

MARLO GREEN doo
Br. 08.
Datum. 08.11. 2021 god.
BEOGRAD

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
НУКЛЕАРНИ ОБЈЕКТИ СРБИЈЕ

Број: 678/21
Датум: 08.11.2021.
Мике Петровића Аласа 12-14,
11351 Винча-Београд

УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен између

Јавног предузећа „Нуклеарни објекти Србије”, ул. Мике Петровића Аласа бр. 12-14, Винча, Београд, МБ: 20556820, ПИБ: 106217172, бр.рачуна 340-11005655-19 код „ERSTE banke” кога заступа вршилац дужности директора, Далибор Арбутина (у даљем тексту: Закуподавац)

и

MARLO GREEN doo, ул. Генерала Никодија Стефановића 3, Београд - Савски венац, МБ: 21722464, ПИБ: 112703087, бр.рачуна 160-6000001263440-04 код „Banca Intesa” кога заступа Војислав Вујновић, (у даљем тексту: Закуподавац)

Члан 1.

Закуподавац даје закупцу у закуп простор у приземљу објекта Поликлиничке службе, који чини засебну целину објекта површине 1535 m², на катастарској парцели бр.2220 и бр.2225 и састоји се из улазног хола (у коме се налазе два санитарна чвора), који се даље наставља на мањи ходник из кога се улази у 6 просторија, укупне бруто површине 270 m², на адреси Мике Петровића Аласа бр. 12-14 у Винчи. Просторије из става 1. овог члана издају се у виђеном стању, које се на дан почетка закупа констатује записником о примопредаји.

Члан 2.

Закупац ће пословне просторије из члана 1. овог уговора користити за пружање услуга третмана медицинског и фармацеутског отпада у складу са дозволом надлежног државног органа за издавање дозвола за третман медицинског и фармацеутског отпада, на начин који неће реметити нити нарушавати стабилност, сигурност и безбедност објекта у којем се предметни простор налази нити ометати субјекте у коришћењу објекта у којем се налази.

За време викенда, државних празника и ван радног времена примање спољашњих сарадника је могуће уз обавезно претходно извршену најаву уласка путем електронске поште на адресу stojan.ljubinkovic@nuklearniobjekti.rs.

Члан 3.

Потписом на овом уговору, закуподавац потврђује да је у потпуности упознат са делатношћу закупца и сврхом закупа простора у циљу обављања делатности закупца, као и са обавезом закупца да у циљу обављања своје делатности прибавља одговарајуће дозволе надлежних државних органа.

Члан 4.

Закупац ће у државину простора из члана 1. овог уговора ступити почевши од дана 01.11.2021. године. Сва међусобна права и обавезе по основу закупа ступају на снагу и примењују се почев од наведеног датума.

Рок трајања закупа је 10 година, почевши од дана када закупца добије дозволу надлежног државног органа за третман медицинског и фармацеутског отпада. У ту сврху, закупца се обавезује да истог дана обавести закуподавца и преда копију дозволе која ће бити саставни део овог уговора.

По истеку рока из става 3. овог члана, уговорне стране могу продужити овај уговор на нови период закључивањем одговарајућег анекса који ће представљати саставни део овог уговора. Закупац може да тражи продужење овог уговора, уколико се према закупљеној ствари односио са пажњом доброг домаћина, најраније 3 (три) месеца а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу у супротном уговор о закупу се сматра раскинутим уз поштовање отказног рока од 60 дана у ком је закупца дужан да напусти закупљене просторије са свим лицима, стварима и припадајућом опремом.

Закупац има право пречег закупа по истеку претходног уговора. При закључењу уговора о закупу за нови период, уговорне стране се могу споразумети о новим условима уговора.

Члан 5.

Закупац се обавезује да закуподавцу плаћа закупнину за коришћење просторија из става 1. члана 1. овог уговора укупне површине 270m², у месечном износу од 1005 ЕУР месечно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан фактурисања без пдв-а, односно 1.206 евра са ПДВ-ом.

