



Влада на Република Северна Македонија
- СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

Архивски број: 03-3515/2

20. 05. 2019 година, Скопје

До
Центар за истражувачко новинарство
Жаклина Хаџи-Зафирова
ул. „11 Октомври“ бр. 2/5-4
1000 Скопје

Предмет: Одговор на барање за пристап
до информации од јавен карактер
Врска: Барање, број 03-3515/1, од 14.05.2019 година

Службата за општи и заеднички работи на Владата на Република Северна Македонија доби Барање од новинарот Жаклина Хаџи-Зафирова, со кое се бара Договорот што Службата го склучи со компанијата која ќе дава недвижни ствари под закуп за потребите на поранешниот претседател Ѓорѓе Иванов.

Во врска со поставеното прашања го даваме следниот одговор:

Службата има склучено Преддоговор за закуп на недвижен имот, број 03-2639/6, од 13.05.2019 година, со ТУРМАК Акционерско друштво за градежништво, индустрија и трговија, Истанбул, Република Турција – Подружница во Скопје.

Во прилог на овој допис Ви доставуваме еден примерок во фотокопија од цитираниот договор, на ваше запознавање.

Со почит,

Прилог:

- Договор бр. 03-2639/6, од 13.05.2019 година;

Служба за општи и заеднички работи
на Владата на Република
Северна Македонија
ДИРЕКТОР,
Пеце Мирчески

Подготвил: Тинка Китеска
Одобрил: Владимир Робановски



СКУП Македонија



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-Служба за општи и заеднички работи-

Влада на Република Северна Македонија

Бр. 03-2 639/6

СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

13.05.2019 20 год.
СКОПЈЕ

ПРЕДДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Склучен на ден 10.05.2019 година, помеѓу:

1. ТУРМАК Акционерско друштво за градежништво, индустрија и трговија, Истанбул, Република Турција - Подружница во Скопје, Република Северна Македонија, со седиште на бул.„Србија“ бр.31А, 1000 Скопје, ЕМБС 6646492, ЕДБ 4058010507130, жиро сметка број 270066464920195 во Халк Банка АД Скопје, email адреса: hana@sevahirskycity.mk, преку полномошник Хана Муминовиќ, со овластување УЗП бр.2030/2018 од 09.03.2018 година на Нотар Весна Дончева од Скопје, од една страна (во натамошниот текст: Закуподавец) и

2. СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ НА ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА, со седиште на Плоштад „Пресвета Богородица“ бр.3, 1000 Скопје, ЕМБС 4097157, ЕДБ 4030991222325, застапувана од директорот Пеце Мирчески, од друга страна (во натамошниот текст: Закупец).

Член 1

Предмет на овој Преддоговор е регулирање на меѓусебните права и обврски на договорните страни за користење на деловен простор под закуп, за потребите на Претседателот на Република Северна Македонија на кого му престанала функцијата, д-р Ѓорге Иванов (кој во натамошниот текст ќе се именува и како Корисник), согласно Законот за правата на претседателот на Република Македонија и неговото семејство по престанување на функцијата („Службен весник на Република Македонија“ бр.46/2004, 109/2006 и 157/2007), по претходно поднесено Барање од Кабинетот на Претседателот на Република Северна Македонија заверено кај нив со Бр.03-426/3 од 09.05.2019 година.

Член 2

Објектот предмет на закуп е наведен во Барањето од Кабинетот на Претседателот на Република Северна Македонија наведено во претходниот член од овој Преддоговор, кој се состои од имот на Бул.„Србија“ бр.31А, 1000 Скопје, КП бр.1768/4 во КО Кисела Вода 2 Скопје, запишан во Листот за предбележување бр.56850 и е со следниот опис: реден број 304 и 305, влез 1, кат К22, број 212 и 213; реден број 545, 546, 547 и 548, влез 1, кат К38, број 327 и 328; со површина од 274 м2.

Закуподавецот му гарантира на Закупецот дека за предметниот недвижен имот постои извештај од надзорот за технички преглед согласно кој овој имот може непречено да се користи и употребува.

После уписот на имотот во катастарот на недвижности, договорните страни ќе пристапат кон потпишување на Главен договор за закуп со кој ќе се усогласи



Влада на Република Северна Македонија
- СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

деталниот опис на имотот, предмет на овој Преддоговор, согласно податоците запишани во катастарската евиденција на недвижности.

Член 3

Закуподавецот му гарантира на Закупецот дека е единствен сопственик на предметниот недвижен имот и дека во случај на спор околу сопственоста на истиот, Закуподавецот се обврзува да ги сноси сите трошоци околу спорот и редовно да го известува Закупецот за текот на постапката.

