



УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
UNIVERSITY OF NIŠ

ФАКУЛТЕТ ЗАШТИТЕ НА РАДУ У НИШУ
FACULTY OF OCCUPATIONAL SAFETY



РЕПУБЛИКА СРБИЈА, 18000 Ниш, Чарнојевића 10 А, Тел: (018)529-701, Факс: (018)249-962, Т.Р.840-1747666-77, ПИБ 100663853, М.Б.07226063
E-mail: info@znrfak.ni.ac.rs, www.znrfak.ni.ac.rs

Број	01-259/2
У Нишу	06.09.2019.

На основу чл. 22 Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), Решења Републичке дирекције за имовину Републике Србије, 04 Број: 361-72/2019 од 31. 5. 2019. године и члана 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“, број: 16/2018), **з а к у п о д а в а ц**

УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ФАКУЛТЕТ ЗАШТИТЕ НА РАДУ У НИШУ

Ниш, Чарнојевића 10 а

објављује први

ЈАВНИ ОГЛАС

о спровођењу поступка за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп дела непокретности у својини Републике Србије, коју чини пословни простор у сутеренском делу западног крила пословне зграде у Нишу, Ул. Чарнојевића 10 а.

Пословни простор се даје у закуп ради обављања **угоститељске делатности** за потребе студената и запослених на Факултету и у друге сврхе не може користити.

1. ПРЕДМЕТ ЗАКУПА, ЗАКУПОДАВАЦ И ПОСТУПАК

Предмет закупа је део непокретности у својини Републике Србије, коју чини пословни простор у сутеренском делу западног крила пословне зграде у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а, **укупне површине 102.48 m²**; постојеће на катастарској парцели бр. 5707, КО Ниш-Бубањ, уписане у лист непокретности бр. 4155 КО Ниш-Бубањ (у даљем тексту: пословни простор).

Пословни простор чине две просторије површина 76.86 m² и 25.62 m² са санитарним чвором.

Закуподавац је Универзитет у Нишу, Факултет заштите на раду у Нишу, као корисник пословног простора у својини Републике Србије који се даје у закуп, са седиштем у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а.

Пословни простор се даје у закуп у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања. Поступак издавања у закуп, спровешће се и у случају да пристигне само једна исправна понуда.

Заинтересована лица могу извршити увид у пословни простор који се издаје у закуп сваким радним даном од 10,00 до 13,00 часова уз претходни договор са контакт особама на телефон 018-529-705 (др Миомир Раос, ред. проф., продекан) или 018-529-706 (Снежана Зеџ, дипл. правник, секретар Факултета).

2. УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Пословни простор даје се у закуп као целина.

Пословни простор се даје у закуп на одређено време у трајању од **4 (четири) године**.

Почетна најнижа цена закупа пословног простора одређена је на основу чл. 59 и 68 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 5/2018 -

пречишћен текст, 26/2018 и 18/2019) у износу **630,27 динара по m²**, месечно (са урачунатим порезом на додату вредност)

Цена закупа се усклађује месечно за висину стопе раста цена на мало према подацима републичког органа надлежног за пословне статистике.

Закупац је у обавези да поред трошкова закупа сноси комуникационе, енергетске и комуналне трошкове пословног простора.

Закупац је у обавези да закупнину и пратеће комуникационе, енергетске и комуналне трошкове плаћа уредно, најкасније до 15. у месецу за претходни месец а према достављеном рачуну од стране закуподавца за закупнину, односно обавештењу о рефундирању комуникационих, енергетских и комуналних трошкова пословног простора.

Пословни простор се даје у закуп у постојећем – „виђеном стању“, тако да се закупца закључењем уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

3. ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА У ВЕЗИ СА КОРИШЋЕЊЕМ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Пословни простор се даје у закуп ради обављања угоститељске делатности за потребе студената и запослених на Факултету и у друге сврхе не може користити.

Закупац пословног простора се обавезује да радно време усклади са организацијом рада и наставним активностима на Факултету заштите на раду у Нишу.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са претходним ставом падају на терет закупца.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупца.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно претходном ставу, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца, у року од 30 дана од дана завршетка радова који имају карактер инвестиционог одржавања, закупца је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Изузетно на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине не може бити већи од укупног износа средстава која је закупца уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

4. УСЛОВИ И НАЧИН ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа у поступку издавања у закуп подношењем писмене затворене понуде имају правна лица, односно предузетници, регистровани за обављање угоститељске делатности, који уплате депозит и који испуне остале услове из овог огласа.

Није дозвољено удруживање понуђача и подношење заједничких понуда.

Нису дозвољене понуде са варијантама, нити издавање у подзакуп.

Понуда која се доставља обавезно треба да садржи:

- попуњен, потписан и печатиран образац понуде који је саставни део овог јавног огласа;
- доказ о уплати депозита;
- жиро рачун и назив банке на који ће се извршити повраћај депозита;
- копију решења о упису правног лица, односно предузетника у регистар код надлежног органа;
- пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве

Рок за подношење понуда истиче 18. 09. 2019. године, у 12,00 часова.

