



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

Година: 41. Алибунар, 20. октобар 2022. године

Бесплатан примерак

Број 26

## АКТИ ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

**189.**

На основу чланова 6,12. и 15. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.гласник РС", бр. 16/2018), члана 58. Статута општине Алибунар – пречишћен текст ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019), чланова 7. и 46. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора у својини општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018), чланова 1. и 3-5. Одлуке о покретању поступка и расписивању јавног огласа за давање у закуп пословних простора на територији општине Алибунару методом јавног надметања бр. 464-11/2022-04 од 22.09.2022.године, Јавног огласа за давање у закуп пословних простора на територији општине Алибунар методом јавног надметања бр. 464-12/2022-04 од 22.09.2022. године и коначног Предлога Комисије за давање у закуп пословних простора на територији општине Алибунар о избору најповољнијег понуђача број 06-2-30/22-04 од 05.10.2022. године, Општинско веће општине Алибунар, на 40. седници одржаној дана 20. октобра 2022. године, доноси

### ОДЛУКУ О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

#### Члан 1.

Даје се у закуп пословни простор на територији општине Алибунар и то:

- Пословни простор у Алибунару, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, на адреси Трг слободе бр. 20, на парцели бр. 660/1 у к.о. Алибунар (евиденциони број објекта 36), укупне површине 17 m<sup>2</sup>, као целина "у виђеном стању", на период од 5 година, предузетнику: Тони Цветаноски ПР Производња готове хране за рибе и посредовање у продаји разноврсних производа за риболов "ROYAL FISHING" Алибунар, ул. Вука Караџића бр. 7, матични број: 63680869, ПИБ: 108757805 (Тони Цветаноски са пребивалиштем у Алибунару, ул. .... бр. ....), са месечном закупнином у износу од 5.100,00 динара без ПДВ-а, за обављања трговинске делатности, те се у друге сврхе не може користити;

#### Члан 2.

Износ месечне закупнине за пословни простор из члана 1. ове Одлуке је без ПДВ-а.

У случају да настану законски услови за плаћање припадајућег пореза на услуге закупа, било да се ради о ПДВ-у или евентуално другом припадајућем порезу, купац прихвата обавезу, да уредно плаћа припадајуће порезе.

У износу месечне закупнине нису урачунати трошкови коришћења електричне енергије, воде, телефона, противпожарне заштите, накнада и сви други трошкови који су у вези са коришћењем пословног простора и њих сноси купац, без права потраживања.

Депозит уплаћен за учешће у поступку давања у закуп пословног простора из члана 1. ове Одлуке у износу од 1.020,00 динара, Купцу предметног пословног простора се урачунава као унапред плаћен део закупнине, након закључења уговора о закупу пословног простора.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за наведени пословни простор.

#### Члан 3.

Купац је обавезан да месечну закупнину плаћа унапред у валутном року, а најкасније до 15-ог у месецу за текући месец.

Купац је обавезан да плаћа порез у складу са Законом.

#### Члан 4.

У предметном пословном простору, купац ће обављати искључиво делатност наведену у члану 1. ове Одлуке, те се у друге сврхе не може користити.

#### Члан 5.

Пословни простор се даје у закуп на одређено време, на период од 5 (пет) година.

Купац може тражити продужење уговора о закупу најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу, уколико је уредно измирио обавезу плаћања закупнине. Уз захтев за продужење уговора о закупу, купац обавезно прилаже доказ да је измирио доспеле обавезе закупнине и све остале обавезе по уговору о закупу, чије се продужење тражи. Одлуку о продужењу уговора о закупу доноси Општинско веће општине Алибунар, на образложен предлог Комисије.

#### Члан 6.

Купац је обавезан да закључи уговор о закупу предметног пословног простора у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема ове Одлуке и позива за закључење уговора. У противном, губи право на повраћај депозита, као и уколико се до закључења уговора о закупу утврди да му је рачун блокиран, или је престао да постоји

Приликом закључења уговора о закупу пословног простора, купац је у обавези да положи средство обезбеђења плаћања закупнине и осталих трошкова коришћења пословних простора, и то тако што ће на текући рачун Општине Алибунар, број 840-2325740-21, уплатити износ од 6 (шест) месечних закупнина на име закупа пословног простора у износу од 30.600,00 динара, са позивом на број 97 74-202, сврха уплате – "Средство обезбеђења у поступку давања у закуп пословног простора" из тачке 4. Јавног огласа.

