



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-870
Tivat, 29.12.2017. g.

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa Predsjednica prof. dr. Snežana Matijević, kao zakupodavac s jedne strane, po punomoćju Perić Tanja, dipl.prav. (u daljem tekstu zakupodavac) i;

„UNA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, ul.Istarska br. 3, PIB 000000000, koje zastupa osnivač i izvršni direktor Lučić Risto, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju sljedeći:

UGOVOR zakupu poslovnog prostora

Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 29 m² u objektu 1 na kat.parceli br. 3373 k.o. Tivat (ulica Njegoševa), označen kao PD 37 a upisan u LN 2447.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1.ovog ugovora u viđenom stanju. Poslovni prostor daje se u zakup po osnovu Odluke So Tivat br. 0304-464-457 od 21.12.2017. g.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme na 2 (dvije) godine i to od 01.01.2018.-31.12.2019. godine sa mogućnošću produženja ugovorenog roka.

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor, u skladu sa odredbama člana 3. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17) utvrđuje se na iznos 16,00 € po m² poslovnog prostora sa uvećanjem od 20% na cijenu, što na mjesečnom nivou iznosi 556,80 €.

U visinu zakupnine nije obračunat PDV i isti pada na teret zakupca

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146121-67 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec s tim da je dužan na dan potpisivanja ugovora uplatiti unaprijed dvije mjesečne zakupnine, što ukupno iznosi 1.347,45 € sa uračunatim PDV-om.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Zakupac je takođe dužan snositi troškove redovnog održavanja stambene zgrade, a u skladu sa odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, a koje je dužan plaćati direktno na žiro račun skupštine stanara stambene zgrade.

Dotale troškove a koji se tiču potrošnje vode, električne energije, telefona i drugog zakupac je dužan plaćati neposredno nadležnim davaocima usluga.

Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi bankarsku garanciju na prvi zahtjev u iznosu 2.021,18 €, što čini ukupno tri mjesečne zakupnine poslovnog prostora sa uračunatim PDV-om, najkasnije sa 10.02.2018. g.

Ako u bilo koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospelu novčanu obavezu, zakupodavac može odmah i bez ispunjavanja dodatnih uslova povući predmetni iznos sa bankarske garancije. Ukoliko zakupodavac podigne novac sa bankarske garancije, dužan je da o tome obavijesti zakupca, a zakupac je dužan vratiti bankarsku garnciju na puni iznos u roku od 5 (pet) dana od prijema takvog obavještenja. Ako bankarska garancija nije u cjelosti dopunjena, zakupodavac ima diskreciono ovlaštenje da raskine ugovor o zakupu sa trenutnim dejstvom pisanim obavještenjem zakupcu kojim mu se daje dodatni rok od 10 (deset) dana da uspostavi puni iznos bankarske garancije.

U slučaju da zakupac u roku iz stava 1. ovog člana ne dostavi bankarsku garanciju, ugovor se automatski raskida bez posebnog obavještenja, a period zaključno sa 28.02.2018. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da oslobodi poslovni prostor od lica i stvari, i preda ga zakupodavcu.

Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 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 u narednom roku od tri radna dana poslovni prostor oslobodi od lica i stvari i isti preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ići u posjed predmetnog poslovnog prostora bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odrebu iz člana 5. ugovora.

Član 7.

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

Član 8.

Zakupac ima pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje trgovinske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Zakupac takođe ima pravo korištenja instalacija sa posebno montiranim mjernim mjestima a koja su vlasništvo zakupodavca.

Član 9.

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

Član 10.

potrebe obavljanja djelatnosti zakupac može o svom trošku, izvršiti adaptaciju poslovnog prostora na osnovu projektne dokumentacije i odobrenja izdatog od nadležnog opštinskog organa za poslove urbanizma.

Član 11.

troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac.
Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen ili raskidom) zakupac je dužan predmetni poslovni prostor i uređaje predati zakupodavcu u ispravno stanju a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo usljed redovnog korištenja istih, a navedenom će se na dan predaje sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.

Član 12.

Zakupac je dužan o svom trošku osigurati poslovni prostor i uređaje u istom. Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom prvim ovog člana zakupodavac neće snositi odgovornost za eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastana štete.
Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.

Član 13.

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 imao radi privođenja poslovnog prostora predviđenoj namjeni osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog odnosno odobrenje od strane zakupodavca.

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj ugovor sačinjen je u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva notar prilikom ovjere potpisa.

Član 16.

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

ZAKUPODAVAC
Opština Tivat
Prof. dr. Snežana Matijević



ZAKUPAC
Una "doo Tivat
Risto Lučić



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 poslovnog prostora STRANKE:

OPŠTINA TIVAT koju na osnovu specijalnog punomoćja izdatog pod brojem : 0101-464-970/1, dana 29.12.2017. godine zastupa **PERIČIĆ TANJA**, rođena 2 godine, jmbg :, sa prebivalištem u Tivtu, na adresi Radovići bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj :, izdata od MUP-a Crne Gore, FL TIVAT, dana 14.04.2010. godine sa rokom važenja do 14.04.2020. godine .

"UNA" D.O.O. Tivat, registarski broj: 500, pib:, koju zastupa Osnivač i Izvršni direktor **Lučić Risto**, rođen o godine, jmbg 0103961234011, sa prebivalištem u Tivtu, na adresi Istarska 3, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj : 50854149, izdata od MUP-a Crne Gore, FL TIVAT, dana 23.06.2006.godine sa rokom važenja do 23.06.2018. godine .

Potpis na pismenu je istinit.

Prednja isprava sadrži 3 (tri) 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 €, PDV u iznosu od 5.13 €, sve ukupno u iznosu 32.13 €, je naplaćena.

OVP br.3911/2017

Tivat, 29.12.2017. godine

