

На основу члана 23. 24. 43. и 45. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" бр. 5/2016-пречишћен текст) и Решења Градоначелника Града Ниша број 3334/2016-01 од 17.10.2016. године уговорне стране:

1. **Град Ниш**, као давалац пословног простора на коришћење, кога заступа Градоначелник Града Ниша, Дарко Булатовић, дипл. правник (у даљем тексту: давалац пословног простора на коришћење), с једне стране и

2. **Факултету уметности у Нишу**, са пословним седиштем у Нишу, ул. Књегиње Љубице бр. 10, који заступа проф. др Сузана Костић, декан Факултета (у даљем тексту: корисник), с друге стране, закључују у Нишу



Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

УГОВОР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ФАКУЛТЕТ УМЕТНОСТИ

Бр. 2304

29.12.2016. год.
- НИШ -

Бр. 3334-1/2016-01
19.12.2016. год.
- НИШ -

О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Члан 1.

Град Ниш даје, а корисник прима пословни простор у Нишу, ул. Књажевачка бр. 2а у згради МК „Ратко Павловић“ у приземљу, велика сала бр. 3, површине 240,00 м², просторија бр. 4, површине 15,00 м², просторија бр. 5, површине 18,00 м² и просторија бр. 6, на првом спрату, површине 18,00 м², укупне површине 291,00 м², који се налази у другој зони, а састоји се од четири просторије.

Члан 2.

Корисник ће пословни простор користити за обављање образовне делатности у складу са законом и другим прописима.

Члан 3.

Корисник може за време коришћења простора мењати делатност утврђену чланом 2. овог уговора, само уз писану сагласност Управе за имовину и инспекцијске послове.

Члан 4.

Корисник не може на било који други начин располагати пословним простором, односно закључивати уговоре којима се омогућује било какво (посебно или заједничко) коришћење овог пословног простора од стране лица која нису његови корисници.

Члан 5.

Уговор о давању на коришћење се закључује на одређено време, за период од пет година од 18.10.2016. године до 18.10.2021. године.

У року од 3 (три) дана од дана закључења уговора, сачиниће се посебан записник о стању пословног простора.

Корисник прима пословни простор у виђеном стању.

Члан 6.

Пословни простор се даје на коришћење без накнаде и без права уписа у јавне књиге о евиденцији непокретности, уз обавезу плаћања комуналних трошкова за период коришћења пословног простора.

Члан 7.

Накнада за коришћење заједничких просторија, уређаја и услуга у згради се посебно плаћају у складу са законом и другим прописима.

Корисник самостално и непосредно врши накнаду комуналних услуга и заједничких трошкова коришћења објекта.

Корисник је дужан да уредно, у роковима доспелости плаћа све трошкове који терете пословни простор за период у коме се користи непокретност и у обавези је да свака три месеца достави доказе о измиреним комуналним трошковима за предходни период.

Члан 8.

Корисник сноси трошкове текућег одржавања и хитних интервенција.

Обрачун и наплата трошкова електричне енергије, топлотне енергије, воде, телефона, износа смећа и накнаде за заштиту и унапређење животне средине Града Ниша, за кориснике и закупце пословног простора у објектима месних канцеларија, домовима културе и осталим објектима који се користе за рад органа и служби Града, као и у случајевима када се за више пословних простора потрошња региструје преко једног мерног места, вршиће се у складу са Правилником о начину плаћања заједничких и комуналних трошкова у објектима месних канцеларија, домовима културе и осталим објектима на територији Града Ниша.

Члан 9.

Корисник може да врши инвестиционо одржавање пословног простора само уз писану сагласност Управе за имовину и инспекцијске послове.

По престанку коришћења, корисник нема право да уклони извршене преправке, нити да тражи накнаду за евентуално увећану вредност пословног простора до које је дошло услед инвестиције закупца.

Члан 10.

