

Конкурсна документација за прикупљање понуда за давање у закуп пословног простора у објекту СРЦ „11 Април“

С А Д Р Ж А Ј

ПРИЛОГ 1.

Текст Конкурса за прикупљање понуда за давање у закуп пословног простора

ПРИЛОГ 2.

Образац пријаве

ПРИЛОГ 3.

Услови за учешће

На основу члана 34. Статута Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд“ а у складу са чланом 3. и 4. Правилника о начину и поступку давања непокретности у закуп и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр.24/2012, 48/2015 и 99/2015), Комисија за пословни простор Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд“, из Новог Београда, Аутопут 2., објављује:

ОГЛАС

За прикупљање писаних понуда ради давања у закуп пословног простора

ЈП Спортски центар „Нови Београд“ спроводи поступак јавног оглашавања давања у закуп пословног простора :

1. Простор у објекту СРЦ“11 Април“, бр.26 површине 16 м², са почетним износом закупа од 817 РСД по 1м²,
2. Простор у објекту СРЦ“11 Април“, бр.20 површине 35 м², са почетним износом закупа од 817 РСД по 1м².

Услови давања у закуп:

- Закупнина се плаћа месечно на почетку сваког месеца за текући месец у року од 10 дана од дана испостављања фактуре.
- Период давања простора у закуп је на једну годину.
- Није дозвољено давање предметног простора другоме у подзакуп.
- Намена простора: канцеларијски простор.
- Као обезбеђење плаћања при закључењу уговора доставља се регистрована меница и менично овлашћење.
- Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена цена.

Понуђач може непосредно да изврши увид у простор који се даје у закуп уз претходну најаву. Све информације у вези Огласа могу се добити на телефон: 011/2607-491.

Конкурсна документација може се преузети на сајту предузећа www.scnovibeograd.rs

Понуђач је дужан да изврши уплату у износу од 1.000 динара, на име трошкова оглашавања, бесповратно и депозит 10.000 динара на име озбиљности понуде на рачун бр.160-926538-94 Банка Интеса. Повраћај депозита учесницима који нису изабрани извршиће се најкасније у року од 15 дана од дана доношења одлуке избору закупца.

Пријаве на Оглас, се достављају у затвореној коверти, непосредно или поштом са назнаком "Понуда" на адресу:

Јавно предузеће Спортски центар "Нови Београд", Аутопут 2., Нови Београд, са назнаком "Понуда за закуп пословног простора бр. _____. -НЕ ОТВАРАТИ".

Рок за слање понуда је 30.октобар 2017.г. и у разматрање ће се узимати само понуде пристигле у Спортски центар истог дана до 12 h.

Јавно отварање понуда извршиће се дана 30.октобра 2017.г. у 12,30 h у Управи спортског центра.

Пријава, која се доставља обавезно садржи:

- Доказ о уплатама депозита и трошкова оглашавања, износ закупнине која се нуди, за **физичка лица**: име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана, за **предузетнике**: име и презиме предузетника, адреса, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, за **правна лица**: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде.

Неблаговремене и непотпуне понуде неће се узети у разматрање. Одлуку о избору најповољније понуде за закуп пословног простора Спортски центар ће донети најдаље у року од 15 дана од дана истека рока за подношење понуда и исту доставити свим учесницима који су доставили благовремене и потпуне понуде.

**Ј П Спортски центар "Нови Београд"
КОМИСИЈИ ЗА ИЗБОР ЗАКУПЦА**

**НОВИ БЕОГРАД
Аутопут 2.**

ПРИЈАВА НА КОНКУРС давање у закуп пословног простора у објекту СРЦ „11 Април“

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ПРИЈАВЕ:

(Име и презиме физичког лица, предузетника или назив правног лица)

(број личне карте и ЈМБГ – **за физичко лице**, број решења о упису код Агенције за привредне регистре и матични број- **за предузетнике и правна лица**)

(адреса, односно седиште)

(особа за контакт, број телефона/факса, односно e-mail)

Подношењем ове пријаве **ИЗЈАВЉУЈЕМ** да сам сагласан-а са УСЛОВИМА под којима се спроводи Конкурс давање у закуп пословног простора у објекту СРЦ „11 Април“

СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОВРШИНА м²	Почетна цена по м² без ПДВ-а
СРЦ „11 Април“	26	16	
СРЦ „11 Април“	20	35	

Начин плаћања: месечно на почетку сваког месеца за текући месец.

У Београду,

_____ **2017.**

(потпис подносиоца пријаве, односно за
предузетнике и правна лица потпис одговорног лица и печат)

УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ НА КОНКУРСУ

1. Понуда се подноси на прописаном обрасцу ове Конкурсне документације, на адресу **Јавно предузеће Спортски центар „Нови Београд”, Аутопут бр.2, Нови Београд, са назнаком „ПРИЈАВА НА КОНКУРС давање у закуп пословног простора број ___ у објекту СРЦ „11 Април“ - НЕ ОТВАРАТИ”**.

