

На основу члана 23. став 1. члана 24. 43. и 44. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 5/2018 и бр. 26/2018) и Решења Градоначелника Града Ниша број 3687/2018-01 од 28.09.2018. 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



Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

бр. 3687-1/2018-01
19.10.2018 год.
НИШ

2. **Факултет уметности у Нишу** са 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
УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ФАКУЛТЕТ УМЕТНОСТИ

Број 2298
06.11.2018 год.
- НИШ -

УГОВОР

О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Члан 1.

Град Ниш даје, а корисник прима на коришћење, пословни простор у Нишу, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 26 у приземљу, укупне површине 25,70 м², који се налази у екстра зони, а који се састоји од две просторије.

Члан 2.

Факултет уметности у Нишу пословни простор користиће за обављање делатности факултета у складу са законом и другим прописима, без права на остваривање прихода.

Члан 3.

Корисник може за време коришћења простора мењати делатност утврђену чланом 2. овог уговора, само уз писану сагласност Секретаријата за имовинско правне 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 14.10.2018. године до 14.10.2023. године.

У року од 3 (три) дана, од дана закључења овог уговора, извршиће се контрола пословног простора о чему се сачињава посебан записник.

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 у обавези да свака три месеца достави доказе о измиреним комуналним трошковима за претходни период.

Члан 8.

Корисник сноси трошкове текућег одржавања и хитних интервенција.

Корисник се обавезује да истовремено са закључењем овог уговора за послове из става 1. овог члана закључи посебан уговор са јавним предузећима ЈКП „Медиана“, са лиценцираним снабдевачем електричне енергије, ЈКП „Градска Топлана“ Ниш, ЈКП „Наиссус“, ЈКП „Обједињена наплата“ и са привредним субјектом коме је скупштина зграде поверила одржавање зграде.

Члан 9.

Корисник је дужан да у року од 15 дана од дана закључења уговора о коришћењу, изврши промену имена корисника електричног бројила и Секретаријату за имовинско правне послове достави доказе о извршеној промени.

Члан 10.

Корисник може да врши инвестиционо одржавање пословног простора само уз писану сагласност Секретаријата за имовинско правне 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 11.

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 12.

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

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.

Дарко Будаговић
Дарко Будаговић
Дарко Будаговић
Дарко Будаговић
Дарко Будаговић



ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА

Дарко Будаговић, дипл правник

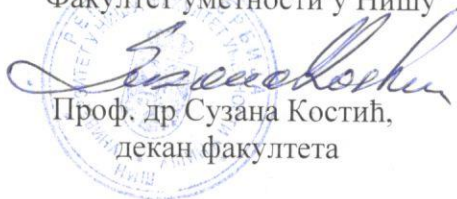


Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Бр. 5106/2018-04
22.10. 2018 год.
НИШ

КОРИСНИК

Факултет уметности у Нишу



Проф. др Сузана Костић,
декан факултета

Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
23.10.2018