Здружение за културен и еконмски
развој и поврзување ЈАВНА СОБА
Бр. 201502
03.03 201 5 год.
Скопје

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

склучен помеѓу

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА
Бр. 03-2071/2
03-03-2015 год.
СКОПЈЕ

1. МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА со седиште на ул.„Орце Николов" бр.116 Скопје, претставувано од министерот за одбрана Зоран Јолевски, од една страна (во натамошниот текст: закуподавач) и

2. ЗДРУЖЕНИЕ ЗА КУЛТУРНО ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И ПОВРЗУВАЊЕ „ЈАВНА СОБА" со седиште на ул. „Коста Кирков" бр. 11, сутерен - Скопје, со ЕМБС 6259219 и ЕДБМК 4030007645326, претставувано од претседателот на здружението Александар Велиновски, телефон 071/324 487, од друга страна (во натамошниот текст: закупец)

ОСНОВНИ ОДРЕДБИ

Член 1

Предмет на овој договор е давање во закуп недвижна ствар, деловен простор, објект бр. 3, со вкупна површина од 1.428 м2, запишана во Имотен лист бр. 15636, која се наоѓа на КП бр.379, КО Центар 2, на ул. „50 Дивизија" во Скопје, сопственост на Република Македонија, дадена на користење на Министерството за одбрана.

Склучувањето на овој договор произлегува од Одлука на Владата на Република Македонија за давање во закуп на недвижна ствар со непосредна спогодба на Здружението за културно економски развој и поврзување „ЈАВНА СОБА" бр.42-10349/1 од 08.12.2014 година, објавена во „Службен весник на Република Македонија" бр. 183/14.

ВРЕМЕ, НАЧИН И УСЛОВИ НА КОРИСТЕЊЕ НА НЕДВИЖНАТА СТВАР

Член 2

Закупецот се обврзува недвижната ствар од член 1 став 1 од овој договор да ја користи за научни, културни и образовни потреби во согласност со извршување на функцијата и дејноста за која е регистриран.

Член 3

Недвижната ствар од член 1 став 1 од овој договор се дава под закуп со месечна закупнина од 1,00 ЕУР за м2 без ДДВ, за период од 20 (дваесет) години, сметано од денот на примопредавање на недвижната ствар со записник, потпишан од двете договорни страни.

Закупецот за време на користење на недвижната ствар под закуп се обврзува да плаќа вкупна закупнина од 1.428 ЕУР, во денарска противвредност на еврото, по средниот курс на Народната банка на Република Македонија, на денот на фактурирање, по доставена фактура до 5-ти во месецот од закуподавачот - Сектор за недвижности и услуги.

На вкупниот износ на закупнината се пресметува 18% ДДВ, согласно Законот за данокот на додадена вредност.

Андонов

Член 4

Закупецот е должен закупнината да ја плаќа однапред, а најдоцна до 15-ти во месецот за тековниот месец, на трезорска сметка на Министерство за одбрана на РМ бр.100000000063095, депонент Народна банка на РМ, потсметка на Министерството за одбрана бр.050010011663115, даночен број 4030990271748, приходна шифра 723911 и потпрограма 50.

За ненавремено плаќање на закупнината, закуподавецот има право да пресмета камата согласно важечките законски прописи.

Член 5

Закупецот се обврзува недвижната ствар предмет на овој договор да ја користи за намената за која е дадена на користење во согласност со одредбите од овој договор и истата не може да ја издава во подзакуп на други физички и правни лица.

Член 6

Закупецот може да врши инвестициони вложувања во недвижната ствар со цел нејзино приспособување за користење и извршување на функцијата и дејноста за која е регистриран.

За инвестициони вложувања во кои се менува статиката на недвижната ствар закупецот е обврзан да побара писмена согласност од закупецот. Писмена согласност за инвестициони вложувања се издава врз основа на доставен елаборат (проектна документација) од страна на закупецот. За инвестициони вложувања со кои не се менува статиката на недвижната ствар закупецот не е обврзан да бара дозвола од закупецот.

