

Број: 2080/2025

Дана: 06.06.2025.године

На основу члана 177. Одлуке о обављању комуналних делатности на подручју општине Темерин („Службени лист општине Темерин „ број 27/2016, 12/2017 и 11/2025”), члана 43. став 1. тачка 21. Статута Јавног комуналног предузећа "Темерин" Темерин, број 620/1 који је ступио на снагу 18.02.2017. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Темерин" Темерин, дана 06.06.2025 године, доноси следећи:

ПРАВИЛНИК
о условима и начину коришћења пословног објекта и простора за обављање
услуга које се пружају на јавном базену

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником се утврђује радно време на базену у Темерину (у даљем тексту: Базен), услови, начин и поступак давања у закуп пословних објеката и простора за обављање угоститељских садржаја, продајних места, рекреативних и других садржаја на Базену.

Члан 2.

Јавно комунално предузеће Темерин (у даљем тексту: Предузеће) може дати у закуп, на одређено време на период од једне или више година а најдуже на период од 5 година, угоститељске садржаје, продајна места и рекреативне садржаје на Базену у Темерину правним лицима и предузетницима, ради обављања делатности, у смислу важећих нормативних аката у вези са производњом и продајом хране и пића, а што се појединачно регулише уговором о закупу на одређено време, након спроведене лицитације.

Предузеће у закуп може дати следеће угоститељске садржаје, продајна места и рекреативне садржаје (збирни назив у даљем тексту: „продајна места“) на Базену у Темерину:

- Бифе-1 и кухиња-лицитација бр.1 (у даљем тексту: “продајно место“ бр.1)
- Бифе-2 и „одбојка на песку“-лицитација бр.2 (у даљем тексту: “продајно место“ бр.2)
- Продаја сладоледа-лицитација бр.3 (у даљем тексту: “продајно место“ бр.3)

Тачан оквир продајног места биће дефинисан у Графичком приказу који ће чинити саставни део Одлуке о давању у закуп продајних места као и остале пратеће документације.

II НАЧИН И ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП ПРОДАЈНИХ МЕСТА

Члан 3.

Продајна места дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања.

На предлог Директора Предузећа, Одлуку о давању у закуп продајних места доноси Надзорни одбор. На наведену Одлуку Надзорног одбора, сагласност даје Општинско веће Општине Темерин.

На образложен предлог Директора Предузећа, Надзорни одбор утврђује почетну лицитациону цену за свако продајно место.

Укупно излицитирана цена је са ПДВ.

Рок за подношење пријава на оглас о лицитацији траје од 3 до 5 дана од дана објављивања огласа.

Текст огласа о давању у закуп продајног места на Базену у Темерину (у даљем тексту: Оглас), утврђује Надзорни одбор Предузећа. На текст Огласа сагласност даје Општинско веће Општине Темерин.

Оглас се објављује у седишту Предузећа на огласној табли и на званичној интернет страници Предузећа.

Члан 4.

Оглас садржи:

- период на који се даје у закуп продајно место,
- ознаку и локацију продајног места које се даје у закуп,
- врсту делатности,
- инсталисану снагу електричне енергије за продајно место,
- почетну лицитациону цену закупнине за свако продајно место,
- висину гарантованог износа (у даљем тексту: депозит) и број рачуна на који се уплаћује,
- врста и износ средства обезбеђења,
- начин, време и место подношења пријаве за учешће у поступку јавног надметања, односно понуде у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања,

- време и место увида у документацију у вези са продајним местом које се даје у закуп,
- време и место одржавања јавног надметања, односно јавног отварања писаних понуда,
- начин обавештавања о избору најповољнијег понуђача,
- критеријум за избор закупца,
- рок у ком ће бити донета одлука о избору најповољнијег понуђача, и
- друга обавештења у вези са поступком.

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

Члан 5.

Поступак давања у закуп продајног места спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања (у даљем тексту: Комисија) на јавној седници.

Комисију именује Директор.

Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Задатак Комисије је да:

- објави Оглас о спровођењу поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања,
- спроведе поступак јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања,
- проверава испуњеност услова учесника у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања,
- предложи Директору Предузећа најповољнијег понуђача, и
- обавља и друге послове у складу са овим правилником, а по налогу Директора.

