

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОШ "РАДА ШУБАКИЋ"
Број: 01- 317
Датум: 26.05.2021. године
Гружа

УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен дана 26.05.2021. године у Гружи, између:

1. Основне школе „Рада Шубакић“ из Груже ул. Деспота Стефана бр. 99, 34 230 Гружа, матични број: 07202440, ПИБ 101610606, кога заступа Слађана Ђокић, директор школе (даље: Закуподавац), и
2. Славице Андрејевић из Груже, 34 230 Гружа, СТР и Комисион „Славица Гружа, ЈМБГ: 2003967726024, л.к. 5583101, шиф. 0556099, бр.тел. 060/662-12-98 (даље: Закупац)

Предмет уговора

Члан 1

Закуподавац је носилац права коришћења на пословном простору у Гружи, ул. Деспота Стефана бр. 99, укупне површине од 20 м2 (бивша ђачка задруга) који се налази испред школе, код аутобуске станице, поред магистралног пута Крагујевац-Краљево, на кат.парц. 57 КО Гружа (даље: Пословни простор).

Наведени пословни простор је предмет издавања у закуп по овом уговору.

Просторија се даје у закуп у „виђеном стању“, тако да се закупач потписом уговора одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака.

Претпоставке за закључење уговора

Члан 2

Комисија за издавање школског простора у закуп, именована решењем директора, Број: 01-269 од 10.05.2021. године, након спроведеног поступка прикупљања понуда, сачинила је Записник о отварању понуда, Број: 01-308 од 24.05.2021. године и Извештај о стручној оцени понуда, Број: 01-311 од 24.05.2021. године, па је директор школе донео Одлуку, Број: 01-313 од 25.05.2021. године, да се Пословни простор да у закуп Закуподавцу.

Одлука из става 1. овог члана основ је за закључење овог уговора.

Намена коришћења

Члан 3

Уговорне стране су сагласне да Закупац може користити Пословни простор за продају дечије гардеробе, израду и продају школске униформе и костима за децу за потребе драмских секција и продају школског прибора.

Закупац не може да обавља друге делатности у Пословном простору, осим делатности које су наведене у ставу 1. овог члана без сагласности Закуподавца, односно промене намене Пословног простора.

Закупнина

Члан 4

Уговорне стране су сагласне да закупнина износи 60 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС, на дан уплате, плус трошкови пословног простора, месечно.

Закупнина се плаћа у динарској противвредности по средњем курсу евра НБС на дан уплате, на рачун Закуподавца број 840-409666-23 до петог у месецу за текући месец.

Закуподавац има право да увећа уговорену закупнину једном годишње, имајући у виду промене висине закупнине на тржишту у односу на локацију на којој се налази Пословни простор, у складу са општим актима јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази Пословни простор.

Трајање закупа

Члан 5

Уговорне стране су се сагласиле да се закуп уговара на одређено време, и то на период од 4 (четири) године, рачунајући од дана предаје Пословног простора у државину Закуподавца.

Обавеза одржавања

Члан 6

Уговарачи су сагласни да Закупац сноси све трошкове редовног одржавања а Закуподавац све трошкове ванредног одржавања, уз обавезу да за случај потребе ванредног одржавања Закупац обавести Закуподавца о потреби предузимања радова ванредног одржавања одмах по настанку квара, а најкасније у року од 2 дана, а да у случају пропуштања обавештавања Закуподавца сам сноси трошкове.

Уговорне стране су сагласне да Закуподавац има право да захтева од Закупца да предузме све потребне радове у циљу редовног одржавања и да у ту сврху може имати приступ Пословном простору ради провере стања у коме се Пословни простор налази, уз обавештавање Закупца и остављање разумног рока за омогућавање приступа.

Уговарачи су сагласни да ако на захтев Закуподавца Закупац не предузме одговарајуће радове текућег одржавања у разумном року, Закуподавац има право да откаже овај уговор.

Предаја у државину

Члан 7

Предаја Пословног простора обавиће се дана 01.06.2021. године.

Примопредају ће извршити овлашћена лица уговорних страна.

О примопредаји ће бити сачињен записник.

Разлози отказа

Члан 8

Закуподавац може да откаже овај уговор ако Закупац задоцни са плаћањем 2 месечне рате, ако Закупац не изврши радове текућег одржавања по захтеву Закуподавца и под другим условима предвиђеним законом.

Закупац има право да откаже овај уговор ако Закуподавац не изврши радове ванредног одржавања у примереном року ни после опомене.

У случају наведених разлога за престанак закупа, Закупац је дужан да Пословни простор преда Закуподавцу у року од 15 дана од дана саопштења отказа, испражњен од свих ствари, у стању у коме га је примио, узимајући у обзир промене које наступају услед редовног коришћења.

Уговорне стране су сагласне да овај уговор може да се раскине и из других разлога, сагласношћу воља уговорних страна. Закупац је обавезан да писмено откаже уговор у року од 15 дана пре почетка месеца у којем отказује уговор, у противном је обавезан да изврши уплату и за наредни месец.

Уговорне стране су сагласне да се отказ овог уговора може дати искључиво у писменој форми.

Месна надлежност суда

Члан 9

Уговорне стране су сагласне да ће све спорове решавати мирним путем.

За случај спора уговорне стране уговарају надлежност стварно надлежног суда за територију Крагујевца.

Број примерака уговора

Члан 10

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) примерка, од чега за сваку уговорну страну по 2 (два) примерка.

ЗАКУПАЦ

August Stojanović

