РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УСТАНОВА„Спортски Центар“
Број:03-1171/26
Датум:05.11.2026.године.
ВРЊАЧКА БАЊА

На основу члана 22. и 34. Закона о јавној својини(„Сл.гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон и 108/2016, 113/17, 95/18, 153/2020 и 94/2024) чл.6-15.Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“, бр.16/2018 и 79/2023), чл. 2. и 31. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр 72/20), Одлуке СО Врњачка Бања бр.001615576 2026 од 21.08.2026.год („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр 24/26) којом је од стране СО Врњачка Бања предат на коришћење објекат Балон хале са анексом на Установи „Спортски центар“ Врњачка Бања и чл. 6 став 4. Одлуке СО о оснивању Установе „Спортски центар“ („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.6/07), Извештаја Комисије Општинске управе Врњачка Бања за утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини број:004471578 2026 08083 004 003 438 179 од 09.10.2026.године, Одлуке Управног одбора Установе„Спортски центар“ Врњачка Бања број 01-1132/26 од 16.10.2026.године и Решења о давању претходне сагласности Председника општине Врњачка Бања за давање у закуп пословног простора за вршење угоститељских услуга број 004632865 од 20.10.2026.године, Комисија именована Решењем Директора Установе„Спортски центар“ Врњачка Бања расписује следећи

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ОБЈЕКТУ
БАЛОН ХАЛА У ВРЊЦИМА-ВРЊАЧКА БАЊА
ПОСТУПКОМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОГЛАСА је давање у закуп, поступком јавног оглашавања за прикупљање писмених понуда, пословног простора за вршење угоститељских услуга, који се налази на спрату објекта Балон хале у Врњцима, на КП 4191 КО Врњачка Бања, укупне површине око 80 м2, као јавна својина Општине Врњачка Бања, укњижена у листу непокретности службе катастра Врњачка Бања као зграда за спорт и физичку културу.
Наведени пословни простор се даје у закуп неопремљен са опремљеним санитарним чвором, у виђеном стању, по тржишним условима, путем јавног оглашавања у поступку прикупљања писмених понуда и састоји се од следећег:
-Неопремљеног простора (кафеа) у ком је једино уграђен клима уређај, ходника, кухињског дела и 3 опремљена тоалета .

ПЕРИОД ЗАКУПА: Пословни простор из овог огласа даје се у закуп на временски период у трајању од пет (5) година, а период закупа се може продужавати са најповољнијим понуђачем у случају редовног измирења свих обавеза по међусобно закљученом уговору о закупу, с тим што закупац тражи продужење уговора о закупу најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупа.О захтеву закупца за продужетак периода закупа одлучује Скупштина општине Врњачка Бања. Период трајања закупа почиње тренутком обостраног потписивања уговора о закупу.

ПОЧЕТНИ ИЗНОС ЗАКУПА:

Почетна цена утврђује се у износу од 375 евра нето (без ПДВ-а), односно 450 евра бруто (са ПДВ-ом) за месечни период закупа, с тим што се исплата врши у динарској противредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

РОК ПЛАЋАЊА ЗАКУПНИНЕ:
Закупац је у обавези да износ прве месечне закупнине (умањен за износ депозита) уплати непосредно пре потписивања уговора о закупу, а наредне месечне закупнине до 5-ог у текућем месецу, на уплатни рачун буџета Општине Врњачка Бања бр.840-742152843-59 - приходи од давања у закуп, односно коришћења непокретности у државној својини које користе општине и индиректни корисници њиховог буџета, по моделу 97, са позивом на број КБ-115-ПИБ, односно ЈМБГ, обзиром да је приход закупнине сагласно важећим законским прописима приход буџета општине Врњачка Бања.

УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА И ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА
Ближи услови коришћења објекта из овог огласа који је предмет закупа биће дефинисани уговором о закупу.
Пословни простор из овог огласа дозвољено је користити искључиво за обављање делатности у складу са наменом, па се закупљени пословни простор са припадајућим садржајима не може користити за обављање друге делатности осим угоститељске.
Утрошак електричне енергије, воде и одношења смећа падају на терет закупца и тачније ће се дефинисати уговором о закупу.
Закупац је у обавези да приликом потписивања уговора закуподавцу, достави четири (4) бланко, регистроване, потписане и оверене соло менице са меничним овлашћењем за сваку меницу, уз копију депо картона и потврду пословне банке да су менице заведене у регистар меница Народне банке Србије на име обезбеђења редовног измирења месечне закупнине, електричне енергије, утрошка воде и одношења смећа.
Надзор над коришћењем простора врши Установа „Спортски центар“ Врњачка Бања.
Организациона јединица Општинске управе надлежна за послове локалне пореске администрације, прати реализацију уговора о закупу и подноси извештај Општинском правобранилишту најкасније до 10-ог у месецу.
Закупљени објекат не може се давати у подзакуп.

Закупац може вршити инвестиционо одржавање закупљеног пословног простора само након добијене писмене сагласности од стране надлежног органа оснивача закуподавца – општине Врњачка Бања. Трошкови текућег одржавања падају на терет закупца. Коришћење пословног простора из овог огласа противно условима из овог огласа основ је за укидање одлуке о давању у закуп наведеног пословног простора и раскида уговора о закупу.
По истеку периода закупа закупац је у обавези да закупљени пословни простор преда закуподавцу у исправном - функционалном стању на дан примопредаје објекта о чему се сачињава писмени Записник.

КРИТЕРИЈУМ за избор најповољнијег понуђача је **највећи износ** понуђене закупнине за један месец закупа, који не може бити нижи од тржишно процењеног почетног износа давања у закуп предметног простора.

Уколико више понуђача понуде исти највиши износ закупнине, Комисија позива те понуђаче да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом 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 истоветним износом, комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши путем жреба. Жреб ће се извршити на следећи начин:Комисија у присуству понуђача називе понуђача исписује на одвојеним папирима, који су исте величине и боје, све те папире ставља у кутију одакле ће извући један папир. Понуђач чији назив буде на извученом папиру се проглашава најповољнијим понуђачем, а остали се рангирају по редоследу извлачења.
Право учешћа на огласу немају:
Лица која су у неком од претходних поступака понудила, односно излицитирала највиши износ закупнине, а потом одустала од закључења уговора о закупу.
Лица (закупци и корисници) која нису измирила дуговања по основу закупа или коришћења пословног простора, односно непокретнпости у јавној својини општине, односно њихови правни следбеници.

ДЕПОЗИТ за учешће у поступку прикупљања понуда је 10% од почетног износа закупа за понуђени износ закупнине и уплаћује се на уплатни рачун Општине Врњачка Бања бр.840-742152843-59 - приходи од давања у закуп, односно коришћења непокретности у државној својини које користе општине и индиректни корисници њиховог буџета, по моделу 97, са позивом на број КБ-115-ПИБ, односно ЈМБГ, (појашњење: КБ-контролни број, 115-шифра општине, ПИБ-порески идентификациони број, ЈМБГ-матични број грађанина).Понуђач је дужан да доказ о уплати депозита приложи као саставни део Понуде.

Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда је 8 дана од окончања поступка. Уплаћени депозит се урачунава у износ закупнине, а најповољнији понуђач који не закључи уговор са Установом, губи право на повраћај депозита.

ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА:
Право учешћа имају сва правна лица/предузетници регистровани за обављање **одговарајуће делатности** у складу са наменом објекта за који се понуда подноси.
Понуда **правног лица/предузетника** обавезно мора да садржи (прилаже се у затвореној коверти):
1)Правно лице: назив, седиште, број телефона, број текућег рачуна на који се врши повраћај депозита и понуђени износ закупнине за цео период закупа објекта; (писана форма, потписано и печатирано);
Предузетник: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број радње, број текућег рачуна на који се врши повраћај депозита и понуђени износ закупнине за цео период закупа објекта (писана форма, потписано и печатирано);
2) изјаву о прихватању свих услова из огласа (у слободној писаној форми, печатирана и потписана од стране подносиоца);
3) копију исправе о уплати депозита;
4) извод из регистра привредних субјеката надлежног органа (не старији од 30 дана од дана објављивања огласа)-АПР (копија);
У случају да подносиоца понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника, а ако га заступа законски заступник или други заступник уписан у регистар, легитимише се изводом из регистра.

