

У Г О В О Р

- УГОВОРНЕ СТРАНЕ:**
1. САМОУПРАВНА ИНТЕРЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КУЛТУРЕ БЕОГРАДА (у даљем тексту: **Заједница**), коју заступа секретар **Михаило Симић**, и
 2. УДРУЖЕЊЕ ЛИКОВНИХ УМЕТНИКА СРБИЈЕ (у даљем тексту **УЛУС**), које представља **Михаило С. Петров**, као председник Удружења.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА: Уредјивање међусобних односа о начину коришћења зграде павилјона "Ћвијета Зузорић" на Калемегдану.

Уговорне стране сагласно констатују:

Да је Извршни савет Скупштине града Београда својим решењем број 46-500/75.-19 од 6.10.1975. године дао непокретност - павилјон "Ћвијета Зузорић" на Калемегдану, на употребу без накнаде на време од 10 година Заједници и да је на основу тог решења Заједница закључила уговор на дан 10.10.1975. године са Скупштином града, о давању на употребу без накнаде, ове непокретности под следећим условима:

- Да се зграда Павилјона користи искључиво према својој намени за коју је изградјена за организовање изложби из области ликовних уметности по програму Заједнице, односно по програму на који ће та Заједница дати своју сагласност;
- Да Павилјонем управља Савет, као друштвено и самоуправно тело, организовано на делегатском принципу од представника Скупштине града Београда, друштвено-политичких организација и других самоуправних организација, које утврди Заједница;
- Да се просторије Павилјона не могу издавати у закуп или под закуп, осим просторија намењених за клуб уметника, уз претходну сагласност Управе за имовинско-правне послове Градског секретаријата за финансије;

- Da očuva poverenu nepokretnost u nesmanjenoj vrednosti i u tom cilju obezbedi odgovarajuća sredstva za tekuće i investicione održavanje, i obračunava amortizaciju za ovu nepokretnost u skladu sa zakonom;

- Da adaptacije ili bilo kakve radove kojima se menja izgled ili namena zgrade ili njenih delova ne vrši bez saglasnosti Grada;

- Da osigura nepokretnost od oštećenja svake vrste prema njenoj vrednosti u momentu prodaje, odnosno prijema nepokretnosti na upotrebu;

- Da snosi sve druge troškove u vezi sa održavanjem i korišćenjem ove nepokretnosti, izvršava obaveze u pogledu komunalnog reda kao i druge obaveze koje se prema važećim propisima budu odnosile na nepokretnost, uključujući i plaćanje doprinosa za korišćenje gradskog zemljišta;

- Da naknadi svu eventualnu štetu na nepokretnosti po pravnim pravilima imovinskog prava kao i štetu pričinjenu trećim licima koje nastane usled neizvršenja obaveza Zajednice u pogledu upotrebe ove nepokretnosti, i

- Da vrši sve druge poslove u vezi sa programom a u skladu sa zakonom i odredbama ovog ugovora.

Ugovorne strane dalje konstatuju da je Zajednica prihvila na upotrebu navedenu nepokretnost na vreme od 10 godina bez naknade, stin da prihodi koji se ostvare izdavanjem prostora u podsekup u smislu odredaba ovog ugovora, ili se ostvare na drugi način, a koji ostaju po podmirenju troškova održavanja, osiguranja, otplate anuiteta, obračunate amortizacije i isplate drugih obaveza, mogu se, koristiti samo za organizovanje izložbi u oblasti likovnih umetnosti, a u skladu sa programom Zajednice odnosno po programu na koji će Zajednica dati svoju saglasnost.

i snosi sve druge troškove u vezi sa održavanjem i korišćenjem ove nepokretnosti, izvršava obaveze u pogledu komunalnog reda kao i druge obaveze koje se prema važećim propisima budu odnosile na nepokretnost, uključujući i plaćanje doprinosa za korišćenje gradskog zemljišta;

Član 1.

Zajednica dozvoljava ULUS-u da koristi zgradu u kojoj je smešten Paviljon "Gvijeta Zuzorić" na Kalesegdanu za vreme za koje je zaključen ugovor između Zajednice i Skupštine grada Beograda, bez plaćanja ikakve naknade za to korišćenje, pod sledećim uslovima:

- Da se zgrada koristi isključivo prema njenoj nameni za koje je izgradjena i za organizovanje izložbi iz oblasti likovnih umetnosti po programu Saveta na koji Zajednica daje svoju saglasnost;

- Da Paviljonom, kao najviši organ upravljanja, upravlja Savet kao društveno i samoupravno telo organizovano na način predviđen odlukom o formiranju Saveta, donetom od strane Skupštine Zajednice;

- Da prostorije Paviljona, ne može izdavati u zakup i podzakup, a što se tiče prostorija namenjenih za Klub umetnika, te prostorije može Zajednica davati u zakup i podzakup, uz prethodnu saglasnost Uprave za imovinsko-pravne poslove Gradskog sekretarijata za finansiranje;

- Da očuva nepokretnosti u nesmanjenoj vrednosti i da u tom cilju obezbeđuje potrebna sredstva za tekuće i investicione održavanje, kao i da redovno u skladu sa zakonom obračunava amortizaciju za ovu nepokretnost, a sve adaptacije ili bilo kakve radove, kojima se menja izgled ili namena zgrade ne može vršiti dok Zajednica ne da svoju saglasnost kao nosioc prava korišćenja ove nepokretnosti;

- Da u ime Zajednice redovno vrši osiguranje nepokretnosti od svake vrste oštećenja u visini vrednosti u momentu primopredaje zgrade između Zajednice i ULUS-a, kao i da snosi sve druge troškove u vezi održavanja i korišćenja ove nepokretnosti i uredno izvršava obaveze u pogledu komunalnog reda koje se prema važećim propisima budu odnosile na nepokretnost, uključujući i plaćanje doprinosa za korišćenje gradskog zemljišta;

- Da u ime Zajednice nadoknadi svaku eventualnu štetu na nepokretnosti, kao i štetu pričinjenu trećim licima, koja nastane usled neizvršavanja obaveza ULUS-a u pogledu upotrebe ove nepokretnosti, kao i da vrši sve druge poslove u vezi sa programom rada a u skladu sa zakonom i samoupravnim opštin aktima.

