

**ЗАДУЖБИНА
ЂОКЕ ВЛАЈКОВИЋА**

11 000 Београд, Студентски трг 1, ПИБ: 101885062, Матични број: 17247778, Рачун: 265-1760310000352-58
Тел: (011) 3207-426, Финансијски послови: (011) 3207-428, Факс: (011) 3207-486

Београд, 26. септембар 2025. године
03-07 Број: 612-4165/7-24

**Задужбина Ђоке Влајковића
дана 26. септембра 2025. године расписује**

О Г Л А С

ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСАНИХ ПОНУДА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНА

Даје се у закуп стан број 25/1, површине 49м² на првом спрату дворишног објекта Задужбине Ђоке Влајковића у Београду, у Ул. Влајковићева број 5А, екстра зона, у виђеном стању.

Почетни износ закупнине је **1.172,00** дин/м² без ПДВ, што укупно износи **57.428,00** дин без ПДВ (Задужбина није у систему ПДВ).

Стан се издаје у закуп за становање или за обављање мирне делатности (осим организовања игара на срећу, кладионица и оних које буком, вибрацијама, мирисима, димом или на други сличан начин ометају станаре зграде у Влајковићевој 5А и околних зграда у мирном коришћењу станова и пословних простора).

Критеријум за избор закупца је највиша понуђена цена закупнине по м² оглашеног простора без обрачунатог ПДВ.

У случају да изабрани понуђач закључи уговор о закупу стана за становање, Закуподавац задржава право да увећава месечни износ закупнине утврђен уговором о закупу у случају постојања инфлације у претходној календарској години, мерене индексом потрошачких цена на нивоу града Београда, објављеним на сајту Републичког завода за статистику, као и у другим случајевима значајнијих промена кретања цена на тржишту, на основу процене тржишне вредности закупнине коју ће одредити лиценцирани проценитељ или вештак, о трошку закуподавца.

У случају да изабрани понуђач пријави обављање делатности у стану, закуподавац задржава право да повећа почетни износ закупнине из Огласа, у зависности од врсте пријављене делатности која ће се у стану обављати, ради потребе усклађивања са износима закупнина утврђених општим актом града Београда којим се уређује почетни износ закупнине за пословни простор на територији града Београда, важећим на дан отварања понуда. Закуподавац задржава право да и у будућности повећава износ уговорене закупнине, ради потребе усклађивања са износима закупнина утврђеним општим актом града Београда којим се уређује почетни износ закупнине за пословни простор на територији града Београда, и то тако што ће уговорену цену закупа увећавати сразмерно проценту увећања градске цене у односу на претходну годину.

Стамбени простор се даје у закуп на одређено време, на рок од 5 (пет) година, с`тим што се исти може продужавати за наредни исти, краћи или дужи период.

У поступку за давање у закуп непокретности учешће могу узети физичка лица, као и правна лица и предузетници ради обављања регистроване делатности, која уплате депозит и која испуњавају услове из Огласа.

Понуде се достављају у року од 15 (петнаест) дана од дана објављивања огласа, најкасније до 13. октобра 2025. године до 15ч, непосредно на адресу: Рачунарски центар Универзитета у Београду, Београд, Кумановска број 7.

На затвореној коверти понуђач мора ставити напомену: “Понуда за стан – не отварати”.

Отварање понуда одржаће се дана 14. октобра 2025. године у просторијама Рачунарског центра Универзитета у Београду, Кумановска 7, с почетком у 11 часова.

Законски заступници понуђача нису обавезни да присуствују отварању понуда, али уколико присуствују дужни су са собом понети личну карту. Уколико отварању понуда присуствују њихови овлашћени представници, овлашћење треба да буде дато на меморандуму понуђача, потписано од стране законског заступника и оверено печатом и обавезно треба да садржи текст којим се лице овлашћује да присуствује отварању понуда. За овлашћене представнике физичких лица овлашћење мора бити оверено код јавног бележника.

Пријава, која чини саставни део Огласа, треба да садржи следеће елементе да би била потпуна и уредна:

1. Подаци о подносиоцу Пријаве:

- **за правна лица:** назив правног лица, седиште, адреса електронске поште, лице за контакт, контакт телефон, копија извода о регистрацији правног лица код надлежног органа, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ, копије свих уговора о отварању и вођењу динарских рачуна код пословних банака код које има рачуне, копија решења о додељеном пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање правног лица (директор), копија овереног ОП обрасца, податак о делатности коју ће обављати у стану и пуномоћје уколико подносилац пријаве има заступника (уколико законски заступник подносиоца пријаве овласти друго лице за заступање);

- **за предузетнике:** име и презиме предузетника, седиште, адреса електронске поште, фотокопија личне карте без чипа или прочитана биометријска лична карта предузетника, контакт телефон, назив радње, копија извода о регистрацији предузетника код надлежног органа, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ, копије свих уговора о отварању и вођењу динарских рачуна код пословних банака код које има рачуне, копија решења о додељеном пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, копија овереног ОП обрасца, податак о делатности коју ће обављати у предметном стану и пуномоћје, уколико подносилац пријаве има заступника (уколико законски заступник подносиоца пријаве овласти друго лице за заступање);