Понуда се подноси поштом (препорученом поштиљком), или лично у Управу предузећа, Нови Београд, Аутопут 2. канцеларија бр. 2, закључно са **30.10.2017.** године, до 12 часова.

Неблаговремене понуде неће се разматрати.

Понуда се попуњава писаћом машином, или хемијском оловком, читко, без исправки.

Нечитке и нејасне понуде, сматраће се **неуредним** и неће се разматрати.

2. Уз понуду, учесник конкурса дужан је да достави:

а) **доказ о уплати депозита на име озбиљности понуде од 10.000 динара и 1.000 динара на име трошкова оглашавања**, на текући рачун бр. 160-926538-94 Банка Интеса

б) Основне податке о подносиоцу пријаве, и то:

- **за правна лица - фотокопије:**
 - **решења о упису привредног субјекта у регистар, који води Агенција за привредне регистре, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде**
 - **решења или другог акта о одређивању матичног и ПИБ броја;**
 - **уговора са банком о отварању рачуна;**
- **за предузетнике** - фотокопије:
 - личне карте предузетника;
 - решења о упису привредног субјекта у регистар, који води Агенција за привредне регистре;
 - решења или другог акта о одређивању матичног и ПИБ броја;
 - уговора са банком о отварању рачуна;
- **за физичка лица** која немају регистровани привредни субјект- фотокопије:
 - личне карте;
 - потврде Агенције за привредне регистре да су поднели пријаву за упис привредног субјекта.

3. Избор закупца пословног простора, извршиће Комисија за пословни простор, и то на основу највишег понуђеног износа цене закупа. Уколико више понуђача понуди исту висину закупнине за коришћење, уз прихватање осталих услова овог огласа, Спортски центар задржава право избора најбољег понуђача процењујући најквалитетнију понуду.

Поступак јавног отварања понуда ће бити спроведен у СРЦ "11 АПРИЛ" Аутопут 2, Нови Београд у Управи предузећа, канцеларији бр. 3, **30.10.2017. године**, са почетком у 12,30 часова.

У поступку јавног отварања понуда могу учествовати само учесници конкурса који су на време доставили понуде - регистровани учесници .

Регистрација учесника извршиће се непосредно пред почетак јавног отварања понуда.

Учесници конкурса су дужни да приликом регистрације приложе лични документ ради провере идентитета.

Представници правних лица и регистрованих предузетника (уколико нису овлашћени представници или власници) дужни су да приложе специјално пуномоћје за учествовање на предметном јавном отварању понуда, потписано од овлашћеног лица и оверено печатом, чији датум издавања не може бити ранији од дана расписивања конкурса.

Физичко лице може заменити само лице са овереним специјалним пуномоћјем (овера се врши код нотара) за учествовање на предметном јавном отварању понуда, у коме се мора означити по ком конкурс је овлашћен да учествује.

Регистроваће се само подносиоци благовремених и уредних понуда који испуњавају услове предвиђене Конкурсном документацијом, што ће Комисија унети у записник о јавном отварању понуда.

Уколико се подносиоци понуда не региструју за учешће у поступку, сматраће се да су одустали од даљег учешћа у поступку.

Комисија сачињава записник о току јавног отварања понуда у који се уписују чињенице везане за сам ток отварања понуда и који потписује Комисија.

По један примерак записника се уручује сваком учеснику у поступку.

4. Комисија за спровођење конкурса ће најдаље у року од 15 дана од дана истека рока за подношење понуда донети одлуку о избору најповољније понуде за давање у закуп пословног простора и доставити свим учесницима у поступку који су доставили благовреме и потпуне понуде.

5. На одлуку Комисије о избору закупца, може се уложити приговор Надзорном одбору јавног предузећа, у року од 3 дана од пријема обавештења, односно одлуке о избору.

На захтев учесника Конкурса, Комисија је дужна да учесницима пре подношења приговора, на њихов захтев омогући увид у конкурсни материјал за предметни конкурс.

Одлука Надзорног одбора, донета по приговору је коначна.

6. На основу коначне одлуке о избору закупца, закључује се Уговор о закупу.

7. Физичка лица која немају регистровани привредни субјект, уколико буду изабрана за закупца пословног простора, дужна су да најкасније у року од 10 дана од дана коначности одлуке о избору, доставе решење о упису привредног субјекта у Агенцији за привредне регистре, као и решење или други акт о одређивању матичног и ПИБ броја и уговор са банком о отварању рачуна. Уколико не поступи на предвиђени начин, одлука о избору ће бити поништена.

УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен између:

1. Јавног предузећа Спортски центар "Нови Београд",
Нови Београд, Аутопут бр.2. кога заступа директор Бојан Бован (у даљем тексту:Закуподавац)
Рачун број:160-926538-94
ПИБ:100836989 МБ 07075154

2. _____

(У даљем тексту заједнички као: **Уговорне стране**)

ПРЕАМБУЛА:

- I. Уговорне стране сагласно констатују да је Закуподавац дана _____ објавио у дневном листу _____ Јавни позив за прикупљање писмених понуда за одређивање закупца на пословном простору бр. _____ који се налази у објекту _____.
- II. Уговорне стране сагласно констатују да је Закупац дана _____ године поднео писмену понуду бр. _____ за одређивање закупца пословног простора бр. _____.
- III. Уговорне стране сагласно констатују да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка констатовала да понуда _____ испуњава све конкурсом предвиђене услове, да је понуђач _____ понудио највишу цену закупа по метру квадратном, и то у износу од _____ динара са укљученим ПДВ-ом, те да су испуњени услови да се _____ одреди као закупца.
- IV. Уговорне стране сагласно констатују да је дана _____ године, Надзорни одбор донео Одлуку бр _____ о одређивању _____ као закупца пословног простора бр. _____.

Члан 1.

Предмет овог уговора је давање Закупцу у закуп пословног простора у објекту СРЦ „11 Април“ Аутопут бр.2. Нови Београд, број _____ укупне **површине** _____ м² .

Простор из става 1. овог члана даје се у закуп искључиво за обављање делатности Закупца , за коју је Закупац регистрован.

Закупац је дужан да у року од осам дана писменим путем обавести Закуподавца о било каквој битној промени података из његове регистрације, као што су промена текућег рачуна, назива или седишта Закупца, промена делатности, адресе и сл.

У случају било каквих статусних промена (облика организовања, формирања ћерки фирми и сл.), Закупац је дужан да писменим путем обавести Закуподавца о насталим променама.

Члан 2.

Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица обе уговорне стране и закључује се на одређено време од једне године уз ограничење одредаба из члана 13. овог Уговора.

Важење овог уговора може се продужити потписивањем анекса Уговора и након истека рока назначеног у ставу 1. овог члана, под условом да Закуподавац предметни простор и даље даје у закуп и под условом да Закупац поштује и редовно измирује своје обавезе из члана 4.,5. и 6. овог Уговора.

Члан 3.

Закуподавац се обавезује да :

1. Закупца уведе у пословни простор из члана 2. овог Уговора и омогући му несметано коришћење истог,
2. Закупцу обезбеди у грејном периоду грејање,
3. Закупцу омогући прикључак на електричну енергију .

Члан 4.

Закупац ће на име коришћења закупљеног простора плаћати Закуподавцу месечни закуп у износу од _____ **динара/1м²** (____ категорија).

Закуподавац ће Закупцу обрачунавати и порез на додату вредност.

Закуподавац и Закупац су сагласни да су у цену закупа урачунати трошкови грејања и електричне енергије.

Члан 5.

Закупац се обавезује да целокупан износ из члана 4. овог Уговора плаћа Закуподавцу на рачун бр. 160-926538-94 унапред за текући месец, редовно по испостављању профактуре у складу са роком назначеним у профактури. По истеку месеца Закуподавац ће Закупцу испоставити коначан рачун.

По истеку рока плаћања зарачунаваће се законска камата.

Члан 6.

Обавезује се Закупац да у року од три дана од потписивања Уговора изврши уплату депозита у износу од једног месечног закупа са обрачунатим ПДВ-ом.

Члан 7.

Закуподавац ће цену закупа усклађивати према важећем Ценовнику пословног простора Предузећа, о чему ће писмено обавештавати Закупца без обавезе потписивања Анекса Уговора.

Члан 8.

Закупац се обавезује да у моменту потписивања уговора преда Закуподавцу бланко сопствену меницу као гаранцију плаћања закупнине, која мора бити евидентирана у Регистру меница и овлашћења Народне банке Србије, о чему се као доказ доставља листинг са сајта НБС (не захтев за регистрацију). Меница мора бити оверена печатом и потписана од стране лица овлашћеног за заступање, а уз исту мора бити достављено попуњено и оверено менично овлашћење – писмо, са клаузулом „без протеста“ и назначеним износом износом од две закупнине са обрачунатим ПДВ-ом. Уз меницу мора бити достављена копија картона депонованих потписа који је издат од стране пословне банке коју Закупац наводи у меничном овлашћењу – писму. Рок важења менице је 30 дана дужи од дана истека уговореног рока.

Закупац ће уновчити меницу у случају да Закупац не буде извршавао своје уговорене обавезе у роковима и на начин предвиђен уговором.

