

УГОВОР

о закупу пијачне јединице - пијачног места са опремом бр. _____

Закључен дана _____ између:

1. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ са седиштем у ул. Индустијска 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. _____, пребивалиште: _____, БПГ _____, ЈМБГ _____, по условима из Огласа бр. _____. (у даљем тексту:Закупац)

Члан 1.

Предмет овог Уговора је закуп пијачне јединице - пијачног места бр. _____, са опремом – тезгом инв.бр. _____ од 1,7 м² на зеленој пијаци **Центар**, ул. Вука Караџића бр.2, Крагујевац, за продају **пољопривредних производа** са правом употребе сваког дана које је Закупац излциитирао у поступку јавног надметања по Огласу бр. _____ 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 директора о избору најповољнијег понуђача бр. _____. Уговор се закључује на одређено време од _____ до _____. и престаје да важи истеком периода на који је закључен. Закуподавац није у обавези да посебно опомиње односно упозорава Закупца о истеку рока овог Уговора.

Члан 3.

Закупац (физичко лице) је у обавези да у року од 30 дана, Предузећу достави Решење о регистрацији привредног субјекта - предузетничке радње или предузећа, откада ће му бити омогућено да обавља своју пословну делатност на продајном месту - тезги коју је излциитирао.

Уколико наступе околности предвиђене раскидним условом, Закупац нема право на повраћај уплаћених средстава по основу закупа.

Период до када закупца не ради на пијачном месту због прибављања Решења из АПР-а улази у рок за који је закључен овај Уговор од _____ до _____ године.

У периоду од момента потписивања овог уговора па до достављања Решења из става 1 овог члана закупца је у обавези да измири све обавезе Уговора о закупу. Уговорне стране су сагласне да одмах по достављању решења из става 1 овог члана, закључе Анекс овог уговора којим ће констатовати да закупца испуњава све услове за обављање пословне делатности.

Члан 4.

Закупац ће пијачно место - тезгу из члана 1. овог Уговора користити искључиво за обављање своје пословне делатности и у складу са одредбама Одлуке о пијацама и пијачном реду.

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 5.

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 6.

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

Закупац се обавезује да за употребу продајног места плаћа излицитирану месечну закупнину у износу _____ дин. са урачунатим ПДВ-ом.

Закуподавац задржава право да без сагласности Закупца и измене овог Уговора изврши измене дневне наплате (квите) у току уговореног рока, а у складу са одлукама надлежних органа Оснивача и Закуподавца.

Уплате се врше од 01. до 15. у месецу за текући месец. Поред закупнине закупач је у обавези да плаћа свакодневно квиту (дневну наплату тезге са регулисаном закупнином) по важећем Ценовнику Закуподавца.

Члан 7.

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 8.

Закупац нема право издавања пијачног места и пијачне опреме у подзакуп без сагласности Закуподавца.

Члан 9.

Закупац нема право да врши никакве измене на закупљеном пијачном месту и опреми без сагласности Закуподавца.

Закуподавац је дужан да одржава предмет закупа у исправном стању у току трајања закупа.

Ситне поправке настале услед коришћења закупљеног пијачног места са опремом, падају на терет Закупца.

Закупац је у обавези да Закуподаваца обавести о оправци.

Члан 10.

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 Закупац у року од 30 дана од дана закључења Уговора не поступи у скалду са чланом 3 овог Уговора и не достави Закуподавцу Решење о регистрацији привредног субјекта код надлежне агенције, односно не достави доказ о стицању статуса трговца у складу са Законом, без права повраћаја уплаћених новчаних средстава на име закупа.**
- Уколико се уплата закупнине не изврши у у року од 15 дана од када га је Закуподавац позвао на плаћање и уколико закупач одбије да плати дневну наплату - квиту;
- Уколико закупач не поседује одговарајуће својство трговца наведено у чл. 4 овог Уговора;
- Уколико се Закупац не придржава одредби Пијачног реда.
- Ако закупач и после опомене употребљава предмет закупа супротно Уговору или његовој намени

- Уколико се Закупац не придржава одредби Уговора.
- Уколико Закупац уступи другоме продајно место у подзакуп, без сагласности Закуподавца;
- Уколико Закупац користи и заузима простор ван пијачне опреме – на пролазима око пијачне тезге, витрине поставља полице, амбалажу, робу и сл..
- Ако Закупац одбије да пружи узорак на анализу надлежној служби;

Члан 11.

Закуподавац је овлашћен да ускрати рад закупу 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 12.

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 13.

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 14.

Закуподавац може извршити дислокацију продајног места – тезге без сагласности Закупца, у истој зони, а у случају преуређења, реконструкције пијаце 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 15.

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

Члан 16.

Обавеза Закупца је да Закуподавцу омогући несметано и свакодневно чишћење закупљеног пијачног простора и опреме. 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 службе хигијене која је задужена за одржавање хигијена на пијацама.

Члан 17.

Закупац се обавезује да продајно место чува с пажњом доброг привредника, при чему закуподавац не сноси никакву одговорност за чување робе.

Члан 18.

Закупац је дужан да по истеку закупа пијачно место са опремом врати у стању у каквом је и примио а сваку евентуалну штету Закупац је дужан надокнадити.

Закупац не одговара за истрошеност ствари која настаје редовном употребом, као ни за оштећења која потичу због дотрајалости.

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.

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 21.

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

Члан 22.

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

ЗАКУПАЦ

ЗАКУПОДАВАЦ

Марко Вујновић дипл.инг.маш.