

На основу члана 22. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17, 95/2018 и 153/2020), члана 7. 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 (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 16/2018), Одлуке Управног одбора Института за нуклеарне науке «Винча» бр. 012-3-3/2023-000 од 28.04.2023. године о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини на којима Институт „Винча“ има право коришћења, а на основу Решења Републичке дирекције за имовину Републике Србије 04 број 361-27/2023 од 24.07.2023. године, Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности на којима право коришћења има Институт „Винча“, објављује

## ОГЛАС РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

### 1. ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП

Непокретност у јавној својини Републике Србије -, БРОЈ ЗГРАДЕ: 3 Зграда пословних услуга – део - (Зграда Ресторана)“, у Винчи у ул. Мике – Петровића Аласа бр. 12-14, Београд-Винча, општина Гроцка, кухиња зграде ресторана укупне површине 160 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 2226, 2227 и 2230, лист непокретности 563, КО Винча, а коју чини пословни простор на приземљу са улазом из приземља, по почетној висини закупнине од 550,00 динара/м<sup>2</sup>, односно укупно 88.000,00 динара месечно, ради пружања услуга угоститељске делатности (ресторан) за потребе Института „Винча“ и запослених у Институту.

Заинтересована лица ради разгледања непокретности, као и додатних информација и обавештења могу се обратити контакт особи Невени Пауновић, радним даном од 9<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> часова, на телефон 064/8505-173.

Заинтересовани понуђачи такође могу извршити увид у пословни простор који се издаје у закуп, сваког радног дана, од 10<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> часова.

### 2. УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Пословни простор се дају у закуп на одређено време, најкасније до 24.07.2028. године.

У случају отказа Уговора о закупу пре истека периода уговореног закупа, отказни рок износи 3 месеца.

Предметни пословни простор биће дат у закуп по спроведеном поступку прикупљања писмених понуда, најповољнијем понуђачу, који ће бити изабран на основу висине понуђене закупнине.

Непокретност која је предмет огласа даје се у закуп у постојећем - "виђеном" стању, тако да се купац потписом уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

Правно, односно физичко лице коме је пословни простор дат у закуп обавезно је да: користи пословни простор у складу са наменом која је утврђена уговором; не даје пословни простор у подзакуп, односно уступа на коришћење; у уговореном року плаћа закупнину; плаћа трошкове коришћења пословног простора; сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, коришћења заједничких просторија и комуналних услуга; чува и одржава уређаје, апарате и другу опрему са којом је пословни простор дат у закуп; преда пословни простор по истеку времена закупа

у исправном стању; надокнади штету насталу у пословном простору и опреми која му је предата на коришћење, осим оне настале услед редовне употребе.

Месечни износ закупнине се има исплаћивати до 20-ог у месецу за претходни месец.

Правно, односно физичко лице коме је пословни простор дат у закуп ради пружања услуга угоститељске делатности (ресторан) дужно је обезбедити услове да ту делатност у закупљеном простору обавља најмање у обиму радног времена Института „Винча“.

### **3. УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право учешћа у поступку јавног прикупљања понуда имају физичка и правна лица, ради обављања регистроване делатности, пружања услуга угоститељске делатности (ресторан), која уплате депозит и која испуњавају услове из огласа.

**Полагање депозита вршиће се до 02.08.2023. године.**

Уредна и потпуна писана понуда треба да садржи:

- 1) за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, ПИБ;
- 2) за правна лица - назив и седиште правног лица, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, ПИБ, име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), његов потпис и печат, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
- 3) врсту делатности коју би понуђач обављао у пословном простору;
- 4) висину укупне закупнине, месечно, изражену у динарима и еврима;
- 5) доказ о уплати депозита и број рачуна за враћање истог.

Уз Понуду се доставља и следећа квалификациона документација:

- 1) Доказ да је претежна делатност Понуђача регистрована код надлежног органа, у складу са наменом пословног простора;
- 2) Копија Решења о додељеном пореском идентификационом броју ПИБ-у;
- 3) Доказ да располаже довољним кадровским капацитетом, односно да у радном односу има најмање 2 (два) запослена лица, (Фотокопије Уговора о раду или М4);
- 4) Доказ да је измирио доспеле пореске обавезе и друге јавне дажбине у складу са прописима домицилне државе;
- 5) Доказ да му није изречена мера забране обављања делатности;
- 6) Доказ да не дугује закупнину, уколико је закупац или је био закупац, пословног простора на коме је носилац јавне својине Република Србија, (Изјава);

Полагање депозита у износу од **176.000,00 динара, (2 месечна почетна износа закупнина)** вршиће се уплатом на рачун Института „Винча“, број: 205-113582-06 Комерцијална банка а.д. Београд, сврха уплате: "депозит за издавање у закуп – Зграде Ресторана".

