

дел.број: 534 -2/26
од: 23.03 .2026.год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРУШЕВАЦ
УСТАНОВА КУЛТУРНИ ЦЕНТАР У КРУШЕВЦУ
КРУШЕВАЦ
Топличина 2

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЗА
ИЗДАВАЊЕ У ЗАКУП
прикупљањем писмених понуда путем
јавног оглашавања пословни простор
у Биоскопу “Крушевац”, десно од улаза
Кајмакчаланска бб, у површини од 33 м2,
У СВРХУ МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА

Број страна конкурсне документације - 16

Крушевац, фебруар 2026. године

КОМИСИЈА:

1. Ненад Блажић

2. Андрија Филиповић

3. Јасмина Бановић

Садржај:

Оглас о јавној лицитацији	3
Упутство понуђачима.....	7
Подаци о понуђачу (<i>образац бр. 1</i>).....	8
Установљавање испуњавања услова за учешће – изјава понуђача (<i>образац бр. 2</i>).....	9
Понуда (<i>образац бр. 3</i>)	10
Изјава понуђача да располаже довољним финансијским капацитетом (<i>образац бр.4</i>).....	11
Уговор.....	12

Република Србија
Град Крушевац
Установа у култури Културни центар у Крушевцу
Крушевац
Топличина 2

На основу члана 18. и 22. Закона о Јавној својини(СЛ РС број 72/11,88/13,105/14,104/16-и др.закон 108/16,113/17,95/18,153/20,94/24) , члана 6. и 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 (Сл. Гласник РС бр. 16/2018), Одлуке Управног одбора Културног центра Крушевац бр.342-6/12/26 од 20.02. 2026. године и Закључка Градског већа града Крушевца ШБрој:022-136/2026 од 18.03.2026 године, Установа у култури Културни центар у Крушевцу, Крушевац објављује

О Г Л А С

за давање у закуп путем јавног оглашавања, прикупљањем писмених понуда, пословни простор у Биоскопу «Крушевац», Кајмакчаланска бб, локал десно од улаза у површини од 33 м2.

ПРЕДМЕТ ИЗДАВАЊА У ЗАКУП путем јавног оглашавања прикупљањем писмених понуда је пословни простор у Биоскопу “Крушевац”, Кајмакчаланска бб, десно од улаза у површини од 33 м2, у сврху магацинског простора.

Право учешћа у поступку издавања у закуп прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања имају сви понуђачи који су регистровани за обављање угоститељске делатности, а у сврху магацинског простора.

Испуњеност услова, да има важећу дозволу надлежног органа за обављање делатности, Понуђач доказује достављањем копије Потврде/Решења издатог од стране надлежног органа.

Услови које понуђач мора да испуни су следећи:

1. Да је регистрован код надлежног органа односно уписан у одговарајући регистар;
2. Да је основан и за обављање угоститељске делатности;

3. Да му у року од две године пре достављања овог позива није изречена правноснажна судска или управна мера забране обављања делатности која је предмет закупа;
4. Да је измирио доспеле порезе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије;
5. Да није у поступку ликвидације, стечаја и под привременом забраном обављања делатности,
6. Да нема блокаду пословног рачуна, пореске дугове или дугове према организацијама социјалног осигурања,
7. Да је уплатио депозит у износу од 10.000,00 динара на рачун Закуподавца бр. 840-249668-61 или на благајну закуподавца.
8. Да нема дуговања према Културном центру Крушевац (сва дуговања морају да буду измирена до отварања понуда)

Обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности су: редовна исплата закупнине, плаћање ПДВ-а, и све друге обавезе наведене у моделу Уговора који је саставни део конкурсне документације.

Понуде се припремају и подnose на прописаном обрасцу у складу са овим огласом и конкурсном документацијом, која се може преузети на сајту Културног центра Крушевац www.kck.org.rs или лично у канцеларији број 1 Културног центра Крушевац, Топличина 2, Крушевац, и мора да садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, попуњену пријаву за издавање у закуп прикупљањем писаних понуда путем јавног оглашавања – подаци о понуђачу, копију потврде/решења о упису Понуђача у регистар код надлежног органа, пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде и потписану и печатiranу сваку страну модела Уговора о закупу који је саставни део конкурсне документације, као доказ приhvатања уговорних одредби.

Понуђач је у обавези да достави доказе о испуњености услова за учешће према упутству за сачињавање понуде.