Корисник је у обавези да чува и одржава уређаје, апарате и другу опрему са којом је пословни простор дат у закуп, омогући и не омета инвестиционо одржавање, уколико је потребно да се изврши, да надокнади сваку штету у пословном простору и опреми која му је предата на коришћење, осим оне настале услед редовне употребе.

Члан 11.

Давалац пословног простора на коришћење задржава право на контролу у погледу намене, коришћења и одржавања пословног простора датог на коришћење.

Члан 12.

Корисник је у обавези да пре закључења уговора код Града Ниша-Управе за имовину и инспекцијске послове депонује једно од средстава обезбеђења плаћања, комуналних трошкова и других трошкова који проистичу из коришћења пословног простора (хипотека на непокретностима, залога на покретним стварима, неопозива банкарска гаранција, јемство другог лица које је власник имовине чија вредност не може бити мања од 150% висине потраживања које се обезбеђује, трансирана меница акцептирана од стране два жиранта из чијих се зарада, на којима се установљава административна забрана, дуг може наплатити, меница авалирана од стране пословне банке, сопствена меница и друга средства која могу послужити за обезбеђење плаћања) по избору управе надлежне за пословни простор, у висини шест месечних закупнина за односни пословни простор, осим за директне односно индиректне кориснике буџета Града.

Члан 13.

Уговор о давању на коришћење пословног простора престаје:

1. истеком времена на које је закључен,
2. раскидом уговора ако се због промењених околности које се нису могле предвидети у тренутку закључења уговора не може остварити сврха уговора.
3. давалац пословног простора може отказати уговор о коришћењу из следећег разлога:
 - ако се пословни простор не користи или се не користи у складу са наменом, уколико је она предвиђена уговором,
 - ако корисник на било који други начин располаже пословним простором, односно закључи уговоре којима се омогућује било какво (посебно или заједничко) коришћење овог пословног простора од стране лица која нису његови корисници,
 - ако се пословни простор не одржава у складу са уговором, односно не омогући се његово инвестиционо одржавање,
 - ако корисник не изврши уговорену санацију односно реконструкцију пословног простора или исту врши без сагласности даваоца простора на коришћење,
 - уколико корисник у роковима доспелости не плаћа комуналне трошкове, односно свака три месеца не достави доказе о плаћеним комуналним трошковима за претходни период,
 - уколико корисник 2 (два) месеца узастопно не плати комуналне трошкове,
 - уколико је пословни простор потребан Граду за друге намене.
- Отказни рок износи 8 (осам) дана.
4. Уништењем пословног простора услед више силе, односно даном извршења одлуке надлежног органа о рушењу.
5. Престанком корисника пословног простора.

Уговор о давању на коришћење пословног простора престаје и у другим случајевима предвиђеним Законом о облигационим односима.

Члан 14.

Корисник је дужан да по престанку уговора о коришћењу испразни пословни простор и преда га даваоцу простора на управљање у стању у коме га је и примио, узимајући у обзир, промене до којих је дошло услед редовне употребе простора и уређаја у њему, што се утврђује посебним записником који се сачињава на дан испражњења пословног простора, а који потписују овлашћени представници уговорних страна.

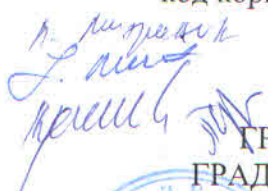
Пре сачињавања записника о примопредаји пословног простора корисник је у обавези да достави доказе о плаћеним комуналним трошковима за период коришћења пословног простора.

Члан 15.

У случају спора по овом уговору, решава надлежни суд у Нишу.

Члан 16.

Овај Уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака, од којих се један налази код корисника, а четири код даваоца пословног простора на коришћење.


ГРАД НИШ
ГРАДОНАЧЕЛНИК


Дарко Булатовић, дипл. правник

КОРИСНИК
Факултет уметности у Нишу


Проф. др Сузана Костић,
декан Факултета


Република Србија
ГРАД НИШ
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ
ПОСЛОВЕ
Бр. 4139/2016-04
30 нов 2016 год.
НИШ