Изабрани понуђач (Закупац) је дужан да Закуподавцу, на дан закључивања Уговора достави регистровану сопствену Меницу (бланко потписану и оверену од стране лица овлашћеног за заступање), ради обезбеђења трошкова закупа и коришћења пословног простора, у износу од 20% од укупне вредности закупа (износ закупа за цео период трајања закупа) без пдв-а у корист Закуподавца која треба да буде са клаузулом без протеста и која доспева по виђењу.

Уз меницу мора бити достављена копија картона депонованих потписа која је издата од стране пословне банке коју Закупац наводи у меничном овлашћењу - писму, са овлашћењем за употребу исте.

Закуподавац има право да уновчи меницу, уколико Закупац задоцни са плаћањем 2 узастопне месечне рате, или уколико уплате закупнине учестало касне; или уколико 2 месеца за редом задоцни са плаћањем трошкова закупа или уколико учестало касни са измиривањем трошкова закупа, или настане штета на Простору услед кривице Закупца или с њим повезаног лица, или не поштује кућни или комунални ред, или Закупац прекрши једну или више својих обавеза.

Менице се налазе код Закуподава све до испуњења уговорних обавеза Закупца, након чега се враћају истом.

Писмене понуде се достављају у року од **8 (осам)** дана од дана објављивања огласа на интернет страници ([www.vinca.rs](http://www.vinca.rs)) и огласној табли Института „Винча“ и јавном гласилу са подручја општине Гроцка (РАДИО ПУЛС ГРОЦКА 88,7 Mhz, Веб сајт: [www.radiopuls.rs](http://www.radiopuls.rs)), односно у периоду од **26.07.2023. године до 02.08.2023. године до 00<sup>00</sup>h**, препорученом поштом или преко писарнице Института „Винча“, у ул. Мике Петровића Аласа бр. 12-14, Београду - Винча, у затвореној коверти на којој је јасно назначено **„КОМИСИЈИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈИМА ПРАВО КОРИШЋЕЊА ИМА ИНСТИТУТ „ВИНЧА“ са назнаком НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА КОЈИ СЕ ОДНОСИ“**. На полеђини понуде назначити име, односно назив понуђача адресу и контакт телефон.

Непотпуне и неблаговремене понуде, као и понуде са закупнином испод почетне висине закупнине ће бити одбачене.

Понуда у којој је цена дата описно неће се разматрати.

Достављањем понуде понуђач у целости прихвата услове овог огласа, који ће бити уграђени у Уговор о закупу.

#### **4. ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА**

**Јавно отварање приспелих понуда врши се 03.08.2023. године, у 12<sup>00</sup> часова** у просторијама сале за састанке у приземљу Управне зграде Института „Винча“, ул. Мике Петровића Аласа бр. 12-14, Београд – Винча.

Отварању понуда могу присуствовати овлашћени представници понуђача.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку 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 утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи 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.

Поступак јавног надметања сматраће се успешним и у случају достављања једне благовремене и потпуне пријаве на основу које се подносилац региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп, с тим да уколико не прихвати почетну висину закупнине, губи право на враћање депозита.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Институт “Винча” задржава право да поништи поступак по овом Јавном огласу, као и да у случају пријема неодговарајућих и непотпуних понуда не изврши избор најповољнијег понуђача.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача донеће директор Института, у року од 8 (осам) дана од дана отварања понуда.

Учеснике огласа Институт ће писаним путем обавестити о избору најповољније понуде, у року од 5 (пет) дана од дана доношења одлуке од стране директора Института.

Уколико понуђач чија је понуда проглашена најповољнијом, не потпише уговор о закупу непокретности, у року од 5 (пет) дана од дана пријема позива за закључење уговора, сматраће се да је одустао од закупа предметног пословног простора, у ком случају ће се приступити позивању следећег најповољнијег понуђача.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

---

**др Славо Димовић**