Закуподавац је дужан да месечно издаје фактуру за закуп, сваког последњег дана у месецу за тај месец, по средњем курсу НБС на дан фактурисања. Закупац је дужан да испостављену фактуру плати у року од 8 дана од датума фактуре

Закупац се обавезује да закуподавцу плати унапред износ од 3015 ЕУР, по средњем курсу НБС на дан уплате, као депозит, у року од 3 (три) дана од дана закључења овог уговора. Из овог износа закуподавац се може намирити ако купац током трајања закупа не плати трошкове који се односе на коришћење дела објекта (електрична енергија, грејање, вода, ПТТ услуге, изношење смећа) или уколико начини некакву штету на закупљеној непокретности, а исту не поправи или не надокнади као и у случају доспелог неплаћеног износа закупнине.

Закуподавац је дужан да, уколико се не реализују одредбе из претходног става, примљени депозит врати закупцу најкасније 5 радних дана по истеку - раскиду Уговора о закупу

Члан 6.

Закупац се обавезује да уредно плаћа све трошкове који се односе на коришћење дела објекта, као што су: електрична енергија, вода, ПТТ услуге, грејање, изношење смећа и текуће одржавање дела објекта, као и све накнадне трошкове који се односе на уговорени период, а стигну након његовог истека.

Закуподавац ће месечно, након пријема обрачуна трошкова од Института за нуклеарне науке Винча, префактурисати закупцу припадајуће трошкове електричне енергије, грејања и ПТТ услуга, воде, изношења смећа и текућег одржавања објекта који је предмет закупа, за претходни месец а који трошкови се односе на кориштени простор који је предмет овог уговора.

Префактурисање припадајућих трошкова закупцу од стране закуподавца вршиће се на бази Методологије обрачуна трошкова која се налази у прилогу овог уговора и чини његов саставни део.

Члан 7.

Закупац нема право да закупљену непокретност да у подзакуп.

Закупац не може да врши било какве преправке или адаптације у овом простору без писане сагласности закуподавца.

За случај да до преправки или адаптација дође под условима и на начин одређен претходним ставом, купац се обавезује да закуподавцу презентује све исправе у виду понуде, профактуре, фактуре и др., ради давања сагласности за извођење предметних радова.

По престанку уговора о закупу купац се обавезује да врати закупљене просторије у стању у ком их је примио и нема право на накнаду трошкова за уложене радове.

Члан 8.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања закупљеног простора, као и трошкове поправки у закупљеним просторијама чију је потребу сам проузроковао и трошкове поправки и адаптације које врши по одобрењу закуподавца.

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

Члан 9.

По престанку закупа, закупцац је дужан предати закуподавцу закупљене просторије у стању у ком их је примио, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе закупљених просторија и намештаја у њима, што ће се утврдити посебним записником који ће се сачинити на дан испражњења закупљених просторија, а који ће обе уговорне стране потписати.

Члан 10.

Овај уговор престаје истеком рока на који је закључен и споразумом странака.

Овај уговор о закупу закуподавац може отказати и пре истека уговореног рока, уз поштовање отказног рока од 60 дана, због:

- неплаћања три узастопне закупнине на начин предвиђен у члану 5. овог уговора;
- некоришћења закупљеног простора из члана 1. овог уговора у складу с његовом наменом;
- оштећења уређаја, средстава, опреме и оштећења закупљеног простора које није отклоњено од стране закупца у споразумно утврђеном року;
- неизвршења обавеза, предвиђених у члану 6. овог уговора, три месеца узастопно;
- непоштовања других одредби овог уговора и Закона о облигационим односима.

Члан 11.

Уколико закупцац буде одбијен од стране надлежних државних органа поводом издавања дозволе за третман медицинског и фармацеутског отпада, који намерава да обавља у просторијама које су предмет овог уговора о закупу, уговор се раскида ех нипс – односно моментом подношења доказа о одбијању.

Члан 12.

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

Члан 13.

Комуникација између закуподавца и закупца одвијаће се искључиво писаним путем, електронском поштом и то:

- За закупца путем адресе [vojislav.vujnovic@marlo.rs];
- За закуподавца путем адресе [zoran.cincovic@nuklearniobjekti.rs];

Члан 14.

Све спорове и неспоразуме који би могли настати у примени овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше споразумно. Уколико уговорне стране не постигну споразумно решење насталог спора, спор ће решавати надлежни суд у Београду

Члан 15.

Овај уговор је сачињен у четири истоветна примерка од којих по 2 (два) задржава свака уговорна страна.

Закупац

Војислав Вујновић



Закуподавац

Далибор Арбутина, в.д. директора

