



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД КИКИНДА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: V- 463- 127/2022
Дана: 21. 07. 2022. године
К и к и н д а

Трг српских добровољаца 12, 23300 Кикинда, тел 0230/410-105, e-mail: gradonacelnik@kikinda.org.rs

СПОРАЗУМ О КОРИШЋЕЊУ И ОДРЖАВАЊУ КОМПЛЕКСА ОДМАРАЛИШТА/КОНАЧИШТА КАЋУН

Закључен у Кикинди, између страна, које су потписале Споразум (које су у даљем тексту означене заједно као „Стране“), и то:

1) **НИС ПЕТРОЛ а. д. Београд**, са седиштем у Београду- Нови Београд, у улици Милентија Поповића број 1, матични број 20094630, ПИБ 104104443, шифра претежне делатности 4730, које заступа Зоран Тавзес, директор (у даљем тексту: **НИС Петрол**), са једне стране

и

2) **град Кикинда**, са седиштем у Кикинди, у ул. Трг српских добровољаца број 12, матични број: 08176396, ПИБ:100511495, који заступа градоначелник Никола Лукач (у даљем тексту : **Град Кикинда**), са друге стране,

како следи:

Члан 1.

Стране сагласно констатују да:

- НИС Петрол и Град Кикинда, на основу правоснажне пресуде Окружног суда Чајетина пословни број ГЖ 544/ 03 од 26. 08. 2003. године (у даљем тексту: **Пресуда**), јесу сувласници/ сукорисници у неопређеним уделима на непокретностима на територији Општине Чајетина на Златибору, на адреси Панта Мијаиловића број 8, а које непокретности су уписане у јавним евиденцијама о непокретностима и правима на њима као:

Објекат- Хотел, уписан као катастарски објекат број 1, са катастарским називом "Зграда туризма", површине у основи 975 м2, правни статус: објекат има одобрење за

градњу, а нема одобрење за употребу, са уписаним правом приватне својине у корист НИС ПЕТРОЛ а.д. Београд у уделу 1/ 3 и државне својине у корист Републике Србије, у уделу 2/3, корисник Град Кикинда у уделу 2/ 3, са регистрованим теретом, није издата употребна дозвола од 07. 12. 2018. године (у даљем тексту **Објекат-Хотел**) и

Земљиште, уписано као парцела катастарски број 7409 КО Чајетина, површине 4430 м², врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења: земљиште под зградом и другим објектом површине 975 м² и пашњак 6. класе површине 3455 м², са уписаним правом приватне својине у корист НИС ПЕТРОЛ а.д. Београд у уделу 1/ 3 и јавне својине у корист Града Кикинда у уделу 2/ 3, без регистрованих терета и забележби (у даљем тексту **Земљиште**), представља **комплекс одмаралишта/ коначишта Каћун**.

- По Пресуди НИС Петрол има право на коришћење дела Објекта- Хотела, који у природи представља дограђени део овог Објекта (у даљем тексту: **Дограђени део**), који део обухвата 16 смештајних јединица са 41 лежаја (2 апартмана, 9 двокреветних соба, 5 трокреветних соба), са могућношћу коришћења заједничког простора у Дограђеном делу у уделу 4/ 5 и право коришћења Земљишта у уделу 1/ 3, док град Кикинда има право на коришћење дела Дограђеног дела који обухвата 4 смештајне јединице (собе 109, 201, 202, 209), са могућношћу коришћења заједничког простора у Дограђеном делу у уделу 1/ 5 дела и право коришћења 1/ 5 на Земљишту;

- Заједнички простор представља простор у Дограђеном делу укупне површине 494, 3 м² и представља простор **на сутерену**: ветробрана, ходника са степеницама, канцеларије, трпезарије, бифе бара, магацина, 2 оставе, кухиње, економског улаза, гардеробе, 3 предпростора, туш кабина, 3 вц-а, ходника и котларнице, све корисне површине 289, 65 м², **на приземљу**: улазног трема, ветробрана, хола и рецепције, ходника са степеништем, терасом и магацином, све корисне површине 112, 2 м², **на поткровљу**: сале, оставе, ходника са степеништем и терасе, све корисне површине 92, 45 м² (у даљем тексту: **Заједнички простор**);

- На Земљишту постоји асфалтни плато на којем се може паркирати од 12-15 возила, без означених паркинг места (у даљем тексту: **Паркинг**);

- Град Кикинда је издао у закуп 4 смештајне јединице (собе 109, 201, 202, 209) у Дограђеном делу закупцу БЦБ Д.О.О. Београд-Земун, Ул Стевана Марковића 8/204, власника Мирослава Пецарски, по основу Уговора о закупу бр. 04-06-17/2022 од 17.05.2002 године, Анекса бр. 04-06-41/2023 од 01.10. 2003 године, Анекса бр. V-361-13/2008 од 08.04.2008 године и Анекса од 29.05.2015 године, на рок закупа до 17.07.2024 године, без права и могућности коришћења Заједничког простора;

- НИС Петрол намерава да изда у закуп 16 смештајних јединица (2 апартмана, 9 двокреветних соба, 5 трокреветних соба), са могућношћу коришћења Заједничког простора и дела Паркинга, са чим се Град Кикинда сагласио;

- Сва опрема и инвентар који се налази у Дограђеном делу изузев опреме и инвентара у 4 смештајне јединице (собе 109, 201, 202, 209) у Дограђеном делу, јесу власништво НИС Петрола и

- Овим споразумом ближе се уређују начин коришћења и одржавања Дограђеног дела, Заједничког простора и Земљишта односно Паркинга.

