Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
Broj 0101-2411
Tivat, 07.02. 2013 god.

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

- **„RG ANKORA"DOO** sa sjedištem u Tivtu, Kalimanj bb, mat.broj 02313260 koga zastupa osnivač i izvršni direktor Romeo Gudelj kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

U G O V O R
o zakupu privremene lokacije

Čl.1

Predmet zakupa je javna površina –**dio kat.parcele 293/1 k.o.Tivat** u površini od **26m2** koja je kao privremena lokacija određena Zaključkom br.0101-104 od 05.02..2013.god.kojim je dopunjen Program privremenih objekata.

Lokacija se nalazi n Seljanovu kod vojnih stambenih zgrada.

Čl.2

Lokacija iz čl.1 ugovora daje se u zakup radi postavljanja privremenog objekta čvrestog kataktera i korišćenja istog isključivo u svrhu trgovine (prodaje prehrambenih i dr.artikala).

Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od jedne godine i to počev **od 01.januara do 31.decembra 2013.godine.**

Ukoliko dodje do privođenja lokacije namjeni predviđenoj DUP-om zakupac je dužan i prije isteka ovog roka osloboditi lokaciju-ukloniti privremeni objekat.

Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu lokaciju,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) i 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) , određuje se na iznos od **110,50-€** (26m2 x 5,oo€ =130,oo€ - 15% =110,5o€).

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 zakupcu 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,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 lokaciju oslobodi od lica i stvari (ukloni objekat) 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 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 zemljište koje je predmet zakupa koristi samo za obavljanje trgovinske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Čl.9

Zakupac nema pravo da zemljište 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 zemljišta 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 privremenu lokaciju predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja i promjene na zemljištu do kojih je eventualno došlo korištenjem istog.

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 zemljišta 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
„RG ANKORA“ DOO TIVAT
Izvršni direktor Romeo Gudelj