Члан 6.

Право учешћа у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања имају правна лица и предузетници, под условом да су уписани у Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре за обављање делатности која ће се обављати у оквиру продајног места и да су уплатили депозит.

Лица из става 1. овог члана, која су у претходном периоду имала закључен уговор о закупу продајног места са Предузећем, могу учествовати у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања ако су уредно измирила обавезе према Предузећу и ако су у претходном периоду наменски користила продајно место.

Члан 7.

Депозит се уплаћује на рачун Предузећа, најкасније 24 часа пре дана одређеног за одржавање јавног надметања, односно отварања понуда у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања.

Учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања којима није додељено продајно место, депозит се враћа након спроведеног поступка, а најкасније у року од седам дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Члан 8.

Комисија о току јавног надметања, односно отварања понуда у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања води записник, који сачињава један од чланова/заменика члана Комисије.

Члан 9.

Учесник у поступку јавног надметања, односно подносилац писане понуде у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања може се пријавити за више продајних места које се издају у закуп, под условом да је уплаћен депозит за свако продајно место.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине.

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

Уколико подносилац пријаве или писане понуде не учествује у поступку или не прихвати почетну висину закупнине, или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Члан 10.

Комисија након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања утврђује предлог најповољнијег понуђача за конкретно продајно место и доставља га Директору Предузећа.

Директор Предузећа, на основу предлога Комисије из става 1. овог члана, најкасније у року од пет дана од дана одржавања јавног надметања, односно отварања понуда у

поступку прикупљања понуда путем јавног оглашавања доноси Одлуку о избору најповољнијег понуђача.

Члан 11.

Стручне службе Предузећа су у обавези да, у року од три дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, доставе учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања обавештење о избору најповољнијег понуђача и позову изабране учеснике на закључење уговора о закупу.

Предузеће задржава право да сваке године у случају вишегодишњег закупа усклади цену закупнине утврђену уговором о закупу на основу раста цена на мало према последњем објављеном податку Републичког органа надлежног за послове статистике.

У случају да се не реализује купалишна сезона у периоду на који је закључен уговор о закупу због инвестиционих радова или више силе, уговорени период закупа ће се анексом уговора продужити и на наредну купалишну сезону.

Члан 12.

Изабрани Понуђач је дужан да до момента потписивања уговора о закупу уплати на рачун или на благајни Предузећа укупно 20% излицитиране цене (у коју је урачунат и претходно уплаћени депозит од 10%) а преостали износ излицитиране цене је у обавези да уплати најкасније у року од 45 дана од дана закључивања предметног уговора у закупу.

У случају вишегодишњег закупа, купац је дужан да излицитирану цену за сваку наредну годину закупа, а по извршеном усклађивању излицитиране цене у складу са чланом 11. став 2. овог Правилника, уплати на рачун Предузећа најкасније у року од 30 дана од почетка купалишне сезоне.

Члан 13.

Учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања који је изабран за најповољнијег понуђача, након уплате излицитиране цене у складу са чланом 12. став 1. овог Правилника, са Предузећем закључује уговор о закупу.

Учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања за давање у закуп продајног места, а који је изабран за најповољнијег понуђача, дужан је да у роковима предвиђеним јавном лицитацијом достави сва финансијска обезбеђења која ће бити захтевана, а све у складу са Законом о меници.

Члан 14

Након закључења уговора о закупу, Закупац може да уђе у посед продајног места.

Члан 15.

Учеснику у поступку јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања који је изабран за најповољнијег понуђача и са којим је закључен уговор о закупу положен депозит биће урачунат у цену закупа.

Члан 16.

Директор Предузећа након доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача утврђује која продајна места нису издата у закуп.

У случају из става 1. овог члана Директор Предузећа доноси одлуку о спровођењу новог поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања. Почетна висина закупнине у другом кругу надметања не може бити нижа од почетне висине закупнине утврђене за поступак првог јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања.

III ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА И ПРЕДУЗЕЋА

Члан 17.

Закупац је дужан да продајно место користи у складу са Уговором о закупу и овим Правилником.