Члан 2.

Сагласно наводима садржаним у претходним констатацијама из члана 1. овог Споразума, Стране Споразумом уређују начин коришћења и одржавања на комплексу одмаралишта/ коначишта Каћун, а пре свега Дограђеног дела на начин да:

- НИС Петрол самостално располаже и користи Заједнички простор;
- Град Кикинда (односно закупац 4 смештајне јединице (собе 109, 201, 202, 209) у Дограђеном делу) има право да користи искључиво ходнике са степеницама/ степеништем ради приступа предметним смештајним јединицама, на начин да не омета друге кориснике Дограђеног дела;

- НИС Петрол самостално сноси све комуналне трошкове за Дограђени део :

- Електрична енергија
- Вода
- Изношење смећа
- Канализација
- Грејање

- Свака Страна сноси порез на имовину за комплекс одмаралишта/ коначишта Каћун сагласно уписаним уделима на комплексу одмаралишта/коначишта Каћун у јавним евиденцијама о непокретностима и правима на њима;

- НИС Петрол самостално врши и сноси све трошкове текућег/ редовног, хаваријског/ ванредног и инвестиционог одржавања Дограђеног дела и опреме и инвентара, изузев ових одржавања и трошкова у вези са тим за 4 смештајне јединице (собе 109, 201, 202, 209) у Дограђеном делу (простор Града Кикинде) и опреме и инвентара у овим смештајним јединицама;

- Град Кикинда самостално врши и сноси све трошкове текућег/ редовног, хаваријског/ ванредног и инвестиционог одржавања за 4 смештајне јединице (собе 109, 201, 202, 209) у Дограђеном делу (простор Града Кикинде) и опреме и инвентара у овим смештајним јединицама;

- Град Кикинда је у обавези да у случају откривања знакова хаваријског стања или опасности од настанка хаварије на Дограђеном делу и/ или опреми и инвентару НИС Петрола (нпр. оштећење санитарне, електротехничке и остала опреме, оштећење фасаде и/или крова, оштећење уређаја са којима се остварује непосредан контакт настало због дотрајалости или истека времена амортизације и сл.) одмах, без одлагања о томе обавести надлежну службу НИС Петрол и то на : dusan.klac@nis.rs и телефон: 0648886390 и

У случају настанка хаварије на Дограђеном делу и/ или опреми и инвентару услед намерног чињења или нечињења или крајње непажње једне од Страна, та Страна је дужна да о свом трошку отклони последице хаварије и надокнади евентуалну штету другој Страни.

Члан 3.

Сагласно наводима садржаним у претходним констатацијама из члана 1. овог Споразума, Стране овим споразумом уређују начин коришћења и одржавања Земљишта односно пре свега Паркинга на начин да:

- Град Кикинда сноси све трошкове коришћења и одржавања Земљишта;

- НИС Петрол је у обавези да на Паркингу означи о свом трошку 5 (пет) паркинг места, са којима ће слободно и самостално располагати и
- Коришћење, обележавање и приступ паркинг местима на Паркингу која ће користити НИС Петрол биће регулисано посебним актом.

Члан 4.

Овај споразум се сматра закљученим и примењује се од дана када су га потписали овлашћени заступници обе Стране, а ако га овлашћени заступници нису потписали на исти дан, Споразум се сматра закљученим и примењује се од дана другог потписа по временском редоследу.

Измене Споразума су могуће у сваком тренутку важења истог, сагласношћу обе Стране, а морају бити сачињене у писменој форми и потписане од стране овлашћених лица оба потписника Споразума.

Овај споразум остаје на снази до окончања свих активности на решавању деобе комплекса одмаралишта/коначишта Каћун/ развргнућа сувласничке/сукорисничке заједнице Страна, а пре тога може престати да важи на основу сагласне изјаве обе Стране или изјаве било које Стране о прекиду важења Споразума или до евентуалних измена које су обострано потписане од стране овлашћених лица Страна или наступањем околности које спречавају или онемогућавају реализацију овог Споразума .

Члан 5.

Стране су сагласне да се сва обавештења, захтеви и друга преписка у вези реализације активности дефинисаних као предмет овог споразума у току трајања истог достављају на следећу адресу:

За НИС Петрол :

НИС ПЕТРОЛ а.д. Београд, Милентија Поповића 1

11000 Београд- Нови београд, Република Србија

E-mail: kabinet.nispetrol@nis.rs

За Град Кикинда : Трг српских добровољаца бр. 12, Кикинда

E-mail: kabinet@kikinda.org.rs

Стране су сагласне да овај Споразум, његово тумачење и извршење подлежу материјалном праву Републике Србије.

Сва спорна питања која би проистекла из реализације и извршавања овог Споразума, Стране ће решавати споразумно.

Све евентуалне спорове који би проистекли из реализације и извршавања овог Споразума, Стране ће покушати да реше мирним путем, а уколико то није могуће, надлежан је стварно и месно надлежни суд.

Члан 6.

Овај споразум је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, од којих свака Страна задржава по 1 (један) примерак.

Стране сагласно изјављују да су овај споразум прочитале, разумеле и да његове одредбе у свему представљају израз њихове стварне воље.

За НИС Петрол а.д. Београд:

директор Зоран Тавзес

За Град Кикинду:



градоначелник Никола Лукач