

На основу члана 5. тачка г) Закона о јавним предузећима („Службени гласник Републике Српске“ бр. 75/04 и 78/11), члана 22. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), чл. 15. и 16. Статута Јавног предузећа Спортски центар „Servitium“ Градишка („Службени гласник града Градишка“, бр. 1/11, 5/18, 11/19, 13/19, 17/19, 12/20 и 16/20) и чл. 36. и 87. Статута града Градишка („Службени гласник града Градишка, бр. 4/17 и 5/19) Скупштина града Градишка, у функцији Скупштине Јавног предузећа Спортски центар „Servitium“ Градишка, на сједници одржаној дана 29.12.2020. године донијела је

О Д Л У К У

о давању у закуп пословних просторија Јавног предузећа Спортски центар „Servitium“ Градишка

I

Овом одлуком дефинишу се критеријуми, услови, начин, поступак издавања у закуп и висина закупа пословних просторија у својини Јавног предузећа Спортски центар „Servitium“ Градишка (у даљем тексту: Предузеће).

II

1) Пословне просторије у својини Предузећа, могу бити предмет давања у закуп, ради вршења угоститељске дјелатности (ресторан, кафић) и спортско-рекреативне дјелатности (теретана, фитнес центар и сл.).

2) Пословне просторије које су предмет ове одлуке налазе се у објекту саграђеном на к.ч. 2525/1 к.о. Градишка 1, а према намјени представљају:

- ресторан укупне површине 196,72m²
- кафић укупне површине 121,00 m²
- кафић укупне површине 52,40 m²
- кафић укупне површине 76,16 m²
- вишенамјенски простор за рекреацију укупне површине 297,12 m².

III

Поступак издавања у закуп пословних просторија из претходне тачке врши се на начин дефинисан овом одлуком.

IV

За провођење поступка издавања у закуп пословних просторија у својини Предузећа овлашћен је директор Предузећа.

V

1) Закупнина представља производ понуђене цијене по 1m² и површине пословних просторија које се дају у закуп.

2) Почетна цијена закупнине пословних просторија из тачке II ове одлуке је:

- за ресторан 7,00 KM/m²
- за кафиће 7,00 KM/m²
- за вишенамјенски простор за рекреацију 5,00 KM/m².

3) Износ закупнина из претходне подтачке увећава се по основу пореза на додатну вриједност.

VI

Пословне просторије дају се у закуп:

- прикупљањем писаних понуда јавним оглашавањем и
- непосредном погодбом.

VII

- 1) Пословне просторије дају се у закуп, у правилу, у виђеном стању.
- 2) Уколико је пословна просторија нефункционална за намјену коју одреди закуподавац у јавном позиву, закупцу се може одобрити да изврши потребне радове да би пословне просторије које се издају у закуп биле доведене у функционално стање и приведене намјени.
- 3) Радове из претходне подтачке купац врши уз надзор закуподавца.
- 4) Права и обавезе по основу закупа пословних просторија у својини Предузећа регулишу се уговором између закупца и Предузећа.

VIII

- 1) Поступак издавања у закуп прикупљањем писаних понуда започиње објављивањем јавног позива од стране директора Предузећа.
- 2) Јавни позив објављује се у дневним новинама које излазе на подручју Републике Српске и на огласној плочи Предузећа.
- 3) Јавни позив обавезно садржи:
 - назив и сједиште закуподавца,
 - назнаку да се издавање у закуп врши прикупљањем писаних понуда,
 - локацију, површину и структуру пословне просторије која се издаје у закуп,
 - податке о стању пословне просторије и евентуалним радовима које је потребно предузети на привођењу пословне просторије у функцију,
 - податке о намјени за коју се пословна просторија може користити,
 - почетну висину закупнине за 1m²,
 - вријеме трајања закупа,
 - начин полагања кауције,
 - број покушаја издавања у закуп,
 - рок за подношење понуда,
 - дан отварања и разматрања понуда и
 - рок за објављивање резултата по јавном позиву.

IX

- 1) Приспјеле понуде разматра Комисија коју именује директор Предузећа.
- 2) Комисију чине предсједник и два члана.
- 3) Комисија доноси пословник о раду и води записник о своме раду.
- 4) Након проведене оцијене понуда Комисија даје директору Предузећа препоруку за доношење одлуке о додјели у закуп, одлуке о одбацивању неблагоприятних или непотпуних пријава или одлуке о проглашавању издавања у закуп неуспјелим.

