CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-96/5-2016.
Tivat, 15 -06- 2017

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednica prof.dr Snežana Matijević ,kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i

-„M&J PRELEVIĆ" DOO sa sjedištem u Tivtu, Seljanovo 40, PIB [redacted] ,koje zastupa osnivač i izvršni direktor Gordana Prelević ,kao dosadašnji zakupac-ustupilac i

-„CAKE SHOP" DOO Tivat sa sjedištem u Tivtu, Bokeška 34, PIB [redacted], koje zastupa izvršni direktor Jelena Prelević , kao zakupac-prijemnik (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

U G O V O R
o zakupu poslovnog prostora

Član 1

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 12m2 u prizemlju objekta 1 na kat.parceli 3373 k.o.Tivat (ul.Njegoševa) označen kao PD 1 a upisan u LN 2447.

Zakupac je izabran za najpovoljnijeg ponuđača na javnom nadmetanju održanom dana 23.02.2016.god.po javnom pozivu br.0101-464-70/1 od 09.02.2016.god.

Član 2

Ugovarači saglasno konstatuju da su Opština Tivat kao zakupodavac i „M&J PRELEVIĆ" doo kao zakupac (ovdje ustupilac) dana 29.02.2016.godine zaključili ugovor o zakupu broj 0101-464-96 a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja .
Ugovor je zaključen na rok do 31 decembra 2018.godine.

Član 3

Ugovarači dalje saglasno konstatuju da, na dan zaključenja ovog ugovora ,zakupac-ustupilac –„M&J Prelević" ima neizmirenih obaveza po osnovu zakupa prema Opštini u ukupnom iznosu od 700,90€ .

Član 4

Ugovarači takođe saglasno konstatuju da je „CAKE SHOP" doo preuzimalac svih dugovanja „M&J Prelević" prema Opštini Tivat a što nesporno proizilazi iz izjave izvršnog direktora istog društva ovjerene kod notara 05.06.2017.god. pod OVP br.1484/2017 ,čija kopija je sastavni dio ovog ugovora.

Član 5

Zakupodavac ovim ugovorom daje saglasnost da na mjesto „M&J PRELEVIĆ "doo kao zakupac stupi

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

[illegible]AKE SHOP" doo , zaključno do 31.12.2018.god. kao rok važenja osnovnog ugovora .a iz razloga [illegible]navedenog u članu 4 ugovora.

Član 4

Zakupac-preuzimalac je dužan dugovanje iz člana 3 ugovora isplatiti najkasnije sa zakupninom za mjesec septembar tekuće godine uz obavezu redovnog plaćanja prispjelih mjesečnih zakupnina .

Član 5

Visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor,u skladu sa važećim odlukama a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja utvrđuje se na ukupan iznos od 172,80€.

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 [illegible] i to do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

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

Član 6

Zakupac-prijemnik je dužan na dan potpisivanja ugovora,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 i 5 ugovora ,predati zakupcu dvije blanko mjenice naplative na prvi poziv sa dva primjerka ovjerenog mjeničnog ovlašćenja .

Član 7

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4 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 zakupadavcu, uz sačinjavanje primopredajnog zapisnika.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog odnosno ne izvrši dobrovoljno predaju poslovnog prostora zakupodavac je ovlašćen da uđe u posjed predmetnog poslovnog prostora bez posebnog obavještenja zakupca i da zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplati s pozivom na odredbu iz člana 6 ugovora , na što sve zakupac daje neopozivu saglasnost potpisom na ovaj ugovor.

Ukoliko zakupodavac ne bude u mogućnosti naplatiti sva potraživanja korištenjem predatih mjenica i mjeničnih ovlašćenja tada će stvari koje se zateknu u prostoru oglasiti na prodaju radi izmirenja potraživanja a ako od prodaje ostvari korist u iznosu koji je veći od potraživanja razliku će isplatiti zakupcu, na što zakupac takođe daje neopozivu saglasnost potpisom na ovaj ugovor.

Član 8

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

Član 9

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

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

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

Član 10

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 11

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

Član 12

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen ili rakidom) zakupac je dužan predmetni poslovni prostor i uređaje predati zakupodavcu u ispravnom stanju a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo usljed redovnog korištenja istih , o navedenom će se na dan predaje sačiniti zapisnik koji će potpisati obije ugovorne strane.

Član 13

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 nastanka štete .

Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu .

Član 14

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 15

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

Član 16

Ovaj je ugovor sačinjen u osam istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, jedan zakupac-ustupilac ,dva zakupac-prijemnik i dva notar prilikom ovjere potpisa.

Član 17

Zaključenjem ovog ugovora prestaje da važi ugovor o zakupu broj 0101-464-96 od 29.02.2016.god.zaključen sa „M&J Prelević“ doo Tivat.

Član 18

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
Predsjednica
Prof.dr Snežana Matijević
(po punomoćju Rita Mitrović)

ZAKUPAC
„CAKE SHOP“ DOO Tivat
Izvršni direktor
Jelena Prelević

Saglasna sa odredbama ugovora
za zakupca-ustupioca
„M&J PRELEVIĆ“ DOO TIVAT
Izvršni direktor Gordana Prelević

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

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 po specijalnom punomoćju 0101-464-96/5-16, od dana 15,06.2017. godine zastupa Rita Mitrović, rođena 29.09.1960. godine , JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: [redacted], izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 15.12.2009. godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. godine .

D.O.O. "CAKE SHOP" Tivat, sa sjedištem u Tivtu, Bokeljška 34, PIB [redacted], koje zastupa osnivač i izvršni direktor **Prelević Jelena**, rođena [redacted]. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Bokeljska 32, **jmb** [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: [redacted], izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 27.01.2016. godine, sa rokom važenja do 27.01.2026. godine.

D.O.O. "M & J PRELEVIĆ" Tivat, sa sjedištem u Tivtu, na adresi Seljanovo 40, matični broj [redacted], koje zastupa osnivač i izvršni direktor **Prelević Gordana**, rođena [redacted] godine, sa prebivalištem u Tivtu, Bokeljska 32, **jmb** [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom na osnovu uvida u ličnu kartu broj: [redacted], izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 29.04.2011. godine, sa rokom važenja do 29.04.2021. godine.

Potpis na pismenu je istinit.

Prednja isprava sadrži 4 (četiri) 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 37,50 € po tar.br. 9 NT , kanc. Troškovi u iznosu od 2,00i PDV u iznosu od 7,50 €, sve ukupno u iznosu 47.00 € je naplaćena.

OVP br. 1738/2017

Tivat, 16.06.2017. godine

(štambilj)

Notar,
Danilo Jovanović

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT

NOTAR TIVAT