Почетна цена закупнине је 515,00 динара по м² месечно (без ПДВ-а и трошкова комуналије, што се плаћа посебно).

Пословни простор се предаје на употребу и коришћење у виђеном стању.

Закупац не може вршити адаптацију, односно инвестиционе радове пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације, односно инвестиционих радова 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 на закупљеној непокретности, а све у складу са чл.14. 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) и Одлуком о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Сл. лист града Крушевца бр. 6/20-пречишћен текст, 18/21, 22/1/24).

Није дозвољено удруживање понуђача и подношење заједничких понуда.

Нису дозвољене понуде са варијантама, нити издавање у подзакуп.

Локал се издаје на период од 24 месеци, искључиво као магацински простор. Пословни простор се може разгледати сваког радног дана у периоду од 10,00 до 12,00 часова.

Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку је 3 дана од отварања понуде. Уколико подносилац понуде не прихвати почетну висину закупнине губи право на враћање депозита.

Понуђач је обавезан да у понуди наведе број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Рок за подношење понуда је 06.04.2026. године до 10,00 часова, без обзира на који начин се понуде достављају. Понуде се подносе на адресу Закуподавца – Културни центар Крушевац, Топличина 2, Крушевац, Комисији за спровођење поступка издавања у закуп пословни простор у Биоскопу “Крушевац”, десно од улаза, Кајмакчаланска бб, у површини од 33 м².

"ПОНУДА ЗА ИЗДАВАЊЕ У ЗАКУП– НЕ ОТВАРАТИ".

На полеђини коверте обавезно навести назив, адресу и телефон понуђача.

Неблаговремене, непотпуне, неприхватљиве и незатворене понуде неће бити разматране.

Отварање понуда ће се обавити 06.04.2026. године у 10,30 часова, у Медија центру Културног центра Крушевац, ул. Топличина 2, Крушевац. Отварању понуда, без посебног позивања могу присуствовати овлашћени представници понуђача који су дужни да своја писмена овлашћења предају комисији пре отварања понуда.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

По окончању разматрања понуда, Комисија доноси одлуку о избору најповољнијег понуђача применом критеријума највише понуђене закупнине.

Учесницима у поступку прикупљања понуда Комисија у року од 7 дана од дана отварања понуда доставља обавештење о избору најповољнијег понуђача.

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 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.

Понуђач незадовољан одлуком о избору најповољнијег понуђача има право да поднесе приговор Управном одбору Културног центра у року од 3 дана од дана пријема обавештења о избору најповољнијег понуђача. Управни одбор доноси одлуку по приговору на првој наредној седници, а најкасније у року од 15 дана. Одлука Управног одбора по приговору је коначна.

На коначну одлуку о избору најповољнијег понуђача сагласност даје Градско веће града Крушевца, након чега директор закључује уговор о закупу.

Након добијања сагласности Градског већа града Крушевца, а пре потписивања уговора о закупу, изабрани понуђач је дужан да на текући рачун број 840-0000001110804-54 Градска управа депозитни рачун средства обезбеђења закупа Културног центра Крушевац отворен код Управе за трезор, уплати троструки износ понуђене месечне закупнине, који закуподавцу служи као **депозит**, ради обезбеђења за случај неплаћања закупнине и других трошкова на које је купац обавезан по уговору.

На дан потписивања уговора о закупу, као средство обезбеђења плаћања, одређени купац обавезан је да достави 3 (три) бланко регистроване менице, три менична овлашћења оверена од стране организационог дела банке где купац има отворен текући рачун и код које ће се вршити евентуална реализација менице, и картон депонованих потписа код те банке.

Увид у конкурсну документацију као и преузимање исте може се вршити сваког дана од 9 до 14 часова у просторијама наручиоца, канцеларија бр.1 Топличина 2, Крушевац и на сајту Културног центра Крушевац.

Особа за контакт-Андреја Филиповић дипл.правник,тел.037/423-025, 037/425-140.

