

0104-464-702

01 343/12-41165/1  
17.09.2018

- **OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa Predsjednik prof.dr Siniša Kusovac, kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac), a po punomoćju Peričić Tanja, dipl.prav. i
- **MINISTARSTVO UNUTRAŠNJI POSLOVA** koga zastupa ministar Mevludin Nuhodžić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac), zaključuju sljedeći,

### **UGOVOR o zakupu poslovnog prostora**

#### Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 112 m<sup>2</sup> u prizemlju objekta 1, na kat. parceli br. 3374 KO Tivat (ul. Palih boraca) označen kao PD 1, na kom je nosilac prava Opština Tivat shodno upisu u LN 2448.

#### Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju.

#### Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 4. godine počev od 01.05.2018. zaključno sa 30.04.2022. g. uz mogućnost produženja ugovorenog roka a shodno Odluci zakupodavca.

#### Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor u skladu sa članom 3. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17, utvrđuje se na iznos od 1.792,00 € (112m<sup>2</sup>x16 €).

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

Ugovorenu zakupninu, sa obračunatim PDV-om zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun br. . do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupac se obavezuje da zakupnine za mjesec maj, jun, jul i avgust sve sa obračunatim PDV-om, uplati zajedno sa zakupninom za mjesec septembar 2018.godine.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunavaće se zakonska zatezna kamata.

Troškove za utrošenu vodu, električnu energiju, telefonske i druge troškove koji nastanu po osnovu korišćenja poslovnog prostora, zakupac je dužan uplaćivati neposredno davaocima navedenih usluga.

#### Član 5.

Zakupac se obavezuje snositi troškove redovnog održavanja stambene zgrade u skladu sa odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, a koje je dužan plaćati direktno na žiro račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade.

#### Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor ima smatrati automatski raskinutim, a zakupac je dužan da u narednom roku od osam radnih dana poslovni prostor oslobodi od lica i stvari i isti preda zakupodavcu.

#### Član 7.

Zakupac ima pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje poslovne djelatnosti iz svoje nadležnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu. Zakupac takođe ima pravo korišćenja instalacija sa posebno montiranim mjernim mjestima a koja su vlasništvo zakupodavca

*Član 8.*

*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 9.*

*Za 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 10.*

*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 ispravnom stanju, a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo usljed redovnog korištenja istih, i o navedenom će se sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.*

*Član 11.*

*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 ze eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastanka štete. Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.*

*Član 12.*

*Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima.*

*U slučaju prestanka ugovora zakupac nema pravo tražiti priznavanje bilo kavih 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 13*

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

*Član 14.*

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

*Član 15.*

*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

Predsjednik prof.dr Siniša Kusovac

ZAKUPAC  
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA



Ministar Mevludin Nuhodžić

*Mevludin Nuhodžić*