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу број 840-1746666-70, са позивом на број 100-2023 (обавезан елемент понуде је доказ о уплати депозита).

Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу ће вратити положени депозит сваком понуђачу, и то: понуђачима чија понуда није проглашена за најповољнију, повраћај депозита се врши у року од 8 (осам) дана од дана достављања обавештења понуђачима о избору најповољније понуде; понуђачу чија је понуда изабрана као најповољнија, повраћај депозита врши се у року од 8 (осам) дана од уплате износа, две месечне цене закупа коју је понудио, достављања две бланко соло менице и потписивања уговора о закупу пословног простора.

У случају да понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија одустане од потписивања уговора, губи правно на повраћај депозита и уплаћени депозит му се не враћа.

Понуђачи су у обавези да у обрасцу понуде упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и назива банке нису потпуни или тачни.

Писмене понуде подnose се у запечаћеној коверти (отисци печата стављају се на полеђини коверта, на саставцима у сваком углу полеђине коверта и обезбеђују провидном самолепљивом траком) на адресу: Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, улица Александра Медведева 14, Ниш, и то непосредно на писарници Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу или препорученом поштом. Коверта са понудом мора имати ознаку „ПОНУДА за давање у закуп пословног простора – 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 **20.03.2023. године, до 12,00 сати.** Комисијско отварање достављених понуда извршиће се јавно, истог дана у **12,15 сати, у просторијама Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу, улица Александра Медведева 14, Ниш, Центар за грађевинарство и архитектуру у приземљу зграде Факултета,** уз присуство овлашћених представника понуђача.

Овлашћени представници понуђача могу присуствовати отварању понуда уз писано пуномоћје за учешће у отварању понуда, које се предаје Комисији непосредно пре започињања поступка отварања понуда. У случају да представници не предају писано пуномоћје за учешће у отварању понуда, могу присуствовати том отварању по правилу опште јавности, као и сва остала заинтересована лица која присуствују отварању понуда.

9. Неблаговремено достављене понуде биће враћене неотворене понуђачима, са назнаком да су поднете неблаговремено.

10. Поступак прикупљања писмених понуда за закуп Пословног простора сматра се успешним и уколико пристигне једна исправна понуда. Понуде које нису запечаћене и неприхватљиве понуде (која не испуњава све захтеве из Упутства понуђачима за достављање понуда 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 динарима и сл) неће бити разматране, и биће одбијене.

11. Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине Пословног простора. Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, 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, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

12. Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу ће одлуку о избору најповољније понуде за закуп Пословног простора донети у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда.

13. Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу може у сваком тренутку одустати од закључења уговора о закупу, без образложења и извршити повраћај уплаћених депозита у року од 8 (осам) дана од дана достављања обавештења свим понуђачима о одустајању од закључења уговора о закупу.

14. Сви остали детаљи везани за поступак јавног огласа дефинисани су у Упутству. Ближа обавештења и информације могу се добити на телефон: 018/588200 локал 105, контакт особа: Војкан Миладиновић-шеф правне опште службе Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу.

15. Заинтересовани понуђачи могу разгледати Пословни простор у згради Факултета, улица Александра Медведева 14, Ниш, сваког радног дана од **09,00 до 12,00 сати у периоду од дана објављивања огласа у средствима јавног информисања до 17.03.2023. године**, уз претходну најаву лицу које је одређено за разгледање: Војкан Миладиновић-шеф правне опште службе Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу, телефон за контакт: 018/588200 локал 105.

16. Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу неће прихватити понуде у којима понуђач наводи да у Пословном простору не би обављао трговинску делатност (Књижара).

17. Уговор о закупу пословног простора закључује се на 4 (четири) године.



Проф. др Миомир Васов, председник Комисије

У П У Т С Т В О

понуђачима за достављање затворених писмених понуда за давање у закуп Пословног простора Машинског факултета у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу

Упутство понуђачима за достављање затворених писмених понуда за давање у закуп на четири године Пословног простора Машинског факултета у Нишу и Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу (у даљем тексту: Упутство) садржи податке о захтевима факултета у погледу садржине понуде, као и услове под којима се спроводи поступак давања у закуп Пословног простора.

