

ПРАВИЛНИК

о поступку праћења извршења уговорних обавеза закупаца пословних простора и вршењу примопредаје пословних простора Медицинског факултета Универзитета у Нишу

Члан 1.

Овим Правилником о поступку праћења извршења уговорних обавеза закупаца пословних простора и вршењу примопредаје пословних простора Медицинског факултета Универзитета у Нишу уређује се поступак праћења извршења уговорних обавеза закупаца пословних простора и вршењу примопредаје пословних простора Медицинског факултета Универзитета у Нишу, у даљем тексту Правилник.

Члан 2.

Под пословним просторима Медицинског факултета Универзитета у Нишу подразумевају се пословни простори који се налазе у згради Медицинског факултета Универзитета у Нишу уписане на катастарској парцели број 6382/5 и 6392/12, КО Ниш Ђеле Кула, на адреси: Булевар др Зорана Ђинђића број 81. у Нишу и то:

1. Део пословног простора површине 9,45 m² у сутурену пословне старе зграде факултета са западне стране низ степенице према котларници факултета, наспрам пословних просторија Студентског центра Ниш, за намену коришћења делатности фотокопирања;
2. Део пословног простора површине 58,94 m² са дворишним простором факултета од 30 m² као функционалном целином у приземљу пословне старе зграде факултета – западна страна, са посебним улазом наспрам пословних просторија Студентског центра Ниш, за намену коришћења угоститељске делатности;
3. Део пословног простора површине 158,10 m² на источној страни у приземљу старе пословне зграде факултета, за намену коришћења угоститељске делатности;
4. Део пословног простора површине 20,10 m² у сутурену старе зграде са источне стране факултета са улазом наспрам Института за судску медицину за намену коришћења делатности фотокопирања;
5. Део пословног простора површине 36,10 m² у сутурену старе пословне зграде за намену коришћења делатности штампарских услуга.

Члан 3.

Након закључења уговора о закупу, Закупац пословног простора ће бити уведен у посед пословног простора, најкасније у року од 60 дана од дана пријема обавештења од стране Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Приликом увођења закупца пословног простора у посед, сачиниће се Записник о примопредаји, који ће у име Медицинског факултета Универзитета у Нишу потписати председник Комисије, коју именује декан Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Закуп почиње да тече даном увођења закупца пословног простора у посед пословног простора.

Члан 4.

Закупац пословног простора је дужан да плаћа Медицинском факултету Универзитета у Нишу месечну закупнину унапред, најкасније до десетог дана у месецу, на рачун Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Служба за финансијске послове је дужна да најкасније до сваког трећег дана у текућем месецу достави закупцу пословног простора обрачун закупнине, ради наплате месечне закупнине.

Члан 5.

Закупац пословног простора је у обавези да положи депозит у висини две месечне закупнине, уплатом на рачун Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Депозит из става 1. овог члана служиће као новчано јемство за случај накнаде евентуалне штете на пословном простору која настане током његовог коришћења, а може се употребити и за намирање других обавеза које Закупац пословног простора није извршио у року предвиђеним уговором о закупу.

Члан 6.

Закупац пословног простора у обавези је да Медицинском факултету Универзитета у Нишу, приликом закључења уговора о закупу, достави две бланко соло менице којима гарантује извршење својих обавеза предвиђених уговором о закупу, с тим што се менице држе у портфељу Медицинског факултета Универзитета у Нишу у Служби за финансијске послове Медицинског факултета Универзитета у Нишу, док трају обавезе по том уговору, након чега се враћају Закупцу пословног простора.

Закупац пословног простора се обавезује да ће с меницама из става 1. овог члана предати и копије картона с депонованим потписима овлашћених лица Закупца пословног простора, овлашћење Медицинском факултету Универзитета у Нишу да менице може попунити у складу са уговором о закупу, као и копију захтева Закупца пословног простора за регистрацију тих бланко соло меница у Регистру меница и овлашћења, који је оверен од стране пословне банке Закупца пословног простора, како би се намирио у случају да Закупац пословног простора не испуни обавезе предвиђене уговором о закупу.

Медицинском факултету Универзитета у Нишу бланко соло менице служе као јемство за случај да Закупац пословног простора не плаћа доспеле месечне закупнине и трошкове у роковима утврђеним уговором о закупу.

Медицински факултет Универзитета у Нишу је дужан да закупцу пословног простора врати депозит и менице, када се по престанку важења уговора о закупу утврди да је закупца пословног простора измирио све месечне закупнине и трошкове, као и да није причињена штета на пословном простору који је био предмет закупа.

Члан 7.

Закупац пословног простора обавезује се да, почев од дана увођења у посед пословног простора, сам сноси трошкове електричне енергије.

Закупац пословног простора је обавезан да трошкове из става 1. овог члана плаћа редовно и у роковима које одреди давалац наведених услуга, као и да Служби за финансијске послове Медицинског факултета Универзитета у Нишу редовно доставља доказ о плаћању наведених трошкова.

Члан 8.

Медицински факултет Универзитета у Нишу даје у закуп пословне просторе из члана 2. овог Правилника, у виђеном стању.

Члан 9.

Закупац пословног простора сноси трошкове текућег одржавања пословног простора, инсталација и уређаја за све време трајања уговора о закупу.

Закупац пословног простора је дужан да сноси све трошкове оправки на пословном простору, као и на другим деловима зграде у којој се пословни простор налази, ако је штету проузроковао намерно или грубом непажњом.

Члан 10.

Закупац пословног простора не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца пословног простора.

Члан 11.

Закупац пословног простора може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања на пословном простору, само на основу претходно дате сагласности Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Ако Медицински факултет Универзитета у Нишу да сагласност закупцу пословног простора за извођење радова из ст. 1. овог члана, Медицински факултет Универзитета у Нишу ће закључити уговор о пословној сарадњи са овлашћеним судским вештаком одговарајуће струке, односно овлашћеном организацијом, у циљу израде извештаја о постојећем стању пословног простора, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, с тим што трошкови израде овог извештаја падају на терет закупца пословног простора, који се обавезује да ће плаћање извршити у року одређеном у рачуну, који ће му испоставити овлашћени судски вештак одговарајуће струке.

Након завршетка радова инвестиционог одржавања,купац пословног простора, на основу захтева за признавање трошкова инвестиционог одржавања и сагласности Медицинског факултета Универзитета у Нишу, има право на умањење закупнине у износу од највише 50 % од месечне закупнине, и то до намирања вредности радова за које је Медицински факултет Универзитета у Нишу дао сагласност, али без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Члан 12.

Закупац пословног простора нема право да пословни простор даје другим правним и физичким лицима у подзакуп.

Члан 13.

Медицински факултет Универзитета у Нишу има право да откаже даље коришћење пословног простора ако:

- Закупац пословног простора из било ког разлога трајно престане да обавља пословну делатност ради које је узео у закуп пословни простор;
- Закупац пословног простора и после опомене Медицинског факултета Универзитета у Нишу употребљава пословне просторије противно уговору о закупу или њеној намени или запушта њено одржавање, те постоји опасност знатне штете по Медицински факултет Универзитета у Нишу;
- Закупац пословни простор користи на начин којим узнемирава друге кориснике пословног простора;
- Закупац пословног простора не плати закупнину за два месеца узастопно или за два месеца у било ком временском периоду у току године, па то не учини ни у року од 7 дана пошто му је Медицински факултет Универзитета у Нишу доставио опомену за плаћање;
- Закупац пословног простора у року који му одреди Медицински факултет Универзитета у Нишу не подмири трошкове одржавања пословног простора или оправке који падају на његов терет;
- Закупац пословног простора без одобрења Медицинског факултета Универзитета у Нишу врши адаптацију пословног простора;
- Закупац пословног простора изда део пословног простора другоме у подзакуп;
- После закључења уговора о закупу се промени намена пословног простора, тако да се пословни простор не може користити за обављање делатности за коју је издата у закуп.

Члан 14.

Закупац пословног простора је дужан да по престанку закупа преда Медицинском факултету Универзитета у Нишу пословни простор, инсталације и уређаје, у исправном стању, у коме их је примио приликом примопредаје, сагласно Записнику о примопредаји пословног простора из члана 3. овог Правилника, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе пословног простора, инсталација и уређаја, што ће се констатовати Записником о предаји пословног простора у посед Медицинском факултету Универзитета у Нишу, који ће потписати председник Комисије, коју именује декан Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Закупац пословног простора је у обавези да измири све доспеле рачуне настале до момента примопредаје пословног простора из члана 1. овог уговора. Рачуни који доспеју накнадно, а односе се на период до када јекупац пословног простора користио пословни простор, до његове примопредаје –купац пословног простора дужан је да измири у року од осам дана од када их Служба за финансијске послове Медицинског факултета Универзитета у Нишу достави.

Члан 15.

Овај Правилник објавити, након усвајања, на огласној табли Факултета, као и на интернет страници, а он ступа на снагу наредног дана од дана објављивања.

Број:11-13239-6/2
У Нишу, 21.12.2015. године

ПРЕДСЕДНИК САВЕТА
МЕДИЦИНСКОГ ФАКУЛТЕТА
УНИВЕРЗИТЕТА У НИШУ



M. Mirković

Проф. др Милорад Митковић
дописни члан САНУ

На основу члана 33. и 188. Статута Медицинског факултета Универзитета у Нишу, Савет Факултета на седници одржаној 21.12.2015. године доноси

О Д Л У К У

Усваја се Правилник о поступку праћења извршења уговорних обавеза закупаца пословних простора и вршењу примопредаје пословних простора Медицинског факултета Универзитета у Нишу.

Правилник о поступку праћења извршења уговорних обавеза закупаца пословних простора и вршењу примопредаје пословних простора Медицинског факултета Универзитета у Нишу саставни је део ове одлуке.

Образложење

Милан Константиновић, шеф службе за опште и административно-правне послове, образложио је члановима Савета предлог Правилник о поступку праћења извршења уговорних обавеза закупаца пословних простора и вршењу примопредаје пословних простора Медицинског факултета Универзитета у Нишу. Након дискусије, Савет Медицинског факултета донео је одлуку као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Ова одлука је коначна. Против ове одлуке може се поднети тужба Управном суду.

Одлуку доставити: Служби за опште и административно-правне послове и Писарници факултета.

Број:11-13239-6/1
У Нишу, 21.12.2015. године

ПРЕДСЕДНИК САВЕТА
МЕДИЦИНСКОГ ФАКУЛТЕТА
УНИВЕРЗИТЕТА У НИШУ



M. Mitković
Проф. др Милорад Митковић
дописни члан САНУ