

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Broj: 0101-71/1  
Tivat, 13.03.2013. god.

- OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Miodrag Kankaraš ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-,,HOTELS-N-GROUP“ D.O.O. iz Tivta,Trg magnolija bb,PIB02861950 ,koga zastupa izvršni direktor Nemanja Ćuković , kao zakupac s druge strane ( u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

**U G O V O R  
o zakupu terase**

**Čl.1**

Predmet zakupa je terasa površine 58,04m<sup>2</sup> koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „N3“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora (restorana MEC) u objektu 2 na istoj parceli .

Pravo zakupa predmetne lokacije neposrednom pogodbom dato je rješenjem br.0101-325/1 od 03.04.2012.god. u skladu sa odredbama iz Odluke o privremenim objektima.

**Čl.2**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

**Čl.3**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2013.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

**Čl.4**

Visina mjesечne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11) određuje se na :

- iznos od 626,83 € (58,04m<sup>2</sup> x 12,00€ - 10% ) za period od 01.05.do 30.09.2013.god. i
- iznos od 313,42€ ( 626,83 € x 50%) za preostali dio godine.

U visinu zakupnine nije obračunat PDV koji pada na teret zakupca.

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 – prihodi od izdavanja zemljišta u zakup za privremene objekte i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

### **Čl.5**

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv sa ovjerenim mjeničnim ovlašćenjem .

### **Čl.6**

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4 ugovora uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor automatski smatra raskinutim a zakupac je dužan da,bez posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, u narednom roku od tri radna dana terasu osloboди od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će,istekom naznačenog roka,obavijestiti opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja zemljišta .

Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.5 ugovora.

### **Čl.7**

Zakupodavac zadržava pravo usklađivanja visine zakupnine u slučaju da godišnja inflacija pređe iznos od 5%.

### **Čl.8**

Zakupac ima pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

### **Čl.9**

Zakupac nema pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora daje u podzakup drugom korisniku niti da ga koristi za obavljanje druge djelatnosti.

### **Čl.10**

Zakupac je dužan da obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti nadležnih organa potrebnih za nesmetan rad privremenog objekta.

### **Čl.11**

Troškove tekućeg održavanja terase snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl.6 st.1 ili raskidom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

### **Čl.12**

Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima .

U slučaju prestanka ugovora zakupac nema pravo tražiti priznavanje bilo kakvih troškova koje je eventualno imao u vezi uređenja terase osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca .

Čl.13

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivaće se važeći propisi koji regulišu ovu oblast.

Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u pet istovjetnih primjeraka od kojih dva zadržava zakupac a tri zakupodavac.

Čl.15

Ugovarači su ugovor pročitali i razumjeli, konstatuju da isti nije zaključen pod prinudom, prevarom, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.



ZAKUPAC  
HOTELS-N-GROUP DOO  
Izvršni direktor Nemanja Ćuković

