

## УГОВОР

о закупу пијачне јединице продајног места са опремом у млечном павиљону бр. \_\_\_\_\_

Закључен дана \_\_\_\_\_. између:

**1. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ** са седиштем у ул. Индустријска 12 Крагујевац, ПИБ 101038983, МБ 07337167 тек.рачун бр. 150-1026-67 код Директне банке а.д. Крагујевац које заступа директор Марко Вујновић дипл.инг.маш. (у даљем тексту: Закуподавац)

**2. \_\_\_\_\_**, седиште ул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, МБ \_\_\_\_\_, ПИБ \_\_\_\_\_, које заступа \_\_\_\_\_ по условима из Огласа бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_. (у даљем тексту:Закупац)

### Члан 1.

Предмет овог Уговора је закуп пијачне јединице - продајног места бр. \_\_\_\_ са опремом – расхладне витрине инв.бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> на зеленој пијаци **Центар**, за продају \_\_\_\_\_ са правом употребе данима **сви дани** које је Закупац излциитирао у поступку јавног надметања по Огласу број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ у временском периоду који је установио Закуподавац Пијачним редом. Закуподавац предаје Закупцу предмет закупа у исправном стању.

### Члан 2.

Уговор се закључује на основу Одлуке о избору најповољнијег понуђача бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ на одређено време од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ год. и престаје да важи истеком периода на који је закључен, без уручења посебног обавештења о истеку Уговора.

### Члан 3.

Закупац ће пијачну јединицу из члана 1. овог Уговора користити искључиво за обављање своје пословне делатности и у складу са одредбама Одлуке о пијацама и Пијачног реда. Закупац одговора за штету која настане употребом предмета закупа противно Уговору или намени, без обзира да ли је ствар употребљавао он или лице које ради по његовом налогу или друго лице коме је омогућио да употребљава предмет закупа. Закупац својим потписом на овом Уговору потврђује да је упознат са одредбама Одлуке о пијацама, Пијачног реда и Правилника о начину издавања у закуп пијачног простора и опреме које се односе на закупце и да ће сносити све последице непридржавања истих.

### Члан 4.

Закупац је у обавези да све време трајања закупа има својство трговца (члан 25 Закона о трговини „Сл. Гласник РС 52/2019“) и располаже свим потребним одобрењима од стране надлежних органа, неопходних за обављање његове пословне делатности. Закупац је у обавези да сваку промену или недостатак одобрења пријави Закуподавцу, те да у ситуацији када не испуњава било од којих услова за обављање делатности, одмах обавести Закуподавца и откаже Уговор о закупу. Уговор је по овом основу отказан моментом достављања обавештења Закуподавцу и по истом престају све будуће обавезе Закупца. Закупац је сагласан, да у ситуацији када не обавести Закуподавца о било којој промени која може утицати на обављање његове делатности, а која може бити предмет новчаних казни по основу привредног преступа или прекршајних казни према Закуподавцу и одговорном лицу код Закуподавца, да је у обавези да по испостављеном регресном захтеву од стране Закуподавца сноси све новчане трошкове и то у року од 15 дана од дана истицања истог.

### Члан 5.

Закупац, односно лице које врши продају је у обавези је да поседује сву потребну прописану документацију за одређене врсте производа чију производњу или промет врши и покаже овлашћеном лицу Закуподавца или надлежном инспекцијском органу. Такође у обавези је да истакне идентификациону картицу и носи униформу која је прописана Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета (Сл. Гласник РС“ 72/2010).

#### **Члан 6.**

Закупцу се уплаћени износ депозита од \_\_\_\_\_ динара са ПДВ-ом, број признанице \_\_\_\_\_ који је купац уплатио приликом пријаве за учешће на лицитацији урачунава у износ закупа за први месец закупа за пијачну јединицу. Уколико се у поступку јавног надметања излукитира виша цена закупа од износа уплаћеног депозита, Закупац је дужан да одмах након потписивања Уговора уплати разлику износа уплаћеног депозита и излукитиране цене закупа.

#### **Члан 7.**

Закупац се обавезује да за употребу продајног места/расхладне витрине плаћа излукитирану месечну закупнину, у износу од \_\_\_\_\_ дин. са урачунатим ПДВ-ом. Уплате се врше од 01. до 15. у месецу за текући месец.

#### **Члан 8.**

Закуподавац има право издавања у закуп истог продајног места у расхладној витрини другим лицима, оним данима које Закупац није закупио.

#### **Члан 9.**

Закупац је у обавези да најмање 2 пута годишње Закуподавцу достави копију анализу о здравственој исправности производа чији промет врши.

#### **Члан 10.**

Обавеза Закупца је да Закуподавцу омогући несметано и свакодневно чишћење закупљене расхладне витрине. Закупац је одговоран за одржавање чистоће и хигијене закупљеног продајног места као и својих производа. Закупац после радног времена пијачну јединицу и простор око ње ослобађа од робе и амбалаже, како би се извршило несметано чишћење пијачног простора. Закуподавац не сноси одговорност уколико ствари буду уклоњене од стране агенције која је задужена за одржавање хигијена на пијацама.

#### **Члан 11.**

Закупац не сме да држи робу, излаже или врши њен промет ван расхладне витрине.

#### **Члан 12.**

Закупац је сагласан да му Закуподавац сва писмена доставља на адресу пребивалишта из овог Уговора или на адресу коју посебно наведе Закупац у писаном захтеву.

#### **Члан 13.**

Закуподавац је овлашћен да једнострано раскине овај уговор са Закупцем и ускрати му право коришћења продајног места пре истека уговореног рока, без права на повраћај уплаћене закупнине, уручењем моменталног отказа Закупцу у следећим случајевима:

- Уколико се уплата закупнине не изврши у у року од 15 дана од када га је Закуподавац позвао на плаћање;
- Уколико купац не поседује одговарајуће одобрења и документацију у складу са позитивним законским прописима и Пијачним редом.
- Ако Закупац продајно место/расхладну витрину не користи данима за које је закупио продајна места/расхладну витрину - нема плаћену ниједну дневну наплату- квиту за рад наведеног дана у Уговору на продајном месту у току једног месеца.
- Уколико се Закупац не придржава одредби Пијачног реда;
- Ако се не Закупац не придржава одредби овог Уговора.
- Уколико се купац не придржава Закона о безбедности хране и Правилника о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета.
- Уколико Закупац уступи другоме продајно место у подзакуп, без сагласности Закуподавца;
- Уколико продају робе врше друга лица уместо Закупца а који нису чланови његове породичног домаћинства, осим у случају код Закупца који је регистровао радњу за обављање делатности – лице које има оверено овлашћење;
- Уколико Закупац користи и заузима простор ван пијачне опреме – на пролазима око расх. витрине, поставља полице, амбалажу, робу и сл.
- Ако Закупац одбије да пружи узорак на анализу надлежној служби;
- Ако Закупац који је регистровао радњу или лице које за њега врши продају робе на закупљеној тезги не достави Закуподавцу копију овлашћења;

#### **Члан 14.**

Закуподавац је овлашћен да ускрати рад закупцу код кога је установљено да производи нису здравствено безбедни а на основу анализе акредитоване лабораторије или Решења о забрани рада од стране надлежне инспекције.

#### **Члан 15.**

Закупац има право да одустане од даљег коришћења пијачне јединице, без навођења основа, пре истека уговореног рока, без повраћаја уплаћених новчаних средстава, када писаним путем поднесе захтев, а најкасније до 15-ог. у месецу за наредни месец. Закупац је дужан да измири све доспеле обавезе из уговора, односно изврши уплату закупа у месецу у ком је поднео захтев за раскид Уговора. Закупац је дужан да измири дуговања месечног закупа иако није радио на закупљеној пијачној јединици.

#### **Члан 16.**

Када Закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине уз испуњавање осталих услова прописаних Правилником о начину издавања пијачног простора и опреме, затражи продужење Уговора о закупу закљученог на одређено време (12 месеци), најраније 3 а најкасније месец дана пре истека Уговора, Уговор ће бити продужен непосредном погодбом.

Закупац је тада у обавези да врши обавезу плаћање закупа по важећем Ценовнику пијачних услуга, односно излицитиране цене из претходног Уговора уколико је та цена већа од цене прописане Ценовником.

У супротном, расписује се лицитација за ту пијачну јединицу.

#### **Члан 17.**

Закуподавац може извршити дислокацију продајног места – расхладне витрине без сагласности Закупца, у случају преуређења, реконструкције пијаче или из другог разлога обављања делатности од општег интереса.

Закупац у том случају може одустати од Уговора или наставити коришћење продајног места –тезге под условима из овог Уговора на другој локацији.

#### **Члан 18.**

Закупац нема право коришћења и заузећа простора ван закупљене пијачне опреме постављањем полица, робе, амбалаже и сл.

#### **Члан 19.**

У случају промене тржишних услова пословања и измена општих аката од стране Оснивача и Предузећа, уговорне стране су сагласне да се права и обавезе Предузећа/Закуподавца и Закупца морају ускладити са насталим променама, што ће се регулисати анексом уговора у предвиђеном законском року.

#### **Члан 20.**

Закупац се обавезује да продајно место чува с пажњом доброг привредника, при чему закуподавац не сноси никакву одговорност за чување робе, одговоран је за одржавање чистоће и хигијене закупљеног продајног места као и својих производа и дужан је да по истеку закупа опрему врати у стању у каквом је и примио а сваку евентуалну штету Закупац је дужан надокнадити.

#### **Члан 21.**

Измене и допуне овог уговора могу да се закључују у писаној форми ако дође до измене законских и других прописа и правилника који се односе на услове коришћења закупљеног пијачног простора и опреме

#### **Члан 22.**

Евентуалне спорне ситуације до којих дође током реализације овог Уговора уговарачи ће решавати споразумно тј. мирним путем. У противном за њихово решавање надлежан је суд у Крагујевцу.

#### **Члан 23.**

Овај уговор је сачињен у 2 (два) примерка истоветног текста од којих по један примерак за сваког уговарача.

**ЗАКУПАЦ**

**ЗАКУПОДАВАЦ**