1. Понуђач мора испуњавати све овим упутством 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, у писменом облику, у запечаћеној коверти тако да се при њеном отварању може проверити да ли је коверта онаква каква је предата, и не може је накнадно мењати (отисци печата стављају се на полеђини коверта, на саставцима у сваком углу полеђине коверта и обезбеђују провидном самолепљивом траком).

3. Понуда мора бити састављена на српском језику.

4. Вредности у понуди морају бити исказане у динарима.

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

6. Понуду могу поднети правна лица и предузетници (домаћа и страна физичка лица – имаоци радњи) која обављају регистровану делатност и која испуњавају услове предвиђене овим упутством и доставе тражене доказе.

7. Понуђач је дужан да, као потврду озбиљности понуде, уплати депозит у износу од 39.921,48 динара са ПДВ-ом (двоструки износ месечне закупнине по почетној цени закупа) на текући рачун Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу број 840-1746666-70, са позивом на број 100-2023 (обавезан елемент доказа о уплати депозита).

Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу ће вратити положени депозит сваком понуђачу, и то: понуђачима чија понуда није проглашена за најповољнију, повраћај депозита се врши у року од 8 (осам) дана од дана достављања обавештења понуђачима о избору најповољније понуде; понуђачу чија је понуда изабрана као најповољнија, повраћај депозита врши се у року од 8 (осам) дана од уплате износа две месечне цене закупа коју је понудио, достављања две бланко соло менице и потписивања уговора о закупу пословног простора.

У случају да понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија одустане од потписивања уговора, губи право на враћање депозита и уплаћени депозит му се не враћа.

Понуђачи су у обавези да у обрасцу понуде упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу не одговара за тачност враћања депозита у случају да подаци о броју рачуна и назива банке нису потпуни или тачни.

8. Образац понуде мора бити исправно попуњен, потписан и оверен печатом. Уколико образац понуде није исправно попуњен, потписан и оверен печатом, понуда ће се сматрати неисправном.

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

За учествовање у поступку прикупљања понуда, понуђач мора да испуњава одређене услове и да достави одређене доказе и то:

- да буде регистрован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар за делатност коју има намеру да обавља у предметном пословном простору (доказ: Извод из регистра надлежног органа, који може бити издат и пре објављивања јавног огласа, ако од дана његовог издавања до дана објављивања јавног позива није протекло више од шест месеци – у неовереној фотокопији);

- да је измирио доспеле порезе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије, (доказ: 1. Потврда Пореске управе Министарства финансија РС, и 2. Потврда јединице локалне самоуправе – град/општина, које могу бити издате и пре објављивања јавног позива, ако од дана њених издавања до дана објављивања јавног позива није протекло више од шест месеци – у неовереној фотокопији), а за привредне субјекте који су основани у периоду краћем од годину дана за период његовог постојања;

- да му рачун није био у блокади у последњих годину дана – рок се рачуна од дана објављивања јавног огласа (доказ: образац изјаве о ликвидности понуђача у последњих годину дана од дана објављивања јавног позива, потписан и оверен. Факултети задржавају право да тај податак накнадно провере), а за привредне субјекте који су основани у периоду краћем од годину дана за период његовог постојања;

- решење о додељеном пореском броју – ПИБ-у (у неовереној фотокопији);

- уговор о отварању и вођењу рачуна код пословне/их банке/банака - у неовереној фотокопији;

- образац - Подаци о понуђачу, потписан и оверен печатом;

- образац изјаве понуђача о финансијском обезбеђењу, потписан и оверен печатом;

- потписан и оверен печатом модел уговора о закупу пословног простора, који је саставни део конкурсне документације, од стране понуђача, чиме потврђује да је сагласан са свим одредбама уговора;

- доказ о уплати депозита, оригинал уплатница за плаћање депозита, за озбиљност понуде.