X

- 1) Понуде по јавном позиву подnose се у затвореној коверти.
- 2) На коверти са понудом морају бити наведени подаци о понуђачу (име и презиме/назив правног лица, адреса/сједиште и контакт телефон понуђача) са знаком „Пријава на јавни позив за достављање понуда за закуп пословних просторија“.
- 3) Рок за подношење понуда је 15 дана од дана објављивања позива.
- 4) Уколико датум објаве јавног позива у дневним новинама и на огласној плочи Предузећа није исти, рок за достављање понуда рачунаће се од датума последњег објављивања.
- 5) Приликом утврђивања благовремености пријава, цијени се датум и вријеме запримања понуде на пријемном штампилу Предузећа.
- 6) У случају неблагоприятне пријаве, Комисија даје препоруку директору Предузећа за одбацивање пријаве.

XI

- 1) Понуду на јавни позив, у смислу ове одлуке, може доставити свако физичко и правно лице, осим ранијих купаца који нису измирили обавезе по основу закупнине из ранијег периода.

- 2) Уколико понуду доставља физичко лице, упонуди мора бити наведено и достављено:
 - име и презиме понуђача,
 - адреса,
 - пословна просторија за коју се доставља понуда,
 - висина понуђене закупнине по 1m^2 ,
 - доказ о уплати кауције,
 - одобрење за рад издано од стране надлежног органа управе,
 - број жиро-рачуна понуђача у случају враћања кауције.
- 3) Уколико понуду доставља правно лице, упонуди мора бити наведено и достављено:
 - назив правног лица,
 - сједиште,
 - пословна просторија за коју се доставља понуда,
 - висина понуђене закупнине по 1m^2 ,
 - доказ о уплати кауције,
 - рјешење о упису у судски регистар,
 - број жиро-рачуна понуђача у случају враћања кауције.
- 4) Кауција, коју су понуђачи дужни да уплате и доставе доказ, утврђује се у износу једне мјесечне закупнине по почетној цијени закупа која је одређена за предметну пословну просторију.
- 5) Понуђачу чија понуда буде оцијењена као најповољнија уплаћени износ кауције урачунава се у закупнину, а другим понуђачима кауција се враћа у року од три дана од коначности одлуке о избору најповољнијег понуђача.

XII

- 1) Комисија приступа отварању достављених понуда на дан утврђен јавним позивом, при чему констатује број приспјелих понуда и вријеме њиховог подношења.
- 2) Понуде које су достављене након истека рока утврђеног јавним позивом, као и понуде којима недостају подаци наведени у тачки X подтачка 2) ове одлуке, враћају се пошиљаоцу неотворене.

XIII

- 1) Након отварања благовремених и уредно означених понуда, Комисија утврђује да ли понуда има садржинских недостатака, те уколико Комисија утврди да постоје одређени недостаци исте ће констатовати у записнику.
- 2) Понуде којима недостаје један од елемената наведених у тачки XI подтачке 2) и 3) ове одлуке биће одбачене као непотпуне.
- 3) Комисија приступа разматрању понуда уколико су поднесене најмање двије потпуне понуде.
- 4) Критеријум за додјелу уговора је највећи понуђени износ закупнине уз испуњавање општих услова из тачке XI ове одлуке.
- 5) Уколико Комисија утврди да нису достављене најмање двије потпуне понуде, о томе обавјештава директора Предузећа.
- 6) Директор Предузећа, у случају из претходне подтачке, поступак издавања у закуп пословних просторија прикупљањем писаних понуда проглашава неуспјелим и о томе обавјештава понуђаче.
- 7) Уколико је прикупљање понуда неуспјело у смислу претходне подтачке, поступак се понавља.
- 8) Уколико и након поновљеног поступка не буду поднесене најмање двије потпуне понуде може се примјенити поступак издавања у закуп непосредном погодбом.

XIV

- 1) Након разматрања потпуних пријава Комисија даје препоруку директору Предузећа за доношење одлуке о додјели у закуп пословних просторија понуђачу који је понудио највиши износ закупнине по 1m^2 , у року од осам дана од дана отварања пријава.
- 2) Одлука о додјели у закуп објављује се на огласној табли Предузећа и доставља понуђачима који су учествовали у поступку.
- 3) Уколико су достављене двије идентичне понуде, предност има она понуда која је

- прије запримљена на протоколу Предузећа.
- 4) Понуђач који сматра да му је на било који начин повријеђено право на равноправан третман у поступку јавне конкуренције, може у року од пет дана од дана пријема резултата јавне конкуренције поднијети приговор.
 - 5) О приговору одлучује Надзорни одбор Предузећа.
 - 6) Надзорни одбор Предузећа ће поништити одлуку директора Предузећа уколико утврди да је приговор понуђача основан, након чега се поступак прикупљања понуда путем јавног позива понавља на начин и у роковима утврђеним овом одлуком.
 - 7) Уколико утврди да је приговор понуђача неоснован, Надзорни одбор Предузећа одбиће приговор и потврдити одлуку директора.