Положена средства обезбеђења враћају се купцу по престанку уговора о закупу, уколико купац нема неизмирених обавеза према закуподавцу по основу закупа и осталих трошкова коришћења пословног простора.

#### Члан 7.

Пословни простор се даје у закуп у "виђеном стању" најкасније у року од 7 (седам) дана од дана закључења уговора о закупу. Приликом примопредаје пословног простора сачињава се Записник, којим се констатује стање пословног простора са списком инвентара, који ће потписати све уговорне стране и саставни је део Уговора.

Купац је обавезан да по истеку уговора о закупу измири све обавезе по основу закупа и пословни простор празан од лица и ствари (које је евентуално унео у исте), у исправном и функционалном стању преда закуподавцу. О примопредаји пословног простора сачињава се записник.

#### Члан 8

Купац не може вршити адаптацију пословног простора, без претходне сагласности закуподавца, а сви трошкови адаптације падају на терет купца.

## Члан 9.

Закупац ће пословни простор и ствари које се налазе у њему користити са пажњом доброг домаћина, чувајући пословни простор и ствари од оштећења или уништења и дужан је да о свом трошку изврши све поправке изненадних кварова на свим инсталацијама, као и да спроводи мере заштите и осигурања објекта, и сноси све штетне последице, уколико до њих дође у току коришћења.

Уколико у току трајања закупа дође до оштећења или уништења имовине закуподавца, закупач је обавезан да закуподавцу одмах, без одлагања накнади сву насталу штету.

Закуподавац има право да у току трајања Уговора уђе у пословни простор ради контроле коришћења пословног простора уз претходну најаву закупцу.

## Члан 10.

Закупац не може закупљени пословни простор или његове делове издати у подзакуп,

## Члан 11.

Уговор о закупу пословног простора престаје протеклом рока на који је закључен, на основу споразума уговорних страна, престанком постојања закупца, односно смрћу закупца и на основу отказа. Уколико уговор о закупу престаје пре истека рока на који је закључен, уговорни отказни рок је 30 дана.

## Члан 12.

На све што овом одлуком, односно уговором о закупу не буде регулисано, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима, ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89-одлука УСЈ, 57/68, "Службени лист СРЈ", бр. 31/93, "Службени лист СЦГ", бр. 1/03-Уставна повеља), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/2018), Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора у својини општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 9/2018) и других позитивноправних прописа.

## Члан 13.

Овлашћује се председник општине Алибунар да у име Општине Алибунар као закуподавца закључи Уговор о закупу пословног простора на територији општине Алибунар.

## Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

Република Србија – АП Војводина  
ОПШТИНА АЛИБУНАР  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Број: 464-14/2022-04  
Алибунар, 20. октобра 2022. године

ПРЕДСЕДНИЦА  
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА  
Зорана Братић, дипл.правник, с.р.

## САДРЖАЈ

ред. бр.	ПРЕДМЕТ	стр.
-------------	---------	------

### АКТИ ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

189.	Одлука о давању у закуп пословног простора на територији општине Алибунар	1
------	---	---

ИЗДАВАЧ: Скупштина општине Алибунар, 26310 Алибунар, Трг Слободе 4  
Тел. 013/641-031; Факс: 013/641-146; E-mail: [uprava@alibunar.org.rs](mailto:uprava@alibunar.org.rs)

УРЕЂИВАЧКИ КОЛЕГИЈУМ: Предраг Ковачев (уредник), Живанко Гојков, Данило Ћирић, Аница Бабић,  
Предраг Марковић, Зорица Бањаш, Душко Веља, Станислава Секулић, Вукоман Пајевић

ШТАМПА: Кућна офсет штампарија Општинске управе општине Алибунар