Сви образци из Конкурсне документације и модел уговора морају бити оверени печатом и потписани од стране овлашћеног лица. Уколико су исти потписани од стране лица које није уписано у регистар као лице овлашћено за заступање, потребно је доставити овлашћење за потписивање уз понуду.

У случају сумње, Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу може затражити оригинал документа на увид.

Понуђач одговара за тачност података.

9. Неблаговремено приспеле понуде биће враћене неотворене понуђачима, са знаком да су поднете неблаговремено. Понуде које нису запечаћене и неприхватљиве понуде неће бити разматране, и биће одбијене.

Неблаговремена понуда је понуда која је предата или која је доспела на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу по истеку датума и сата одређених у јавном позиву за достављање понуда.

Неприхватљива понуда је понуда: која је благовремено предата, али 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 динарима и сл.

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

10. **Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине Пословног простора.** Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, 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, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

11. Уколико на јавни позив пристигне једна понуда, иста ће се узети у разматрање.

12. Уколико најповољнији понуђач одустане од понуде, следећи по рангирању има право да буде позван да се са њим закључи уговор о закупу Пословног простора.

13. Писмене понуде подnose на адресу: Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, улица Александра Медведева 14, Ниш и то непосредно на писарници Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу или препорученом поштом. Коверта са понудом мора имати ознаку „ПОНУДА за давање у закуп пословног простора – НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача.

Заинтересовани понуђачи могу да доставе своје понуде, сачињене у складу са Упутством, најкасније до **20.03.2023. године, до 12,00 часова.** Комисијско отварање достављених понуда извршиће се јавно, истог дана у **12,15 сати**, у просторијама Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу, улица Александра Медведева 14, Ниш, Центар за грађевинарство и архитектуру у приземљу зграде Факултета, уз присуство овлашћених представника понуђача

Овлашћени представници понуђача могу присуствовати отварању понуда уз писано пуномоћје за учешће у отварању понуда, које се предаје Комисији непосредно пре започињања поступка отварања понуда. У случају да представници не предају писано пуномоћје за учешће у отварању понуда, могу присуствовати том отварању по правилу опште јавности, као и сва остала заинтересована лица која присуствују отварању понуда.

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

15. Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу ће свим понуђачима, у року од седам дана од дана јавног отварања понуда, доставити *Обавештење о избору најповољније понуде* о закупу пословног простора.

16. Понуђач чија је понуда изабрана као најповољније, дужан је да, у року од 3 (три) дана од дана пријема *Обавештења о избору најповољније понуде*, уплати износ у висини две месечне цене закупа коју је понудио, као средство обезбеђења, које остаје на рачуну Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу за све време трајања уговора о закупу. Обавештење са елементима о уплати биће достављени изабраном најповољнијем понуђачу.

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

17. Понуђач чија понуда буде изабрана као најповољнија дужан је да, приликом потписивања уговора о закупу пословног простора, достави и две бланко соло менице које ће служити као средство обезбеђења за уредно извршавање уговореног посла.

18. Понуђач који је извршио финансијске обавезе према Машинском факултету у Нишу и Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу као закуподавцу, потписао уговор о закупу и доставио менице из тачке 17. овог Упутства, биће уведен у посед Пословног простора који је предмет закупа, најкасније у року од 60 дана од дана извршења свих наведених обавеза из тачке 18. овог Упутства.

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

20. Машински факултет у Нишу и Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу неће прихватити понуде у којима понуђач наводи да би у предметном Пословном простору не би обављао услуге трговине-фотокирања, штампања испитних свески, продаје књига, индекса и пратећег материјала и сл.