Члан 18.

Закупац је дужан да обезбеди дозволу за рад од надлежних органа за обављање делатности на продајном месту.

Закупац је дужан да поштује законске прописе који се тичу обављања делатности као и прописе који се тичу безбедности и здравља на раду у оквиру продајног места.

Члан 19.

Закупац не може дати продајно место у подзакуп другом лицу.

Члан 20.

Закупац не може да врши грађевинске радове који могу трајно нарушити вертикални и хоризонтални габарит предметног објекта на закупљеном продајном месту без претходне сагласности Надзорног одбора Предузећа.

Закупац у оквиру закупљеног простора може постављати монтажно-демонтажне елементе баштенског простора и мобилијара (нпр. тенде, пагоде, украсне жардињере и сл.).

У случају вишегодишњег закупа продајних места на Базену, текуће одржавање истих, обављаће закупац.

Члан 21.

Закупац продајног места дужан је да башту, постави на за то предвиђено и посебно означено место у складу са димензијама предвиђеним у уговору о закупу, као и скицом које је сачинила стручна служба Предузећа.

Закупац продајног места може да постави пратећу угоститељску опрему и мобилијар на за то предвиђено и посебно означено место у складу са димензијама предвиђеним у уговору о закупу, као и скицом које је сачинила стручна служба Предузећа.

Предузеће није у обавези да Закупцу обезбеди пратећи мобилијар и опрему за обављање делатности.

Закупцу продајног места није дозвољено да користи шетну стазу као и зелену површину за одлагање баштенских столова и гарнитура, расхладних и других уређаја, пратећег мобилијара и остале опреме и ствари.

Члан 22.

Закупац се обавезује да задужени инвентар користи са пажњом доброг домаћина.

Приликом уласка у посед Закупца, сачињава се Записник о затеченом стању, предатој опреми и инвентару за свако продајно место. Записник ће се сачињавати на почетку као и на крају периода закупа.

Уређаје и инсталације у закупљеном продајном месту Закупац мора да одржава у исправном и функционалном стању, и мора да обавести Предузеће о њиховом евентуалном оштећењу или нестанку, као и да надокнади насталу штету према општим прописима за накнаду штете.

Члан 23.

Закупац продајно место, преузима у виђеном стању.

Члан 24.

Закупац приликом преузимања продајног места у закуп и на крају периода закупа мора да изврши унутрашње и спољно прање и чишћење закупљеног продајног места.

Члан 25.

Уколико Предузеће обезбеди Закупцу пратећи мобилијар и опрему за обављање делатности, исти ће Закупац предати овлашћеном запосленом у Предузећу најкасније две недеље након завршетка периода закупа продајног места.

Члан 26.

Предузеће није дужно да чува ствари и инвентар Закупца, нити одговара за њих. Закупац сам организује чување свог инвентара.

Предузеће не сноси обавезу накнаде штете за нестанак и оштећење ствари Закупца које су унете на простор Базена.

Члан 27.

Закупац је дужан да одржава чистоћу око закупљеног пословног објекта, односно пословног простора, као и простора предвиђеног за башту, и да смеће одлаже на посебна за то предвиђена места.

Закупац који обавља делатност припреме и продаје хране дужан је да обезбеди канте за пражњење уља из фритеза и за отпатке од хране, као и да их сам изнесе са Базена.

Овлашћени запослени у Предузећу имају право контроле закупљених продајних места и провере да ли се Закупац придржава обавеза утврђених у ст. 1. и 2. овог члана.

Закупац је дужан да омогући овлашћеном запосленима у Предузећу несметани преглед продајног места.

Члан 28.

Закупац може да користи сопствене музичке уређаје у складу са законом и Одлуком о одређивању акустичких зона на територији насеља Темерин.

Члан 29.

Закупац не може да врши промовисање производа и услуга без претходне писане сагласности Предузећа.

Члан 30.

Предузеће је дужно да Закупцу за закупљено продајно место обезбеди инсталисану снагу електричне енергије као и контролно бројило које се за свако продајно место појединачно одређује уговором о закупу.

Закупац инсталисану снагу електричне енергије из става 1. овог члана не сме да прекорачи.

