

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

-,,**AMBIENT**“ DOO sa sjedištem u Tivtu, Seljanovo bb, mat.broj 02794373, koga zastupa izvršni direktor Stefanija Davidović , 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 **23m²** koja predstavlja **dio kat.parcele 2297/1 k.o.Tivat** vlasništva Opštine Tivat a nalazi se u Dalmatinskoj ulici ,neposredno ispred poslovnog prostora u objektu 1 na kat.parceli 2304 k.o.Tivat čiji je zakupac imenovano d.o.o.

Zaključkom Predsjednika opštine br.0101-104 od 05.02.2013.g.produženo je važenje predmetne lokacije za postavljanje privremenog objekta do kraja 2013.god.

Pravo zakupa predmetne lokacije neposrednom pogodbom dato je rješenjem Predsjednika opštine br.0101-732 od 21.07.2011.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 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),te 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 iste („Sl.list CG-opšt.propisi“br.12/11), određuje se na iznos od :

- **248,40-€** ($23\text{m}^2 \times 12,00\text{€} = 276,00\text{€} - 10\% = 248,40\text{€}$) **za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i**
- **124,20€** ($248,40\text{€} \times 50\%$) **za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12.tekuće godine.**

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan,na osnovu ugovora , uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 – Naknada za privremeno korišćenje građevinskog zemljišta i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .

Za nelagovremeno 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 naplatitu 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,stav 1 i 2 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 oslobođanja zemljišta .

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

Čl.7

Zakupodavac zadržava pravo uskladištanja 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 je 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.



ZAKUPODAVAC
OPŠTINA TIVAT
Predsjednik Miodrag Kankaraš



ZAKUPAC
„AMBIENT“ DOO TIVAT
Izvršni direktor Stefanija Davidović