**ОБРАЗАЦ
ПОНУДЕ**

**за закуп пословних простора Машинског и Грађевинско-архитектонског
факултета у Нишу**

Понуда понуђача

бр. _____ од _____

Пословни простор	Укупна површина	Укупна понуђена месечна цена закупа са ПДВ-ом
Део пословног простора, као функционална целина, у холу приземља пословне зграде факултета, испод главног степеништа, са посебним улазом, укупне нето корисне површине 31,14 m ² -(Књижара) за намену коришћења: трговинске услуге-фотокирања, штампања испитних свески, продаје књига, индекса и пратећег материјала	31,14 m ²	

НАЗИВ БАНКЕ И БРОЈ РАЧУНА ЗА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА:

ДЕЛАТНОСТ КОЈА ЋЕ СЕ ОБАВЉАТИ У ЗАКУПЉЕНОМ ПРОСТОРУ:

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 e-mail:

Место и датум:

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача:

ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ
- ПРАВНОМ ЛИЦУ

Назив понуђача:

.....

Адреса понуђача:

.....

Лице за контакт:

.....

e-mail:

.....

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:

.....

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 са предајом уговорене врсте средства финансијског обезбеђења, Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу предати копије картона са депонованим потписима овлашћених лица понуђача, овлашћење за Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, да уговорена средства финансијског обезбеђења може попунити у складу са закљученим уговором о закупу, као 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 последњих годину 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:

МОДЕЛ УГОВОРА

(МОДЕЛ УГОВОРА ОБАВЕЗНО ПОТПИСАТИ И ОВЕРИТИ ПЕЧАТОМ)

Машински факултет у Нишу, Александра Медведева 14, текући рачун број 840-1745666-63 код Управе за трезор, Филијала Ниш, ПИБ 100662813, кога заступа декан проф. др Горан Јаневски и **Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу**, Александра Медведева 14, текући рачун број 840-1746660-88 код Управе за трезор, Филијала Ниш, ПИБ 100666542, кога заступа декан проф. др Славиша Трајковић (у даљем тексту: **Закуподавци**), с једне стране

и

_____ (у даљем тексту: **Закупац**), с друге стране, закључују

УГОВОР О ЗАКУПУ

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да је предмет закупа пословни простор као функционална целина у холу приземља пословне зграде Факултета, испод главног степеништа, са посебним улазом, укупне нето корисне површине 31,14 m² у улици Александра Медведева бр. 14. (у даљем тексту: Пословни простор)

Члан 2.

Закупац ће пословни простор из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање трговинских услуга (предвиђених у Уредби о Класификацији делатности, "Службени гласник РС", бр. 54/2010, као: делатност фотокирања, штампања испитних свески, продаје књига, индекса и пратећег материјала и прибора и слично).

Закупац је у обавези да дневно и недељно радно време у Пословном простору прилагоди начину рада Закуподаваца тако да не узнемирава друге кориснике зграде у којој се налази Пословни простор или којим омета обављање редовних делатности Закуподаваца, а нарочито да ниво буке који допире из Пословног простора прилагоди потребама наставе која се изводи у амфитеатрима у приземљу зграде Закуподаваца.

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 четири године.

Након закључења уговора, Закупац ће бити уведен у посед пословног простора, најкасније у року од 60 дана од дана пријема обавештења од стране Закуподавца.

Приликом увођења Закупца у посед, сачиниће се Записник о примопредаји, који ће у име Закуподавца потписати представник Комисије.

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

Члан 4.

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

Закупац је дужан да плаћа Закуподавцима месечну закупнину, најкасније до десетог дана у месецу за претходни месец, и то 50% од износа наведеног у претходном ставу на рачун Закупца број 840-1745666-63, са позивом на број фактуре постављене на порталу е-фактуре (за Машински факултет у Нишу) и 50% од износа наведеног у претходном ставу на рачун број 840-1746666-70, са позивом на број фактуре постављене на порталу е-фактуре (за Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу).

Закуподавци су дужни да најкасније до сваког трећег дана у текућем месецу достави закупцу рачун, ради наплате месечне закупнине.

Цена закупа усаглашава се са кретањем индекса потрошачких цена на територији Републике Србије у претходних шест месеци, два пута годишње: 1. јануара и 1. јула, на основу података републичког органа надлежног за послове статистике, о чему се не закључује анекс уговора.

