



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNICA

Broj: 0101-643-642  
Tivat, 31 -08- 2017

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednica prof.dr Snežana Matijević, kao zakupodavac s jedne strane, po punomoćju Peričić Tanja, dipl.prav. (u daljem tekstu: Zakupodavac) i,

- SHABANI SHPEJTIM iz Tivta, jmbg 2401972238009, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu: Zakupac)

Zaključuju slijedeći

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

**Član 1**

Predmet ugovora je dvosoban stan, površine 64m<sup>2</sup>, u prizemlju objekta 1 na kat.parceli 1942/13 k.o.Mrčevac, označen kao PD 5, vlasništvo Opštine Tivat po osnovu upisa u LN 1144.

Davanje stambene jedinice u zakup "predstavlja krajnju realizaciju projekta socijalnog stanovanja romskih i egipćanskih porodica iz neformalnog naselja 7. juli u Tivtu koji su finasirale Opština Tivat i Nevladina organizacija SR Njemačke „Help-Hilfe zur Selbsthilfe“ (u daljem tekstu: Help).

Stan se dodjeljuje u zakup po osnovu rješenja o rasporedu stanova br. 0101-550-568/9-16 od 27.06.2017. g.

**Član 2**

Ugovor se zaključuje se na rok od 5 (pet) godina počev od 01.07.2017. g., uz mogućnost njegovog produženja putem aneksa, u skladu sa uslovima iz ugovora broj 0101-360-340 od 25.07.2016.god. zaključenog između Opštine Tivat i Help-a.

**Član 3**

Članovi domaćinstva, koji zajedno sa zakupcem koriste predmetni stan, u skladu sa rang listom sačinjenom od strane Komisije za rangiranje stanara, su:

- supruga Shabani Vjollca, jmbg 2401972238009,
- kćerka Shabani Shkurte, 04.01.1997.,
- sin Shabani Shkelqim, 24.04.2016.,

Trg Magnolija br. 1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 301, Fax: + 382 32 671 387  
E-mail: [predsjednik@opstinativat.com](mailto:predsjednik@opstinativat.com)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)

Elvin, jmbg 2301996233006,  
Bojan Čepjtim, jmbg 210101222318,  
Bojan Sevdija, jmbg 0712014238018,  
Bojan Elvin, jmbg 131201323001,  
Bojan Hatmone, 11.08.1996.

#### Član 4

Zakupnine za predmetni stan u skladu sa članom 17. stav 3. Zakona o  
stanovanju (Službeni list Crne Gore br. 35/13) utvrđuje se na iznos od  
na mješečnom nivou.

Zakupac se obavezuje da zakupninu placa do 5. petog u mjesecu za tekuci mjesec,  
na račun Zakupodavca, broj 510-01-36121-67 kod Crnogorske komercijalne  
ad Podgorica, filijala Tivat.

Zakupnine i nacin placanja predstavljaju bitne elemente Ugovora i  
postovanje istih predstavljaju uslov za raskid ovog Ugovora.

Zakupac je dužan da se u odnosu na predmetni stan ponaša sa pažnjom dobrog  
domaćina.

Zakupac je takođe dužan da snosi sve troškove za utrošenu električnu energiju,  
vodu, odvoženje smeća, komunalije i dr. i da iste plaća neposredno davaocima  
usluga.

#### Član 5

Zakupac, u skladu sa odredbama zakona koji regulišu oblast stanovanja, sa ostalim  
korisnicima stambenih jedinica u stambenoj zgradbi, snosi zajedničku odgovornost za  
objekat u cijelini.

Zakupac je dužan ponašati se u skladu sa odredbama Odluke o kućnom redu koji  
utvrđuje jedinica lokalne samouprave i ni na koji način ne smije uznemiravati ostale  
stanare.

#### Član 6

Zakupac nema pravo da predmetni stan ili dio stana izdaje u zakup ili da ga koristi u  
druge svrhe osim radi stanovanja.

Zakupac nema pravo vršiti bilo kakve promjene namjene stana bez saglasnosti

Zakupodavca.

#### Član 7

Zakupodavac može da otkaže ovaj ugovor pod uslovima i u slučajevima koji su  
Zakonom predviđeni kao razlozi za prestanak ugovora, kao i u slučaju:

-ako Zakupac ili član zajedničkog domaćinstva rješi stambeno pitanje na drugi  
način,

-ako se stan koristi nenamjenski,

-ako stan koriste druga lica bez pravnog osnova,

-ako ne izmiruje redovno zakupninu,

Trg Magnolija br. 1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 301, Fax: + 382 32 671 387

E-mail: [predsjednik@opstinativat.com](mailto:predsjednik@opstinativat.com)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



•ako ne izmiruje redovno troškove iz člana 4 ugovora a nadležni subjekti o tome obavijeste Zakupodavca,  
•ako se u stan ne useli u roku od osam dana od dana potpisivanja ugovora.

#### Član 8

Zakupac je saglasan da na prvi pismeni poziv Zakupodavca, u slučaju nepoštovanja odredbi ovog ugovora, u roku od osam dana stan isprazni od lica i stvari i isti preda Zakupodavcu uz sačinjavanje primopredajnog zapisnika.

Zakupodavcu uz sačinjavanje primopredajnog zapisnika.  
Ukoliko Zakupac ne postupi na način iz stava prvog ovog člana Zakupodavca će preduzeti mјere i radnje radi iseljenja Zakupca i ostalih lica iz predmetnog stana.

#### Član 9

Zakupac je dužan po iseljenju iz stana da isti preda prazan, u stanju u kom ga je primio, uzimajući u obzir promjene koje su nastale redovnom upotrebom stana.  
Zakupac je dužan naknaditi Zakupodavcu štetu koja eventualno nastane na predmetnom stanu tokom trajanja ugovornog odnosa a koje je nastala krivicom Zakupca, odnosno posljedica je radnji Zakupca odnosno nepreduzimanja radnji radi sprječavanja iste .

#### Član 10

Na sve drugo što nije uređeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe pozitivnih zakonskih propisa koji regulišu ovu oblast

#### Član 11

Ovaj ugovor je sačinjen u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava Zakupodavac, dva Zakupac i dva notar prilikom ovjere poptpisa.

#### Član 12.

Troškove ovjere ugovora kod notara snosi zakupac.



Opština Tivat  
Predsjednica prof.dr Snežana Matijević

Zakupac  
Shabani Shpejtim

Ja, NOTAR, Rakočević Nela, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8, potvrđujem da su :

**OPŠTINA TIVAT**, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija broj 1, PIB: 02008599, koju zastupa, Tanja Peričić, rođena 20.09.1976. godine, JMB: 2009976239991, sa prebivalištem u Tivtu, Radnički Duraševići bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 423646811, izdata od FL Tivat, dana 14.04.2010. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina kao zakupodavac kao I -----

**Shpejtim Shabani**, rođen 28.01.1976. godine, jmb: 2801976932013, sa prebivalištem u Tivtu, Žekovo BB, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: 927396670, izdata od FL Tivat, dana 25.05.2016. godine sa rokom važenja 10 ( deset ) godina, u mom prisustvu svojeručno potpisali pismeno označeno kao **Ugovor o zakupu stana od dana 31.08.2017.godine** -----

**Ovlašćenje za zastupanje zakupodavca sam utvrdila uvidom u Punomoće UZZ 254/2016, od 26.05.2016. godine sačinjeno od strane notara Rada Jovanovića iz Tivta, dato od strane Predsjednika opštine Tivat I uvidom u Specijalno punomoće broj. 0101-443-642/1 od 31.08.2017.godine.**-----

-----  
Potpisi na pismenu su istiniti.  
Prema članu 64 stav 4 Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržaj isprave.  
Potpisuju ovjereni na 5 (pet) istovjetnih primjeraka prednje isprave.  
Naknada notara za ovjeru potpisa naplaćena je po tarifnom broju 9 Notarske tarife u iznosu od 2,00 €, naknada po tarifnom broju 22 stav 2 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 4,94 €, ukupno iznosi 30,94 €.

**OVP-966/2017**

**U Tivtu, dana 01.09.2017. godine.**