Член 4

Изнајмениот простор ќе биде комплетно опремен од страна на Закуподавецот со мебел и опрема, за што страните покрај потпишувањето на овој Преддоговор и примопредавањето на клучот од закупениот имот, ќе потпишат и писмен записник за примопредавање на недвижниот имот заедно со мебелот и опремата.

Закупецот се обврзува со мебелот и опремата кои се вградени и поставени во просторот да се однесува со внимание на добар домаќин и после престанокот на главниот договор да му ги врати на Закуподавецот во исправна и зачувана состојба.

Член 5

Договорните страни го склучуваат овој Преддоговор под следните услови:

- Закупнината е фиксна и на месечно ниво изнесува нето 1950,00 евра со вклучен ДДВ или 7,11 евра месечно со пресметан ДДВ по метар квадратен, изразено во денарска противвредност, според средниот курс на Народна Банка на Република Северна Македонија, на денот на фактурирањето. Данокот на додадена вредност (ДДВ) ќе го плаќа Закупецот и истиот ќе се пресметува како посебен износ во фактурата;
- Закуподавецот е согласен во договорениот износ на закупнина за користење на предметниот простор кој е предмет на закуп, да биде пресметан и трошокот за греење, ладење и сервисниот трошок за одржување на заедничките простории во зградата;
- Закупнината се плаќа до петтиот ден во тековниот месец на сметката на Закуподавецот, наведена во член 6 од овој Преддоговор;
- Закупецот се обврзува редовно да ги плаќа сите комунални трошоци на деловниот простор, електрична енергија, вода, парно греење, комунални услуги и други трошоци, сразмерно на квадратурата што ја користи, секој месец во рок од 10 (десет) дена од добивањето на фактурата доставена од давателите на комуналните услуги;
- Договорните страни можат во секое време спогодбено да го раскинат Преддоговорот, со претходно доставување на писмено известување за постоење на волја за раскинување на Преддоговорот;



Влада на Република Северна Македонија
- СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

- Ако Закупецот во моментот на важност на овој Преддоговор има потреба да инвестира во закупениот деловен простор или да врши корекции, потребно е за тоа однапред писмено да го извести Закуподавецот и со истите да отпочне по добивањето на писмена согласност;
- Доколку во времетраењето на овој Преддоговор, Закуподавецот го продаде предметниот недвижен имот на трето лице, сите права и обврски од овој Преддоговор кои се однесуваат на Закуподавецот преминуваат на третото лице, по претходно преземени дејствија согласно позитивните законски прописи кои ја регулираат предметната материја.

Член 6

Закупецот е должен наведениот износ за закупнина да го уплаќа во утврдениот рок на жиро сметка на Закуподавецот Турмак АД Скопје, број 270066464920583 во Халк Банка АД Скопје, врз основа на соодветни фактури издадени од Закуподавецот спрема Закупецот.

Член 7

Закупецот се обврзува во рок од 3 (три) дена по склучувањето на овој Преддоговор до Закуподавецот да достави список на лица кои ќе имаат секојдневен, непречен пристап до закупениот имот.

Истовремено, Закуподавецот и Закупецот се согласни дека истите ќе пристапат кон склучување на Протокол за посета на надворешни лица на Кабинетот на Претседателот на Република Северна Македонија на кого му престанала функцијата, во кој детално ќе се уредат правилата на прием на посетители на Кабинетот.

Член 8

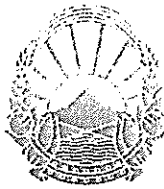
Времетраењето на важност на овој Преддоговор започнува да се смета од денот на потпишувањето на истиот, со тоа што договорните страни се согласни Главниот договор за закуп на недвижен имот да го склучат веднаш по добивање на писмено известување од страна на Закуподавецот дека е обезбеден Имотен лист за објектот.

Доколку Закуподавецот не достави Имотен лист без товари и оптеретувања за недвижниот имот предмет на овој Преддоговор, двете договорни страни се согласни Главниот договор за закуп на недвижен имот да не се склучи.

Член 9

Закупецот без согласност на Закуподавецот (освен за потребите на Корисникот наведен во член 1), не смее да го издава предметниот деловен простор во подзакуп целосно или во делови, да го оптоварува со други товари, како и да го преотстапува,





Влада на Република Северна Македонија
- СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

ниту според некој друг основ да му го предаде на друго правно или физичко лице во употреба, во спротивно овој Предоговор ќе се смета за раскинат.

Член 10

Закуподавецот има право во секое време додека трае Предоговорот за закуп, да ја отуѓи или продаде недвижноста - деловниот простор, предмет на овој Предоговор, со писмено известување за отказан рок од 60 дена до спротивната страна.

Член 11

Кога една од договорните страни не исполнува некоја од своите обврски во целост или делумно, другата договорна страна, може да бара исполнување на обврските, со писмено известување, или да го раскине Предоговорот и да бара надомест на штета, согласно позитивните законски прописи.