- **за физичка лица:** име и презиме понуђача, адреса пребивалишта, адреса електронске поште, фотокопија личне карте без чипа или прочитана биометријска лична карта, јединствени матични број грађанина, контакт телефон, податак о намени за коју планира да закупи стан (становане, обављање делатности и које) и доказ о редовним примањима (уверење надлежног општинског органа о просечном месечном приходу по члану домаћинства за последњих шест месеци, потврда послодавца о просечним примањима за последњих шест месеци за све запослене чланове породичног домаћинства који ће становати у предметном стану или други доказ) или уговор о солидарном јемству који чини саставни део овог огласа, оверен код јавног бележника (уколико је јемац физичко лице, мора да испуњава све услове прописане за физичка лица, а уколико је правно лице или предузетник мора да испуњава све услове прописане за правна лица односно предузетнике);

2. Износ месечне закупнине која се нуди по м²;

3. Изјава о прихватању свих услова из Огласа за прикупљање писаних понуда за давање у закуп стана број 25/1, површине 49м² на првом спрату дворишног објекта Задужбине Ђоке Влајковића у Београду, у Ул. Влајковићева број 5А (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица);

4. Изјава о спремности улагања сопствених средстава у адаптацију и опремање стана број 25/1, површине 49м² на првом спрату дворишног објекта Задужбине Ђоке Влајковића у Београду, у Ул. Влајковићева број 5А (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица) без права потраживања од закуподавца;

5. Изјава о преузимању обавеза плаћања трошкова који терете стан број 25/1, површине 49м² на првом спрату дворишног објекта Задужбине Ђоке Влајковића у Београду, у Ул. Влајковићева број 5А (инфостан, електрична енергија и др.) и трошкова текућег одржавања и хитних интервенција у стану (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица);

6. Изјава о достави доказа о измирењу обавеза из претходног закуподавног односа (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица): Уколико је понуђач тренутни купац или је био купац стамбеног или пословног простора закуподавца, или посебних делова непокретности других задужбина и фондација под управом Универзитета у Београду, или је са њима повезано лице у смислу прописа о привредним друштвима или на други начин који оправдано може довести у сумњу извршење уговорних обавеза из будућег закуподавног односа, потребно је да у року од 5 (пет) дана од дана пријема Обавештења о избору купца (у случају да је изабран за купаца) достави доказ да је то лице измирило обавезе из тог закуподавног односа. Уколико не достави доказ у наведеном року сматраће се да је понуђач одустао од купа предмета непокретности и приступиће се позивању следећег најповољнијег понуђача, ради закључења уговора о закупу.

7. Доказ о уплати депозита у износу од 20.000,00 динара на рачун Задужбине Ђоке Влајковића: 265-1760310000352-58. Уплата депозита од стране лица које није подносилац пријаве неће бити прихваћена, те ће се пријава уз тако уплаћени депозит сматрати неуредном. У случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, депозит се враћа у року од 7 дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача.

8. Број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да подносилац пријаве не буде изабран за купаца.

Непотпуне и/или неблаговремене понуде се одбацују.

Изабрани понуђач је у обавези да у року од 3 дана од дана пријема обавештења о избору купца, а пре закључења уговора о закупу на име депозита уплати износ од три месечне закупнине, који ће бити коришћен као депозит за случај постојања неплаћених закупнина након иселења.

Трошкове овере уговора о закупу код јавног бележника сноси закуподавац.

Сматраће се да је понуђач одустао од купа предмета непокретности, чиме губи право на повраћај депозита, у следећим случајевима:

- уколико понуђач не прихвати усклађивање почетне висине закупнине са закупнином утврђеном општим актом града Београда,

- уколико буде изабран за најповољнијег понуђача, а не потпише уговор о закупу непокретности у року од 5 (пет) дана од дана пријема позива за закључење уговора,

- уколико не достави доказ у наведеном року из тачке 6. Огласа у којој је наведено шта све пријава треба да садржи да би била потпуна и уредна,

- уколико понуђач не уплати троструки износ закупнине на име депозита у року од 3 дана од дана пријема обавештења о избору закупца и

- уколико понуђач, који је уплатио троструки износ закупнине на име депозита, одустане од закупа до доношења одлуке Одбора Задужбине о одређивању закупца, губи право на повраћај троструког износа депозита.

У наведеним случајевима приступиће се позивању следећег најповољнијег понуђача, ради закључења уговора о закупу.

Депозит понуђача, чија је понуда прихваћена и са којим ће бити закључен уговор о закупу, остаје на рачуну закуподавца до краја закуподавног односа, као основ обезбеђења за случај постојања неплаћених рачуна, евентуалне штете која настане у току трајања закупа и других трошкова везано за коришћење стана након иселења.

Накнадном провером ликвидности понуђача, закуподавац задржава право да понуду прихвати или одбије без обзира на уредност достављене понуде и испуњеност осталих услова за доделу уговора.

У случају да два или више понуђача понуде исту висину закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писану понуду у затвореној коверти, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду. Уколико понуђачи не доставе нову понуду у задатом року, односно ако доставе нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће избор најповољнијег понуђача извршити путем жреба.

У случају инвестиционог улагања у предмет закупа из сопствених средстава, могуће је умањење закупнине за одређени период до 50% месечно, до висине уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретности по основу улагања средстава.

Разгледање стана може се извршити најавом на број телефона: 3207-425 и 3207-426, радним данима од 9,00 до 16,00 часова или на имејл: maja.marinkovic@rect.bg.ac.rs.

О извршеном избору закупца понуђачи ће бити писмено обавештени у року од 8 (осам) дана од дана доношења одлуке.

Понуђачи имају право на приговор који се изјављује Одбору Задужбине преко Комисије за спровођење поступка за давање у закуп стана у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења.