



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-647
Tivat, 25-07-2019

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik dr Siniša Kusovac, po punomoćju Peričić Tanja dipl.prav., kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i
-„MEDIATIVA“ D.O.O. iz Tivta, Palih boraca 21A, PIB 11300011, koga zastupa Osnivač i Izvršni direktor Glavočić Gordana kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terase

Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 36 m² koja je Planom privremenih objekata označena kao „lokacija broj 9.“, i predstavlja dio kat.parcele 3352 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na uglu II Dalmatinske i ulice Palih boraca neposredno ispred poslovnog prostora (caffe bara „Majestic“).

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 1. godine, od 01. januara (od dana faktičkog držanja terase) pa do 31. decembra 2019. godine.

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

Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu u skladu sa članom 3. i 8. 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, 10/19) utvrđuje se na :

- iznos od 388,80€ (36m² x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 194,40€ (388,80€ x 50%) za period od 01. januara do 30. aprila i od 01. oktobra do 31. decembra.

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 4 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.
Na dan potpisivanja ugovora zakupac posjeduje dug po osnovu faktičkog držanja terase za

6 mjeseci 2019. g. u iznosu od 1.881,80 € sa uračunatim PDV-om, pa se ovim ugovorom
zajmljuje da navedeno potraživanje izmiri najkasnije sa 30.09.2019.g. pod prijetnjom raskida

Čl.5

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi bankarsku
garanciju na gore navedeni iznos od 1.881,80 €, a koje predstavlja zbir dugovanja po
odnosu na faktičkog držanja terase za prvih 6. mjeseci 2019. g. sa uračunatim PDV-om,
a najkasnije sa 05.08.2019. g., te da istu dostavi Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode.

U slučaju koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospjelu novčanu
obavu, zakupodavac može odmah i bez ispunjavanja dodatnih uslova povući predmetni
iznos bankarske garancije. Ukoliko zakupodavac podigne novac sa bankarske garancije,
zakupac je da o tome obavijesti zakupca, a zakupac je dužan vratiti bankarsku garanciju na puni
iznos u roku od 5 (pet) dana od prijema takvog obavještenja. Ako bankarska garancija nije u
puni iznos dopunjena, zakupodavac ima diskreciono ovlašćenje da raskine ugovor o zakupu sa
zakupcem svojim 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
smatra raskida bez posebnog obavještenja, a period zaključno sa 20.08.2019. g. smatra se
završenim rokom u kojem je zakupac dužan da terasu oslobodi od lica i stvari, i preda
zakupodavcu.

Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl. 4.
ovog ugovora uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor
smatra raskinutim a zakupac je dužan da, bez posebnog poziva ili obavještenja
zakupodavca, u narednom roku od tri radna dana terasu oslobodi od lica i
stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će preko organa
komunalnog za vođenje evidencije o realizaciji plaćanja zakupnine, istekom naznačenog roka,
zakupodavcu preporučiti opštinski Sekreterijat za uređenje prostora i izgradnju objekata kao organ nadležan
za davanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinski organ nadležan
za vršenje inspekciskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanje iste u posjed
zakupodavca.

Čl.7

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

Čl.8

Zakupac ima pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje
komunalne djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora daje u podzakup drugom niti da ga koristi za obavljanje druge djelatnosti.

Čl.10

Zakupac je dužan da obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti nadležnih organa ovih 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.1 ili raskidom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan privremeni objekt-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja 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 koji su eventualno imao u vezi uređenja terase osim u slučaju kada je za vršenje određenih troškova dobio nalog od strane zakupodavca.
Ako u planu privremenih objekata dođe do promjena u pogledu predmetne lokacije u smislu ovog ista ukine ugovor će biti raskinut posebnim sporazumom.

Čl.13

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

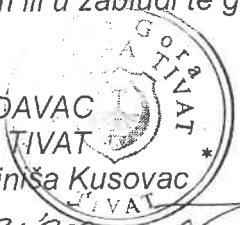
Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u sedam 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, prijetnjom, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC
OPŠTINA TIVAT
Predsjednik dr. Siniša Kusovac



ZAKUPAC
„Mediativa“ d.o.o. Tivat
Gordana Glavočić



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 na osnovu specijalnog punomoćja izdatog pod Brojem: 0101-464-647/1, dana 25.07.2019.godine zastupa **PERIČIĆ TANJA**, rođena [redacted] godine, jmbg [redacted] sa prebivalištem u Tivtu, na adresi Radovići bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP-a Crne Gore, FL TIVAT, dana 14.04.2010. godine sa rokom važenja do 14.04.2020. godine .
“MEDIATIVA” D.O.O. TIVAT, registarski broj: 50795790, piš [redacted], koju zastupa Osnivač i Izvršni direktor **GLAVOČIĆ GORDANA**, jmbg o [redacted] koju po punomoćju sačinjenom kod notara Jovanović Danila u Tivtu pod UZZ br. 425/2019 od dana 16.07.2019. godine zastupa **GLAVOČIĆ MARKO**, rođen [redacted] sa prebivalištem u Tivtu, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: [redacted] izdata od MUP-a Crne Gore, FL TIVAT, dan: [redacted] godine, sa rokom važenja do [redacted] 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 u iznosu od 2.00 €, PDV u iznosu od 5.67 €, sve ukupno u iznosu 32.67 €, je naplaćena.

OVP br. 2629/2019

Tivat, 25.07.2019. godine