Члан 9.

Оснивач-власник _____, лично својим потписом на овај уговорни акт изричито прихвата обавезу своје солидарне одговорности за све дугове настале према Закуподавцу, који произађу на основу овог Уговора.

Члан 10.

Закупац ће закупљени простор користити за обављање делатности у складу са својом регистрацијом, без права издавања простора трећим лицима у подзакуп или заједничко коришћење.

Члан 11.

Закуподавац предаје, а Закупац преузима пословни простор у виђеном стању о чему ће се сачинити записник.

Закупац може уз сагласност Закуподавца простор адаптирати о сопственом трошку без права надокнаде по окончању закупа.

Закупац током трајања закупа нема право да врши било какве грађевинске или сличне адаптације или преправке закупљеног простора, без писмене сагласности Закуподавца.

Члан 12.

Закупац се обавезује да:

- закупљени простор користи искључиво у сврхе назначене у члану 1. став 2. Уговора:
- поштује кућни ред Закуподавца, и нарочито се придржава свих упутства и наредби Закуподавца, посебно мера противпожарне заштите и обезбеђења објеката, као и да чува пословни простор који је предмет закупа са пажњом доброг домаћина;
- да надокнади Закуподавцу сву штету коју проузрокује на простору који је предмет овог Уговора;
- простор не даје у подзакуп;
- простор опрема у складу са својим потребама и о свом трошку, а смештену имовину осигура од провале, крађе, пожара и других ризика, чиме Закуподавац искључује сву одговорност за штету;
- ће Закуподавца ослободити и заштитити у погледу свих директних или индиректних штета, које настану због активности или у вези активности Закупца у пословном простору;
- сноси трошкове текућег инвестиционог одржавања простора који је предмет Уговора, као и трошкове који се односе на редовну употребу пословног простора;
- у случају извођења било каквих радова, у погледу санације или адаптације простора из члана 1. Уговора, тражи сагласност Закуподавца за извођење ових радова без права надокнаде и да све уложено остаје саставни део објекта.

Члан 13.

Уколико Закупац прекрши било коју своју обавезу предвиђену члановима 4, 5 и 12 Уговора или предузме другу радњу која је супротна циљу Уговора, Закуподавац ће Закупца писаним путем упозорити о постојању основа за раскид Уговора, и поставиће Закупцу примерени рок који не може бити краћи од 10 дана да испуни своје обавезе предвиђене Уговором и да отклони последице радњи које су супротне циљу овог Уговора.

Уколико након истека рока из става 1. овог члана, Закупац не испуни своје обавезе предвиђене члановима 4, 5 и 12 Уговора или настави са предузимањем радњи које су супротне циљу овог Уговора, односно не отклони последице поменутих радњи, Закуподавац

може једнострано раскинути Уговор у свако доба достављањем писмене изјаве о раскиду Уговора, с тим да отказни рок износи 30 дана.

Закупац може једнострано раскинути Уговор у случају да Закупац или Оснивач закупца жели да простор користи у сврху основне делатности, достављањем писмене изјаве о раскиду уговора, с тим да отказни рок у том случају не може бити краћи од 30 дана.

У случају споразумног раскида Уговора, уговара се отказни рок од 30 дана.

Закупац се обавезује да ће у случају раскида Уговора, закупљени простор напустити у уговореном отказном року и да ће претходно измирити сва своја дуговања према Закуподавцу, односно све доспеле обавезе из члана 4. Уговора, без икаквог протеста и позивања на улагање средстава у простор и сличних приговора.

Уколико Закупац не поступи у складу са ставом 5. овог члана, Уговорне стране сагласно констатују да је Закуподавац овлашћен да онемогући Закупцу даље коришћење закупљеног простора, односно да је Закуподавац овлашћен да престане са омогућавањем воде, струје и других техничких услова за коришћење предметног простора.

Члан 14.

За све што није предвиђено овом уговором важе одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 15.

Уколико неке од одредба овог Уговора постану неважеће или престану да буду на снази услед измена и допуна одредби позитивно-правних прописа Републике Србије и/или одлука надлежних органа, уговор остаје на снази, а уместо неважећих одредби биће примењене законске одредбе најближе овде одређеној сврси и значењу.

Члан 16.

Све измене и допуне овог Уговора биће регулисане писаним путем закључењем анекса Уговора.

Члан 17.

Евентуалне спорове до којих дође у реализацији овог Уговора, Уговорне стране ће настојати да реше споразумно, мирним путем.

У случају немогућности споразумног решења, настали спор решиће се пред Привредним судом у Београду.

Члан 18.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих свака Уговорна старана задржава по 2 (два).

за Закупца

за Закуподавца

Власник-оснивач

JMBG