XV

- 1) Уколико након поновљеног поступка прикупљања понуда јавним оглашавањем не буду достављене најмање двије потпуне понуде, поступак давања у закуп пословних просторија проводи се непосредном погодбом.
- 2) Понуде за закључење уговора о закупу непосредном погодбом понуђачи подnose у року од пет дана од дана објављивања огласа за издавање у закуп непосредном погодбом.
- 3) Понуда за закључење уговора о закупу подноси се у затвореној коверти.
- 4) На коверти са понудом морају бити наведени подаци о понуђачу (име и презиме/назив правног лица, адреса/сједиште и контакт телефон понуђача) са назнаком „Понуда за закуп непосредном погодбом“.
- 5) Понуда за закључење уговора о закупу непосредном погодбом мора садржавати податке из тачке XI ове одлуке.
- 6) Поступак за разматрање понуда за закључење уговора о закупу непосредном погодбом проводи Комисија из тачке IX ове одлуке.
- 7) Цијена понуде по 1m² приликом додјеле у закуп непосредном погодбом не може бити мања од висине почетне цијене одређене овом одлуком.

XVI

У случају да у поступку непосредне погодбе достављене понуде не буду потпуне или не буду у складу са одредбама тачке XV ове одлуке, Комисија даје препоруку директору Предузећа да поступак непосредне погодбе прогласи неуспјелим и о томе обавијести понуђаче.

XVII

Уколико не успије поступак издавања у закуп прикупљањем понуда јавним оглашавањем нити непосредном погодбом, директор Предузећа може приступити поновном прикупљању понуда јавним оглашавањем све док се пословни простор не изда у закуп.

XVIII

- 1) Уговор о закупу закључује се у року од 15 дана од коначности одлуке о давању у закуп.
- 2) Уколико најповољнији понуђач у наведеном року не закључи уговор о закупу исти ће бити закључен да сљедећим понуђачем.
- 3) Уговор о закупу у име Предузећа закључује директор.

XIX

- 1) Уговор се закључује у писаном облику, а обавезно садржи:
 - назначење уговорних страна,
 - податке о пословној просторији која се издаје у закуп,
 - пословну дјелатност која ће се обављати у пословној просторији,
 - одредбе о коришћењу заједничких уређаја и просторија у згради,
 - вријеме на које се уговор закључује,
 - висину закупнине и друге новчане обавезе закупца (средства обезбјеђења) и рокове плаћања,
 - одредбе о отказу и отказним роковима
 - остале одредбе којима се регулишу међусобни односи уговорних страна, а који нису

предвиђени овом одлуком.

- 2) Услов за закључење уговора је достављање банкарске гаранције у висини једне годишње закупнине, прибављене код пословне банке плативе на први позив.

XX

- 1) Закупнина се плаћа до петог у мјесецу за претходни мјесец.
- 2) Закупнина почиње тећи по увођењу у посјед закупца од стране закуподавца, што се констатује посебним записником.

XXI

- 1) Поред закупнине закупца је дужан плаћати трошкове редовног одржавања пословних просторија узетих у закуп, као и трошкове електричне енергије, комуналних услуга и комуналне накнаде за коришћење пословних просторија и уређаја заједничке комуналне потрошње.
- 2) Закупац се према закупљеном простору мора односити са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника.

XXII

- 1) Закупац закупљену пословну просторију не може дати у подзакуп.
- 2) У току трајања закупа закупца, без сагласности закуподавца, не може вршити промјену намјене нити преправке пословне просторије коју користи.
- 3) Уколико без сагласности закуподавца изврши промјену намјене закупца је дужан вратити простор у стање прије извршене промјене.

XXIII

- 1) Након истека уговора о закупу закупца је дужан закупљене пословне просторије предати закуподавцу у стању у коме је исте преузео, што се констатује посебним записником.
- 2) Рок за предају је 15 дана од дана истека уговора о закупу.
- 3) Уколико закупца у року из претходне подтачке не преда пословне просторије које је користио, исте ће преузети Комисија коју именује директор Предузећа.

XXIV

У случају да је закупца извршио улагања на име извођења радова и опремања пословних просторија ради привођења намјени коју је одредио закуподавац у јавном позиву, закупца је дужан вратити пословне просторије у стање у коме су биле приликом додјеле у закуп.

XXV

У случају отказа уговора о закупу, отказни рок износи 30 дана од дана пријема писаног обавјештења о отказу.

XXVI

Директор Предузећа је обавезан једном годишње да Скупштини града Градишка подноси извјештај о имовини Предузећа која је издана у закуп.

XXVII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Градишка“.

Број: 01-022-312/20
Датум: 29.12.2020. године
Градишка

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Миленко Павловић