Закупнина за месец август се не фактурише и не плаћа током периода закупа, због режима рада Закуподаваца – колективног годишњег одмора.

Члан 5.

Уговорне стране сагласно констатују да је Закупац положио депозит у висини две месечне закупнине из члана 4. овог уговора, уплатом на рачун Закуподавца број 840-1746666-70, са позивом на број 100-2023.

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 Закуподавцу, приликом закључења уговора, достави две бланко соло менице којима гарантује извршење својих обавеза предвиђених овим уговором, с тим што се менице држе у портфељу Закуподавца док трају обавезе по том уговору, након чега се враћају Закупцу.

Закупац се обавезује да ће са меницама из става 1. овог члана предати и копије картона са депонованим потписима овлашћених лица Закупца, овлашћење Закуподавцу да менице може поунити у складу са овим уговором, као 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.

Закуподавцу бланко соло менице служе као јемство за случај да Закупац не плаћа доспеле месечне закупнине и трошкове у роковима утврђеним овим уговором.

Закуподавац је дужан да Закупцу врати депозит из члана 5. став 1. овог члана и менице из става 1. овог члана, 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 - о чему ће закључити посебан уговор о испоруци топлотне енергије са Машинским факултетом у Нишу, воде, изношења смећа, телефона и др. припадајућих трошкова Пословног простора, на основу читаних вредности потрошње на одговарајућим контролним бројилима (мерачима) потрошње за наведени Пословним простор и

испостављеним рачунима пружаоца конкретних услуга.

У току грејне сезоне, грејни дан у Пословном простору се усклађује са потребама одржавања наставе у згради Закуподаваца (по правилу од 07 до 19 сати радним даном и по потреби суботом, уз предходну најаву) и рационалном потрошњом енергената и у том времену одржавају се прописане температуре ваздуха у Пословном простору као и у остатку зграде. Питања у вези са грејањем Пословног простора биће детаљно уређена уговором о испоруци топлотне енергије са Машинским факултетом у Нишу.

Закупац је обавезан да трошкове из става 1. овог члана плаћа редовно и у роковима које одреди давалац услуга, као и да Закуподавцу редовно доставља доказ о плаћању наведених трошкова.

Члан 8.

Закуподавац 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 Закуподаваца.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

Закуподавци имају право да откажу 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 знатне штете по Закуподавца;

- Закупац Пословни простор користи на начин којим узнемирава друге кориснике зграде у којој се налази Пословни простор или којим омета обављање редовних делатности Закуподаваца;

- Закупац не плати закупнину за два месеца узастопно или за два месеца у било ком периоду у току године, па то не учини ни у року од 7 дана пошто га је Закуподавац позвао на плаћање;

- Закупац у року који му одреди Закуподавац не подмири трошкове одржавања пословног простора или оправке који падају на његов терет;

- 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 на згради у којој се налази Пословни простор;
- другим случајевима када Закуподавци имају правни интерес, сходно одредбама Закона о облигационим односима.

Члан 13.

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 14.

Закупац је дужан да по престанку закупа преда Закуподавцима 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 измири све доспеле рачуне за коришћење Пословног простора настале од момента увођења у посед Закупца - примопредаје Пословног простора из члана 1. овог уговора Закупцу, до момента престанка коришћења Пословног простора од стране Закупца што ће се констатовати Записником о предаји пословног простора у посед Закуподавцу. Рачуни који доспеју накнадно, а односе се на период до када је Закупац користио пословни простор, до његове примопредаје – Закупац је дужан да измири у року од осам дана кад их Закуподавац испостави.

Члан 15.

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 којим се уређују облигациони односи.

Члан 16.

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 Нишу.

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

ЗАКУПАЦ

ЗАКУПОДАВЦИ

Проф. др Горан Јаневски, декан

Проф. др Славиша Трајковић, декан