УПУТСТВО ПОНУЂАЧИМА

У циљу сачињавања исправне понуде понуђач треба да попуни следеће обрасце из конкурсне документације:

1. Образац број: **1-ПРИЈАВА ЗА ИЗДАВАЊЕ У ЗАКУП – ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ** - образац се попуњава у целости, потписује овлашћено лице и оверава га печатом понуђача.
2. Образац број: **2-ОБРАЗАЦ ЗА ОЦЕНУ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ИЗ КОНКУРСНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА** – образац потписује овлашћено лице и оверава га печатом понуђача.
3. Образац број: **3 – ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ** – образац се попуњава на српском језику, образац мора бити попуњен у целости и потписан и оверен од стране овлашћеног лица, понуђач мора да да понуду за све ставке из обрасца понуде, понуда са варијантама није дозвољена, цена треба да буде изражена у динарима по м² месечно, без ПДВ-а, укупна цена на месечном нивоу, без ПДВ-а, рок важења понуде не може бити краћи од 60 дана.
4. Образац број: **4 – ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА ДА РАСПОЛАЖЕ ДОВОЉНИМ ФИНАНСИЈСКИМ КАПАЦИТЕТОМ** – образац попуњава, потписује овлашћено лице и оверава га печатом понуђача.

Понуђач може да поднесе само једну понуду.

ЗАКУПОДАВАЦ ће чувати као поверљиве све податке о понуђачима које је као такве понуђач означио у понуди.

Оцену и вредновање понуда врши Комисија именована од овлашћеног лица Закуподавца.

Вредновање понуда и избор најповољније понуде је по критеријуму највише понуђене цене, уз испуњење свих захтева Закуподавца.

У случају разлике између јединичне и укупне цене, меродавна је јединична цена.

Ако се понуђач не сагласи са исправком рачунских грешака, Комисија ће његову понуду одбити као неприхватљиву.

Евентуалне грешке настале приликом попуњавања обрасца из конкурсне документације и исправљене коректором или рукописом, морају се оверити печатом и потписом одговорног лица.

Уговор ће бити закључен са изабраним понуђачем, у року од 30 дана од дана добијања сагласности на Одлуку о избору најповољније понуде од стране Градског већа града Крушевца.

Сва ближа обавештења у вези са позивом, могу се добити код Андрије Филиповић , на телефон 037/423-025 .

Република Србија
Град Крушевац
Установа у култури Културни центар
Крушевац
Топличина 2

ОБРАЗАЦ БРОЈ: 1

**пријава за издавање
у закуп прикупљањем писаних понуда путем јавног
оглашавања**

ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ

Назив понуђача:	
Седиште понуђача:	
Овлашћено лице:	
Особа за контакт:	
Телефон:	
Телефак:	
Е-маил:	
Жиро рачун понуђача:	
Матични број:	

Порески идентификациони број:	
-------------------------------	--

Датум

Потпис овлашћеног лица

МП

Република Србија
Град Крушевац
Установа у култури Културни центар
Крушевац
Топличина 2

ОБРАЗАЦ БРОЈ: 2

**УСТАНОВЉАВАЊЕ ИСПУЊАВАЊА УСЛОВА ЗА УЧЕШЋЕ У
ПОСТУПКУ
ИЗДАВАЊА У ЗАКУП ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ ПОНУДА ПУТЕМ
ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА
ИЗ КОНКУРСНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА

У циљу испуњености услова за учешће у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања издавања у закуп пословни простор у Биоскопу “Крушевац”, десно од улаза, Кајмакчаланска бб, у површини од 33 м², у сврху магацинског простора.

Понуђач под пуном моралном, кривичном и материјалном одговорношћу изјављује, да испуњава услове:

1. Да је регистрован код надлежног органа односно уписан у одговарајући регистар;
2. Да је основан и за обављање угоститељске делатности;
3. Да му у року од две године пре достављања овог позива није изречена правноснажна судска или управна мера забране обављања делатности која је предмет закупа;
4. Да је измирио доспеле порезе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије;
5. Да није у поступку ликвидације, стечаја и под привременом забраном обављања делатности,

6. Да нема блокаду пословног рачуна, пореске дугове или дугове према организацијама социјалног осигурања.

Датум

Потпис овлашћеног лица

МП

Напомена: Образац потписује овлашћено лице и оверава га печатом понуђача.

Понуђач доставља извод из АПР-а, одн. копију Потврде/Решења издатог од стране надлежног органа и доказ о уплаћеном депозиту.