На почетку периода закупа, овлашћени представници закупца и закуподавца, записнички ће констатовати стање на контролном бројилу за свако продајно место. Наведени записник ће се сачињавати сваког првог дана у месецу и њиме се констатовати ново стање на бројилу и утрошена електрична енергија за претходни месец на закупљеном

продајном месту а на основу чега ће се вршити обрачун утрошка електричне енергије а који је закупац обавезан да сноси.

Овлашћени запослени у Предузећу имају право да изврше контролу и провере да ли Закупац поступа у складу са ставом 2. овог члана, а Закупац је у обавези да омогући несметан преглед.

Уколико Закупац не буде присутан у случајевима из става 3. овог члана, стање електричног бројила ће утврдити овлашћени запослени у Предузећу.

На стање бројила утврђеног на начин из става 5. овог члана Закупац нема право приговора.

Члан 31.

Уколико Закупац поступа супротно одредбама овог Правилника, Предузеће може да раскине уговор о закупу продајног места без права на повраћај уплаћених новчаних средстава на име закупа и трошкова коришћења продајног места.

Члан 32.

У случају више силе и других непредвиђених околности које су проузроковале престанак рада Базена, Предузеће се обавезује да изврши поврат новчаних средстава уплаћених на име закупнине и то у износу који одговара броју дана колико је Закупац био онемогућен да обавља своју делатност и користи продајно место.

Одлуку о престанку рада Базена доноси Директор Предузећа.

IV УСЛОВИ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА БАЗЕНА И ОДРЖАВАЊЕ РЕДА НА ЊЕМУ

Члан 33.

Закупац продајног места дужан је да закупљени простор користи у складу са његовом наменом, односно у складу са условима прописаним овим правилником.

Предуће је дужно да обезбеди одржавање реда и чистоће на Базену у складу са условима прописаним Одлуком о обављању комуналне делатности на подручју територије општине Темерин и овим Правилником.

Закупац је дужан да обезбеди одржавање реда и чистоће на закупљеном продајном месту.

Предузеће ће обезбедити закупцу одговарајуће канте или посуде за одлагање отпада.

Члан 34.

Предузеће не сноси одговорност и обавезу накнаде штете:

- за нестанак или оштећење ствари које су унете на простор Базена
- за нестанак или оштећење инвентара Закупца.
- за нестанак или оштећење ствари трећих лица на закупљеном продајном месту.

V ТРАЈАЊЕ КУПАЛИШНЕ СЕЗОНЕ И РАДНО ВРЕМЕ БАЗЕНА

Члан 35.

Одлуку о почетку односно завршетку купалишне сезоне доноси Директор Предузећа.

Радно време Базена је од 10,00 до 19,00 часова.

Члан 36.

За време одржавања културних, спортских и других манифестација на Базену, као и за време извођења неопходних радова на Базену, директор Предузећа може да утврди радно време другачије од радног времена из члана 35. овог правилника о чему ће закупци продајних места бити благовремено обавештени.

Члан 37.

Закупац продајног места је дужан да се придржава радног времена Базена.

Члан 38.

Лица запослена код Закупца морају напустити Базен најкасније један сат након његовог затварања.

Изузетно, лица овлашћена од стране Закупца за чување пословног објекта, односно пословног простора могу остати на Базену и након његовог затварања.

Закупац је дужан да Предузећу благовремено достави списак лица из става 2. овог члана.

Члан 39.

Возилима за снабдевање продајног места Закупца дозвољен је улаз и задржавање на Базену у времену од 7,00 до 10,00 часова.

Приликом уласка возила из става 1. овог члана на Базен, возач је дужан да овлашћеном запосленом у Предузећу да на увид личну карту или другу исправу којом доказује идентитет. Закупац је дужан да о обавези из става 2. овог члана упозна предузеће које за његове потребе врши доставу робе.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 40.

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о лицитацији угоститељских садржаја, продајних места и рекреативних садржаја на базену у Темерину број 1795/19 од дана 06.05.2019.године.

Члан 41.

Овај Правилник ступа на снагу по претходно прибављеној сагласности Општинског већа Општине Темерин.



Председник Надзорног одбора

др Милица Торбица