

Центар за културу "Влада Дивљан"  
Београд, Митрополита Петра број 8  
Датум: 18.01.2024. године

Управни одбор Центра за културу "Влада Дивљан" је, на својој 20. седници одржаној дана 18.01.2024. године, у складу са Одлуком о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права јавне својине Град Београд, односно на коме Град Београд има посебна својинска овлашћења ("Сл.лист Града Београда бр. 97/23), усвојио следећу:

**О Д Л У К У**  
**О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНЕ ЗАКУПА, КОЈИ СЕ ПЛАЋА НА БУЏЕТСКИ РАЧУН, ЗА ПОСЛОВНЕ И**  
**КАНЦЕЛАРИЈСКЕ ПРОСТОРИЈЕ КОЈИМА УПРАВЉА ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ "ВЛАДА**  
**ДИВЉАН"**

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се цене закупа за пословне и канцеларијске просторије, за простор поверен на управљање Центру за културу "Влада Дивљан" (у даљем тексту: Центар), Решењем Скупштине Градске општине Палилула број 060-19/2007-1-6-5 од 26.09.2007. године.

Члан 2.

Закупнина за издавање пословних и канцеларијских просторија одређује се по м<sup>2</sup>, за период од месец дана, према делатности, положају и структури просторије тј. канцеларије.

Члан 3.

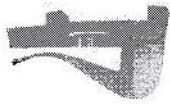
Закупнина, за закупца (простор лево од улаза у пословну зграду, површине 380 м<sup>2</sup>), чија цена је утврђена у поступку јавног оглашавања, тј. прикупљања понуда у писаној форми (2014. године - у износу од 5,01 евра, по метру квадратном, без ПДВ-а месечно), будући да у уговору није предвиђена могућност промене цене закупа, до истека уговора (26.08.2024. године) обрачунаваће се у динарима и износиће 591,18 динара без ПДВ-а (5,01 евра x 118,00 динара), тј. 709,42 динара са ПДВ-ом по метру квадратном. У случају промене, тј. повећања курса евра, висина закупнине ће се ускладити са новим курсом.

Члан 4.

Закуп се плаћа на консолидовани рачун Трезора, тј. на буџетски рачун, док се накнада на име учешћа у зависним трошковима коришћења простора плаћа на рачун сопствених прихода Центра.

Имајући у виду чињеницу да улица Митрополита Петра није стриктно наведена у списку улица по зонама, будући да град Београд не поседује пословне просторије у улици у којој се налази зграда Центра, а да су обе улице које се наслањају на Митрополита Петра, тј. улице Драгослава Срејовића и Чарли Чаплина сврстане у ДРУГУ ЗОНУ, пословне просторије и канцеларије у згради Центра СВРСТАВАЈУ СЕ У ДРУГУ ЗОНУ.

У складу са наведеним, утврђују се следеће цене закупа ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И КАНЦЕЛАРИЈА којима управља Центар:



Делатност	Цена по метру квадратном, без ПДВ-а	Цена по метру квадратном, са ПДВ-ом
<b>УГОСТИТЕЉСТВО</b>	<b>852,50</b>	<b>1.023,00</b>
<b>КАНЦЕЛАРИЈА (пројектовање, инжењеринг, консалтинг и промет непокретности)</b>	<b>583,33</b>	<b>700,00</b>
<b>КАНЦЕЛАРИЈЕ У ПРИЗЕМЉУ И НА СПРАТОВИМА</b>	<b>530,83</b>	<b>637,00</b>
<b>КАНЦЕЛАРИЈЕ У СУТЕРЕНУ</b>	<b>406,67</b>	<b>488,00</b>

У складу са ценовником Града Београда, канцеларије у сутерену зграде сврставају се у трећу зону (тј. нижу зону од зоне у којој се налази зграда Центра).

#### Члан 5.

У случају да је висина закупнине, постигнута у поступку прикупљања понуда у писаној форми (путем јавног оглашавања – јавног конкурса), виша од закупнина и накнада из члана 4. ове Одлуке, она задржава утврђени износ.

#### Члан 6.

У случају да се у закуп издаје канцеларијска или пословна просторија која није у функционалном стању, почетак наплате може се одложити за одређени период, што ће се ценити у сваком конкретном случају.

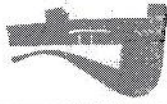
За случај да је током трајања коришћења канцелариског или пословног простора, дошло до тежих оштећења, која утичу на даље функционално коришћење истог, те је неопходно извршити инвестиционе радове, Управни одбор може донети одлуку да се привремено обустави фактурисање закупнине и накнаде, за период немогућности коришћења.

#### Члан 7.

Центар може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

У случају да купац, током трајања закупа, сопственим средствима, уз сагласност Управног одбора Центра, изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактурише закупнина за период отплате уложених средстава у умањеном износу, а највише до 50% у односу на износ који купац плаћа, што ће се ценити у сваком конкретном случају, на основу процене сталног судског вештака грађевинске струке.





У случају да закупцу, одлуком о додели пословног простора, буду одобрени радови на инвестиционом одржавању и реконструкцији пословног простора, а купац буде обавезан да сопственим средствима изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактуришу, након завршетка радова, закупнина у умањеном износу, а највише до 50% у односу на висину утврђене закупнине, што ће се ценити у сваком конкретном случају, а период отплате биће накнадно одређен, на основу процене сталног судског вештака грађевинске струке.

У случају да купац сопственим средствима изврши инвестиционе и друге радове већег обима на заједничким деловима зграде Центра (кров, ходник, степениште, рампе на паркингу, подрум, фасада, паркинг простор итд.), а којима се битно повећава функционалност коришћења пословног простора, зграде и заједничких простора, паркинга и слично, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактурише закупнина за пословни простор који користи, за период отплате уложених средстава, или делимичне отплате уложених средстава, у умањеном износу, а највише до 50% у односу на утврђену цену, што ће ценити у сваком конкретном случају.

У случају да купац оствари право на умањење цене, купац то право може остваривати само током трајања куподавног односа, у супротном, у случају престанка куподавног односа, из било ког разлога, а пре истека рока отплате уложених средстава, купац нема право на рефундацију било каквих трошкова.

#### Члан 8.

Одлуком оснивача (Веће, Скупштина или председник ГО Палилула) или Одлуком Управног одбора, цена купа и цена накнаде могу бити одређене и у другачијем износу у односу на ову Одлуку.

Одлуком оснивача (Веће, Скупштина или председник ГО Палилула), купац може бити ослобођен обавезе плаћања закупнине или накнаде (или дела закупнине и дела накнаде). Период трајања и проценат ослобођења од обавезе плаћања, утврђује оснивач.

#### Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу даном усвајања, а примењује се од **01.02.2024.** године.

#### Члан 10.

Ступањем на снагу Одлуке престају да важе све претходне одлуке којима је утврђивана висина закупнине пословних и канцеларисјких просторија.

Управни одбор  
Председница  
Вања Вуловић