Понуда се сматра благовременом уколико је примљена од стране закуподавца последњег дана истека рока за подношење понуда – 18. 09. 2019. године до 12,00 сати.

Понуда се подноси непосредно или путем поште на адресу закуподавца, Универзитет у Нишу, Факултет заштите на раду у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а, 18 000 Ниш, са назнаком: „Понуда за закуп дела непокретности у својини Републике Србије, коју чини пословни простор у сутеренском делу пословне зграде у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а, - „НЕ ОТВАРАТИ“, у затвореној коверти/омоту на чијој полеђини, понуђач наводи свој пуни назив, адресу, телефон и име особе за контакт.

На коверти/омоту приспелих понуда означава се датум предаје, а учесницима огласа издаје доказ о предаји понуде.

По истеку рока за прикупљање писаних понуда, односно за подношење пријава за јавно надметање, не могу се подносити нове понуде и пријаве, нити мењати и допуњавати понуде послате у року.

Неблаговремене, непотпуне и незатворене понуде се одбацују и враћају понуђачу одмах након јавног отварања понуда.

Подносиоци неблаговремене, непотпуне и незатворене понуде не могу учествовати у поступку прикупљања писмених понуда.

5. ДЕПОЗИТ

Понуђач је обавезан да уплати депозит у висини од 130.000,00 динара на рачун број: 840-1747666-77, позив на број: 333-01-2019, сврха уплате: „Депозит за учешће у поступку издавања у закуп дела непокретности у својини Републике Србије, коју чини пословни простор у сутеренском делу пословне зграде у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а“

Понуђач који понуди закупнину у износу нижем од почетне висине закупнине и изабрани понуђач, који не закључи уговор о закупу, по диспозицији закуподавца, губе право на повраћај депозита.

Понуђачима који испуне услове за повраћај депозита, депозит се враћа у року од 8 (осам) дана од дана спровођења поступка отварања понуда на жиро рачун наведен у понуди, умањен за 5% на име трошкова спровођења поступка по огласу.

6. ВРЕМЕ И МЕСТО ОТВАРАЊА ПОНУДА И ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Јавно отварање понуда извршиће комисија за спровођење поступка издавања у закуп дела непокретности у својини Републике Србије (у даљем тексту: Комисија), коју чини пословни простор у подрумском делу

пословне зграде у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а (у даљем тексту: Комисија). Јавно отварање понуда спровешће се последњег дана истека рока за подношење понуда са почетком у 13,00 часова у просторијама Факултета заштите на раду у Нишу, ул. Чарнојевића 10 а. у Нишу.

Представници понуђача који желе да учествују у поступку отварању понуда, дужни су да пре почетка јавног отварања понуда, Комисији закуподавца поднесу посебно пуномоћје за учешће у поступку отварања понуда.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена закупнина.

Пословни простор, издаће се у закуп најповољнијем понуђачу, који се бира применом критеријума висине понуђене закупнине, уколико испуњава и друге услове овог огласа.

Поступак прикупљања писмених понуда сматра се успешним и уколико пристигне једна исправна понуда.

Уколико у поступку прикупљања понуда два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и констатовати најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из претходног става у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Након завршетка поступка избора најповољније понуде, Комисија у записнику са отварања понуда утврђује предлог декану Факултета који доноси коначну одлуку о избору најповољнијег понуђача која се шаље учесницима јавног огласа и објављује на интернет страници Факултета.

7. УГОВОР

По окончању поступка прикупљања писаних понуда, уговор о закупу пословног простора се закључује са учесником огласа са утврђеном најповољнијом писаном понудом.

Изабрани понуђач је дужан да закључи уговор у року од 8 (осам) дана од дана пријема одлуке о избору најповољнијег понуђача, осим ако у том року не дође до закључења уговора искључивом кривицом Факултета.

Са изабраним понуђачем склапа се уговор у складу са одредбама 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), Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 5/2018 – пречишћен текст, 26/2018 и 18/2019), Статута Факултета заштите на раду у Нишу бр. 03-187/3 од 4. 4. 2018. године и бр. 03-478/5 од 27. 12. 2018. године, одлука Савета Факултета бр. 03-69/7 и 03-69/8 од 30. 01. 2019. године, мишљења Министарства просвете, науке и технолошког развоја бр. 361-01-00029/2019-06 од 12. 04. 2019. године и решења Републичке дирекције за имовину Републике Србије – Сектор за имовински поступак, 04 бр. 361-72/2019 од 31. маја 2019. године.

Уколико изабрани понуђач одустане од закључења уговора о закупу пословног простора, расписује се нови оглас за прикупљање писаних понуда.

8. ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Додатне информације и обавештења у вези са припремањем понуде могу се добити на телефон 018-529-705 (др Миомир Раос, ред. проф., продекан) или 018-529-706 (Снежана Зеџ, дипл. правник, секретар Факултета).

ДЕКАН
ФАКУЛТЕТА ЗАШТИТЕ НА РАДУ У НИШУ
Др Миомир Прашчевић, ред. проф.