Република Србија
Град Крушевац
Установа у култури Културни центар
Крушевац
Топличина 2

ОБРАЗАЦ БРОЈ: 3

ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ:

за издавања у закуп пословног простора у Биоскопу “Крушевац”, десно од улаза, Кајмакчаланска бб, у површини од 33 м2, прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања

Назив и седиште понуђача:
Адреса понуђача:
Контакт особа:
Телефон:
Датум састављања понуде:

П О Н У Д А

Јединачна цена по м2 на месечном нивоу, без ПДВ-а, на име закупнине	
Укупна цена без ПДВ-а на месечном нивоу на име закупнине за 33 м2	
Рок за плаћање	до 5. у месецу за претходни месец
Начин плаћања	уплатом на текући Јавних прихода 840-742142843-86

Напомена:

- У цену нису урачунати трошкови електричне енергије, ПДВ-а што се плаћа посебно, као и други трошкови настали пре и током реализације Уговора о закупу

- Понуда мора бити на оригиналном обрасцу наручиоца;
- Понуда са варијантама није дозвољена;
- Понуда је јединствена и односи се на све ставке.

Потпис овлашћеног лица:

МП

Република Србија
Град Крушевац
Установа у култури Културни центар
Крушевац
Топличина 2

ОБРАЗАЦ БРОЈ: 4

ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА ДА РАСПОЛАЖЕ ДОВОЉНИМ ФИНАНСИЈСКИМ КАПАЦИТЕТОМ

1. Изјављујемо Закуподавцу, да смо понуду саставили по условима које сте поставили у конкурсној документацији која нам је достављена ради састављања понуде, издавања у закуп пословног простора у Биоскопу “Крушевац”, десно од улаза, Кајмакчаланска бб, у површини од 33 м², те се са тим условима у целини слажемо, и да су они саставни део понуде.

Поседујемо финансијске капацитете који омогућавају редовно плаћање закупнине,

Изјављујем под кривичном и материјалном одговорношћу да су подаци, у погледу финансијских капацитета истинити.

Датум

Потпис овлашћеног лица понуђача

М.П.

Културни центар
Крушевац
Бр. _____
Од _____ 2026.год.

ПРЕДЛОГ

**УГОВОР
О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**

Закључен између уговорних страна:

1. Културног центра у Крушевцу, Крушевац, ул. Топличина 2, ПИБ 100314993, мат.број 07850140, кога заступа в.д. директор Марија Цветковић, као закупаваца (у даљем тексту: Закупавац) и

2. _____ са седиштем у _____, ул. _____, ПИБ _____, мат.број _____, кога _____ заступа _____ из _____, ул. _____, као закупца (у даљем тексту: Закупац).

Предмет Уговора је:

- закуп пословног простора у Биоскопу “Крушевац”, десно од улаза, Кајмакчаланска бб, у површини од 33 м², који закупавац даје закупцу у закуп након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, _____ за _____ обављање

_____ (навести делатност којом се бави закупца)

- Регулисање међусобних права и обавеза уговорних страна

Закључењу Уговора о закупу претходила је уплата депозита од стране закупца у складу са конкурсном документацијом, односно троструки износ понуђене месечне закупнине, тј. износ од _____ динара, ради обезбеђења закупаодавца за случај неплаћања закупнине и других трошкова на које је купац обавезан по уговору.

Члан 1.

Закупаодавац и купац закључују овај уговор након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а након добијања сагласности Градског већа града Крушевца број _____ од _____ 2026. године.

Члан 2.

Уговор се закључује на 24 месеци почев од _____ 2026. године до _____ 2028. године.

Закупаодавац уступа закупцу на употребу и коришћење пословни простор из предмета овог уговора за обављање _____.

(навести делатност којом се бави купац)

Купац се обавезује да по истеку овог уговора пословни простор преда у исправном стању, са инсталацијама и уређајима у функционалном стању.

Члан 3.

Купац се обавезује да на име накнаде и коришћења пословног простора из предмета овог уговора, у површини од 33 м², плаћа закупнину у новчаној вредности од _____ динара по једном метру квадратном што укупно износи _____ динара месечно, у нето износу – на предметни износ зарачунава се ПДВ по законској стопи.

Обавеза плаћања закупнине по овом уговору почиње од _____ 2026. године.

Закупаодавац је дужан да закупцу благовремено доставља рачун у коме ће бити фактурисане све обавезе закупца са обрачунатим порезом на додату вредност сходно Закону о порезу на додату вредност (који је купац у обавези да плати) и то за сваки месец посебно.