Понуда мора бити заведена код тог правног лица, читко потписана од стране овлашћеног лица са печатом тог правног лица.
Непотпуне и неблаговремене понуде се не разматрају и одбацују. Подносиоци непотпуних и неблаговремених понуда не могу да учествују у даљем поступку јавног прикупљања писмених понуда.
Поступак јавног прикупљања писмених понуда спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда, на основу које се подносилац региструје и проглашава закупцем, уколико прихвати почетни месечни износ закупнине, у противном, губи право на враћање депозита.
Уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи јавном отварању писмених понуда сматраће се да је одустао од понуде.
Предлог за избор најповољнијег понуђача са записником о току поступка Комисија за спровођење поступка оглашавања доставља Директору Установе, који доноси акт о избору најповољнијег понуђача и давању у закуп.

Учесник у поступку прикупљања писмених понуда који сматра да је непокретност дата у закуп супротно одредбама важећих прописа који уређују ову област и да му је на тај начин повређено право може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора, у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Рок за потписивање уговора о закупу са Установом за најповољнијег понуђача је три дана од дана ступања на снагу одлуке Директора о давању у закуп објекта.
Рок за подношење писмених понуда је 8 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу, који се дистрибуира на територији целе Републике Србије, а објавиће се и на веб сајту Установе,Спортски центар". Благовременим ће се сматрати понуде које пристигну на наведену адресу до дана **16.11.2026.године до 10:00 часова.**

Разлози за раскид и последице раскида уговора
Уколико закупац касни са плаћањем једне месечне закупнине, као и уколико касни са уплатом једног месечног рачуна по питању (електричне енергије, воде, одношења смећа) за које случајеве се поред активирања инструмента обезбеђења спроводи и поступак једностраног раскида уговора.
Уколико закупац коме је пословни простор дат у закуп простор не користи сходно намени.
Уколико закупац врши инвестиционо одржавање без претходне писмене сагласности и одобрења од стране надлежног органа оснивача закуподавца – општине Врњачка Бања У свим напред наведеним случајевима једностраног раскида уговора од стране закуподавца утврђује се отказни рок у трајању од 1 месеца, током ког времена ће закупац ослободити објекат од лица и ствари, уз записничку примопредају описаног простора са закупцем.

ОТВАРАЊЕ ПОНУДА је истог дана **16.11.2026.год.,** када је и истек рока за подношење понуда, а одржаће се у просторијама Установе,,Спортски центар" на адреси Војвођанска бб (Хала спортова,,Врњачка Бања") са почетком **у 10:30 часова.**

ПОНУДЕ ДОСТАВИТИ у затвореној коверти са назнаком:,,**Понуда за давање у закуп пословног простора у Балон хали у Врњцима - „НЕ ОТВАРАТИ", на адресу : Установа„Спортски центар" Врњачка Бања, Булевар српских ратника 7 (Стадион малих спортова„Коцка"), За Комисију за спровођење поступка давања у закуп.**
На полеђини коверте наводи се назив подносиоца понуде са адресом и контакт телефоном.
Поступак спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора у Балон хали у Врњцима формирана решењем директора.
Информације у вези са огласом могу се добити на телефон 036/622-388.
Заинтересована лица објекат могу видети сваког радног дана у периоду од 09-13 часова уз претходан позив на телефон 036/ 622-336.
Овај оглас се налази и може се преузети на сајту Установе „Спортски Центар" www.scvrnjackabanja.rs., у делу огласна табла, а објављен је и у дневном листу **Новости.**

Комисија за сповођење поступка давања у закуп

1. Драган Котуровић _____
2. Бојан Ђукић _____
3. Иван Чеперковић _____