Član 2.

Delatnost paviljona "Cvijeta Zuzorić", kao reprezentativnog islošbenog prostora, mora se odvijati u skladu sa politikom i programom Zajednice.

Program rada paviljona donosi Programski savet paviljona.

Član 3.

Pored svoje osnovne delatnosti, paviljon "Cvijeta Zuzorić", može organizovati i prateće programske aktivnosti, ako su neposredno vezane za osnovnu delatnost.

Odluku o eventualnim pratećim aktivnostima iz prvog stava ovog člana donosi Programski savet na predlog svojih stručnih komisija.

Član 4.

ULUS će u ime Zajednice, prihode koji se ostvare izdavanjem prostorijske paviljona u podzakup, a koji ostanu po podmirivanju troškova održavanja, osiguranja, otplate anuiteta, obračunate amortizacije i isplate drugih obaveza, koristiti isključivo za ostvarivanje programske delatnosti Paviljona, a u skladu sa programom na koje Zajednica daje svoju saglasnost.

Član 5.

Zajednica se obavezuje da će redovno obezbedjivati finansijska sredstva za četiri radna mesta koje će se organizovati u posebnu radnu jedinicu u okviru radne zajednice Stručne službe ULUS-a, za rad na sprovođenju programa Paviljona, kao i za održavanje uređaja i instalacija zgrade Paviljona.

Radna mesta u Stručnoj službi ULUS-a sa koja Zajednica prihvata obaveze iz prednjeg stava ovog člana su:

1. Radno mesto rukovodioca Paviljona - kustos,
2. Radno mesto kustosa Paviljona,
3. Radno mesto radnika sa odgovarajućom kvalifikacijom na održavanju uređaja i instalacija zgrade paviljona,
4. Radno mesto radnika na održavanju čistoće prostora.

Posebne uslove za navedena radna mesta utvrđuje Radna zajednica Stručne službe ULUS-a svojim opštim aktom u saglasnosti sa Zajednicom, a izbor radnika na ova radna mesta vrši se uz saglasnost programskog saveta Paviljona.

Za obavljanje drugih administrativnih, finansijskih i tehničkih poslova, sredstva će obezbedjivati Zajednica po posebnom ugovoru koji će se zaključiti svake godine između Programskog saveta i ULUS-a uz saglasnost Zajednice.

Član 6.

Sopstveni prihod Paviljona, od prodaje ulaznica, sakupa Paviljona, prodaje pojedinih publikacija i drugog što je važno za ostvarivanje osnovne programske delatnosti, isključivo služi za održavanje zgrade, formiranje obaveznih fondova i za druge obavezne troškove.

Višak prihoda isključivo će služiti za realizaciju osnovnih programskih aktivnosti Paviljona.

ULUS je dužan da obezbedi posebnu knjigovodstvenu evidenciju u skladu sa važećim propisima, o prihodima i rashodima koji se ostvaruju izvršenjem programa Paviljona.

Član 7.

Zajednica ima pravo da uskrati dalje korišćenje prostorija ugrade Paviljona "Cvijeta Zuzorić" i na jednostrani raskid ovog ugovora, ako ULUS ne izvršava preuzete obaveze i dužnosti u pogledu korišćenja prostorija Paviljona:

- ako ULUS ne izvršava preuzete obaveze u pogledu čuvanja i održavanja objekta i u tom cilju ne obezbedjuje odgovarajuća sredstva za tekuće i investicione održavanje i ako vrši obračun amortizacije ili ne izvršava obaveze koje se prema važećim propisima budu odnosile na pomenuti objekat;

- ako se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora ne koristi u svrhu zbog koje je ugovor zaključen;

- ako ULUS ne izvršava obaveze predviđjene u stavu 3 i 3 člana 5. ovog ugovora;

- ako se redovno ne vrši osiguranje nepokretnosti od oštećenja svake vrste, prema njenoj vrednosti;

- ako se pojedine prostorije u Paviljonu izdaju u zakup ili podzakup bez prethodne saglasnosti Zajednice;

- ako ULUS ne izvršava i druge obaveze predviđjene važećim propisima, ovim ugovorom, programom i drugim samoupravnim opštim aktima Zajednice i Saveta paviljona.

Član 8.

ULUS se obavezuje da će prostorije Paviljona koristiti u svam pod uslovima i na način predviđen ovim ugovorom.

Član 9.

Kao dan početka korišćenja zgrade Paviljona od strane ULUS-a, na način predviđen ovim ugovorom, smatra se zaključenje ugovora.

O prisopredaji prostorijske na korišćenje sačinio se zapisnik koji je sastavni deo ovog ugovora.

Član 10.

O izvršenju ovog ugovora staraće se Izvršni odbor Zajednice.

Član 11.

Eventualne sporove iz ovog ugovora rešavaće nadležni sud.

Član 12.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovetnih primeraka, od kojih 4 (četiri) primerka pripada svakoj ugovornoj strani.

Ovaj ugovor je zaključen 30. OKT. 1975 oktobra 1975. godine.

ZA ULUS
Predsednik
Mihailo S. Petrov

Mihailo S. Petrov



ZA ZAJEDNICU

sekretar
Miroslav Sinentić