Закупецот ги презема инвестиционите вложувања на свој трошок и на своја сметка, а истите остануваат составен дел на недвижната ствар, сопственост на Република Македонија.

Член 7

Закупецот се обврзува на сопствена сметка да го врши тековното одржување на недвижната ствар предмет на овој договор.

Закупецот е одговорен за евентуални штети настанати поради негрижа во користење спротивно на одредбите на овој договор.

Закупецот ја презема одговорноста за применување на сите законски прописи од областа на ПП заштита на недвижната ствар.

Закупецот се обврзува во рок од 60 дена од потпишувањето на овој договор да постави мерни инструменти и истите да ги пријави на свое име како корисник на недвижната ствар кај правните лица - даватели на услугите и редовно и навремено да ги плаќа сите трошоци за комунални услуги (вода, електрична енергија, затоплување, ѓубретарина, ПТТ, интернет) на правните лица - даватели на услугите.

Фактурирањето на трошоците за комунални услуги (вода, електрична енергија, затоплување) ќе започне од пријавувањето на мерните инструменти на име на закупецот како корисник во правните лица даватели на услугите.

Андонова

Фактурирањето на трошоците за комунални услуги (вода, електрична енергија, затоплување) ќе започне од пријавувањето на мерните инструменти на име на закупецот како корисник во правните лица даватели на услугите.

Член 8

Закупецот се обврзува во рок од 60 дена од потпишување на договорот да постави нови разладни комори во просториите во Домот на АРМ во Скопје бр. 5, 6 и 7, а просторијата со бр.4, да ја адаптира во канцеларија за магационер.

Примопредавање на недвижната ствар, предмет на овој договор, се врши веднаш по добивање на писмено известување од страна на закупецот, дека обврската од став 1 на овој член е реализирана и дека движните ствари на закуподавачот од магацинот се дислоцирани во објектот на Домот на АРМ во Скопје.

ОПШТИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 9

Во случај на потреба за одбраната и безбедноста (воена или вонредна состојба) на Република Македонија, закупецот се обврзува да ја ослободи и врати недвижната ствар на Министерството за одбрана во исправна состојба во рок од 48 часа од моментот на приемот на известувањето за ослободувањето.

Член 10

Овој договор може да се раскине со взаемна согласност на договорните страни, изразена во писмена форма со отказен рок од 30 дена.

Министерството за одбрана може да побара еднострано раскинување на договорот и пред истекот на отказниот рок од 30 дена, во следните случаи:

- Ако закупецот не врши одржување на недвижната ствар и редовно не ги плаќа фактурите за закуп и

- Ако недвижноста ја издава во под закуп на други физички и правни лица.

Договорните страни се согласни во случај на непочитување на одредбите од овој договор од страна на закупецот, закуподавачот да може еднострано да го раскине договорот. Отказниот рок во случаите од став 2 изнесува 30 дена.

Член 11

При иселување од недвижната ствар, по било кој основ, закупецот се обврзува истата да ја предаде во исправна состојба и при тоа е должен да приложи доказ за извршени обврски согласно член 3 и член 7 од овој договор.

Член 12

Договорните страни се обврзуваат доколку при користење на недвижната ствар дојдат до било каков документ во писмена или електронска форма, кој несомнено припаѓа на една од договорните страни и претставува класифицирана информација, истата да ја чуваат и да не ја откриваат на трето лице или во јавноста и да ја вратат на другата договорна страна.

Андонова

Член 13

Во случај на спор договорните страни се согласни истиот да го решат спогодбено, доколку тоа не е можно, спорот ќе го решава месно надлежниот суд.

Член 14

За се што не е уредено со овој договор важат одредбите од Законот за облигациони односи.

Член 15

Овој договор е составен во 6 (шест) еднообразни примероци, од кои по 3 (три) за секоја договорна страна.

ЗДРУЖЕНИЕ ЗА КУЛТУРНО

ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И ПОВРЗУВАЊЕ

„ЈАВНА СОБА“

Претседател

Александар Велиновски

МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА

Министер

Зоран Јолевски