Уговорне стране су се договориле да у току коришћења и употребе овог простора убудуће закуподавац врши усклађивање закупнине по тржишним условима, у складу са променама и критеријума ЈП Пословни центар, о чему писмено обавештава закупца.

Члан 4.

Закупац је дужан да закупнину плаћа месечно, а најкасније до 5. у месецу за текући месец по фактури за валутна плаћања коју испоставља закуподавац на текући рачун: Уплатни рачун за јавне приходе од закупа непокретности у корист нивоа градова број 840-742142843-86 позив на број по моделу 97 75-052-100314993 отворен код Управе за трезор.

Као инструмент обезбеђења плаћања обавеза из члана 3. овог Уговора, купац је у обавези да приликом потписивања овог уговора достави 3 (три) бланко регистроване менице, три менична овлашћења оверена од стране организационог дела банке где купац има отворен текући рачун и код које ће се вршити евентуална реализација менице, и картон депонованих потписа код те банке, о чему уговорне стране сачињавају записник приликом предаје инструмента плаћања, са назнаком о датуму пријема бланко менице и серијском броју менице.

Бланко меницу закуподавац може искористити уз обавезу обавештења закупца у случају кашњења у измиривању обавеза по овом уговору од стране закупца дужа од 15 дана.

Закупац је у обавези да достави нове менице и менична овлашћења у случају искоришћавања менице из става 2. овог члана или у случају промене овлашћене пословне банке или овлашћеног лица за потписивање у року од 10 дана од промене.

У случају измена и промена прописа о меници купац је дужан да у року од 15 дана од дана настанка измене и промене, закуподавцу достави нове инструменте обезбеђења плаћања са пратећом документацијом, на начин и по поступку утврђеним законским изменама.

Члан 5.

Закупац се обавезује да пословни простор из предмета овог уговора уређује, одржава у исправном и функционалном стању, о свом трошку.

Закупац сноси трошкове утрошене електричне енергије, воде и канализације, изношење смећа, топлотне енергије и загревања, ПТТ услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и друге трошкове који буду настали током коришћења пословног простора из овог уговора, сразмерно површини пословног простора и по стварно насталим утрошцима.

Члан 6.

Уговор о закупу пословног простора престаје и пре истека уговорног периода у случајевима:

- споразумом уговорних страна;
 - отказом уговора у писаној форми од стране закуподавца у случају неиспуњавања обавеза из овог уговора од стране закупца, са отказним роком од 30 дана;
 - отказом и одустајањем од уговора у складу са Законом;
- Уговор ће се раскинути уколико простор који је предмет овог Уговора буде потребан Културном центру, са отказним роком од 30 дана.

Члан 7.

Закупац не може закупљени пословни простор дати другом правном лицу или физичком лицу – предузетнику, у подзакуп, не сме вршити било какву адаптацију или поправку без писмене сагласности закуподавца, нити мењати пословну делатност која је наведена у овом уговору.

Члан 8.

Закупац ће у случају да врши било какве инвестиционе радове, морати најпре да добије писмену сагласност од Управног одбора Културног центра и мора да приложи комплетну пројектну и другу документацију у вези радова које намерава да обави у закупљеном простору – и то након спроведеног поступка и радњи које су предвиђене Уредбом 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) и Одлуком о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Сл.лист града Крушевца6/20-пречишћен текст, 18/21, 22/1/24), што ће се регулисати посебним Уговором закљученим између закуподавца и закупца. На наведени Уговор Градско јавно правобранилаштво даје своје мишљење.

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

Сви трошкови адаптације закупљеног простора извршене у складу са претходним ставом падају на терет закупца.

Закупадавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања у закупљеном простору, а све у складу са чланом 14. 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).

Члан 9.

У случају непоштовања одредби овог уговора, уговор се сматра раскинутим икупац је дужан да пословни простор испразни од ствари и лица и преда га закупадавцу у року од 8 (осам) дана под претњом принудног извршења.

Члан 10.

На сва питања која нису регулисана овим уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и други позитивно правни прописи.

Члан 11.

Уговорне стране су се сагласиле да ће све неспоразуме решавати договором, а ако исти не постигну, спор ће се предати надлежном суду.

Члан 12.

Уговор о закупу пословног простора је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака од којих 4 (четири) оверена и потписана примерка припадају закупадавцу, а 2 (два) закупцу.

У Крушевцу, _____, 2026. године.

ЗА ЗАКУПЦА

ЗА ЗАКУПОДАВЦА
