



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj:0101-464-18/19-1
Tivat, 17.02.2015.god.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i
-LJILJANA PAŠKALJ iz Tivta, Seljanovo III-lamela B, jmbg ~~2812971195033~~, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terase

Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 39,37m² koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „P9“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora (caffe bara „Fontana“) u objektu 3 na istoj kat.parceli.

Pravo zakupa predmetne lokacije neposrednom pogodbom dato je rješenjem br.0101-417/5 od 08.06.2011.god.

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 2015.godine.

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

Čl.4

Visina mjesečne 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 425,20€ (39,37m² x 12,00€ =472,44€ - 10% = 425,20€) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



ISO 9001:2008

www.tuv.com
ID: 9105077179

- iznos od 212,60€ (425,20€ x 50%) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti pada na teret zakupca.

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec s tim da je zakupnine za mjesec januar (faktičko držanje) i februar dužan isplatiti do kraja februara .

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 i ovjereno mjenično ovlašćenje.

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 oslobodi 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

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni 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 seadm istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva primjerka notar prilikom ovjere potpisa.

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
LJILJANA PAŠKALJ

Ja, **NOTAR, JOVANOVIĆ DANILO**, sa službenim sjedištem u Tivtu 85320, ul. Trg Magnolije bb, tel: +382 32 672 910, +382 32 672 537, fax: +382 33 672 910

Potvrđujem da su u mojoj prisutnosti svojeručno potpisali **Ugovor o zakupu terase**

STRANKE:

Opština Tivat, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel, a po ovlaštenju potpisala Rita Mitrović, rođena 29.09.1960. godine, **JMBG 29099560233001**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: ~~██████████~~, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 15.12.2009. godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. godine, **kao zakupodavac, i**

Preduzetnik "Caffe Bar Fontana" Tivat, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, registrovano pod brojem: 1-0421251/001, matični broj: ~~02839067~~, koje zastupa Ljiljana Paškalj, rođena 29.12.1971. godine, jmbg ~~2912971195005~~, sa prebivalištem u Tivtu, Trg Magnolija, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: ~~23247816~~, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 13.11.2008. godine, sa rokom važenja do 13.11.2018. godine, **kao zakupac.**

Potpisi na pismenu su istiniti.

Prednja isprava sadrži 3 strane.

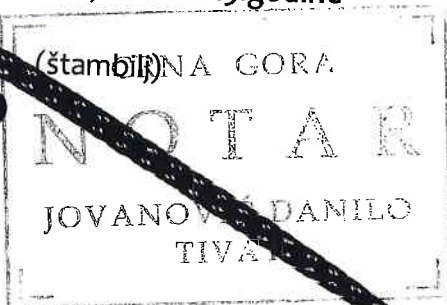
Potpis je ovjeren na 5 (pet) istovjetnih primjeraka prednje isprave.

NOTAR nije odgovoran za sadržaj isprave.

Naknada i troškovi obračunati i naplaćeni u iznosu od 25.00 € po tar.br. 9 NT, kancelarijski troškovi po tar.br. 22 u iznosu od 2.00€, i PDV u iznosu od 5.13 €, sve ukupno u iznosu 32.12 €, je naplaćena.

OVP br. 284/2015

Tivat, 18.02.2015.godine



(pečat)

Notar Jovanović Danilo

(potpis notara)