Договорната страна која поради неисполнување на договорните обврски го раскинува Предоговорот, должна е тоа да и го соопшти писмено на другата договорна страна без одлагање.

Неплаќањето на две закупнини во текот на една година претставува причина за раскинување на Предоговорот за закуп.

Закупецот и Закуподавецот може да го раскинат овој предоговор со отказан рок од 60 дена, со писмено известување до спротивната страна.

Предоговорот може да биде раскинат и пред истекот на крајниот рок утврден со овој Предоговор, доколку дојде до измена на Законот за правата на претседателот на Република Македонија и неговото семејство по престанување на функцијата ("Службен весник на Република Македонија" бр.46/04, 109/06 и 157/07).

Член 12

Закуподавецот и Закуподавачот врз основа на овој Предоговор согласни се за навремено доставување на писмено известување до другата договорна страна за сите настанати промени во називот, седиштето, овластените лица за потпишување, жиро сметката, депонентната банка, статусни и слични промени, како и за отворена стечајна или постапка за ликвидација и останатите промени кои имаат влијание на овој Предоговор, во рок од 15 дена од настанатата промена, во спротивно секоја од договорните страни одговара за штетата која е претрпена од непостапувањето по овој член.

Член 13

При иселувањето на деловниот простор по било кој основ Закупецот се обврзува деловниот простор да го предаде записнички во исправна состојба, во спротивно одговара за штетата причинета од тоа.



Влада на Република Северна Македонија

- СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

Кога ќе престане закупот по било кој основ, Закупецот може да ги однесе додатоците кои ги внел, ако истите физички можат да се одвојат без оштетување на просториите, а просторот да го врати на Закуподавецот неоштетен.

Член 14

Договорните страни се согласни доставувањето на целата писмена кореспонденција во врска со овој Преддоговор да се смета за полноважна ако е извршено по пошта со препорачана пратка на следните адреси:

- За Закуподавецот: ТУРМАК градежништво, индустрија и трговија, Акционерско Друштво Истанбул, Република Турција - Подружница во Скопје, Република Северна Македонија, бул. „Србија“ бр.31А, 1000 Скопје, Република Северна Македонија и
- За Закупецот: Служба за општи и заеднички работи на Владата на Република Северна Македонија, Плоштад „Пресвета Богородица“ бр.3, 1000 Скопје, Република Северна Македонија.

Член 15

Договорните страни се должни да ги штитат и во никој случај не смеат да ги искористуваат за свои сопствени потреби или да ги откриваат информациите или податоците на трето лице кои се сметаат за доверливи податоци и информации и/или деловна тајна на договорните страни како и на субјектот во чии простории се наоѓа недвижната ствар, предмет на овој Преддоговор, а таквата информација или податок ја добиле при потпишување на предметниот Преддоговор, при извршување на услугите предмет на овој Преддоговор или како такви им биле доверени на договорните страни.

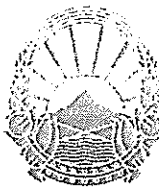
Договорните страни се согласни дека и содржината на овој Преддоговор претставува деловна тајна и се должни да го ограничат пристапот на истиот само на овластени вработени или овластени трети лица кои се непосредно задолжени за извршувањето на одредбите од Преддоговорот.

Договорните страни се морално, материјално и кривично одговорни за издавање на деловна тајна, доколку знаеле или би морале да знат за таквото својство на податоците и информациите.

Доколку се постапи спротивно на одредбата од овој член, договорните страни се согласни да бараат надомест на штета.

Член 16

За правата и обврските на договорните страни кои не се регулирани со овој Преддоговор, а произлегуваат од користењето на просторот од член 1, ќе се применуваат одредбите од Законот за облигациони односи и другите законски



Влада на Република Северна Македонија
- СЛУЖБА ЗА ОПШТИ И ЗАЕДНИЧКИ РАБОТИ -

прописи кои ја регулираат предметната материја, а важат на територијата на Република Северна Македонија.

Член 17

Во случај на спор двете договорни страни се согласни спорот да го решат спогодбено, а доколку тоа не е можно, спорот ќе го решава надлежниот суд во Скопје.

Член 18

Овој Преддоговор е составен во 5 (пет) еднакви примероци, од кои 2 (два) примероци за Закуподавецот, 2 (два) примероци за Закупецот, како договорни страни и 1 (еден) примерок за Корисникот на предметниот простор на закуп.

Закуподавец
ТУРМАК АД Истанбул Р.Турција
Подружница во Скопје
Полномошник
Хана Муминовик



Закупец
Служба за општи и заеднички работи на
Владата на Република Северна Македонија
Директор
Пепе Мирчески

