

- MZ KRAŠIĆI, koju zastupa predsjednik iste Anton K. Petrović, kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i
  - „DOM STARIH“ doo, sa sjedištem u Danilovgradu, Martinići bb, pib koje zastupa Izvršni direktor Iković Marina, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)
- zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 40m<sup>2</sup> u prizemlju objekta 1 na kat.parceli 878/1 k.o.Krašići.

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 od 3(tri) godine i to počev od 01.juna 2019.g (datum od koga zakupac faktički koristi prostor).- 31.maj 2022. godine, uz mogućnost produženja.

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine,u skladu sa opštinskim odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta na kojima Opština Tivat ima pravo raspolaganja („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ 43/17, 10/19) utvrđuje se na iznos od 400,00 € (40m<sup>2</sup>x 10€).

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

Uplata zakupnine vrši se na žiro račun broj ? koji se na ime Opštine Tivat vodi kod CKB, a navedena sredstva se koriste isključivo za potrebe finansiranja mjesne zajednice i njegovih djelatnosti u skladu sa Odlukom SO Tivat br. 0304-241 od 24.06.2011. godine.

Zakupac je dužan zakupnine uplaćivati do petog u mjesecu za tekući mjesec.

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

Član 5.

Kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz člana 4. ugovora zakupac je dužan, na dan potpisivanja ugovora, predati zakupodavcu dvije blanko mjenice naplative na prvi poziv sa ovjerenim mjeničnim ovlašćenjem.

Član 6.

Ukoliko zakupac ne uplaćuje zakupninu na način i pod-uslovima predviđenim u članu 4. ugovora isti se smatra automatski raskinutim i zakupac je dužan u roku od tri radna dana poslovni prostor osloboditi od lica i stvari i predati ga zakupodavcu.

U slučaju da zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnog poslovnog prostora bez posebnog obavještenja a zaostalo dugovanje naplatiće pozivom na odredbu iz čana 5. ugovora.

**Član 7.**

Zakupac ima pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje zdravstvene djelatnosti (centar za masažu) uz obavezu poštovanja opštinske Odluke o radnom vremenu.

Zakupac takođe ima pravo korištenja 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, o navedenom će se na dan predaje 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 za 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 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 13.**

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

**Član 14.**

Ovaj je ugovor sačinjen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih po 3(tri) primjerka zadržava zakupodavac, 2(dva) zakupac i 2 (dva) primjerka notar prilikom ovjere potpisa.

**Član 15.**

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  
IZ KRAŠIĆI  
Antoni Petrović

ZAKUPAC  
DOO DOM STARIH, DANILOVGRAD  
Izvršni direktor, Marina Iković

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 je u mojoj prisutnosti svojeručno potpisala **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

**STRANKA:**

**MZ KRAŠIĆI**, koju zastupapredsjednik **PETROVIĆ ANTON** jmbg \_\_\_\_\_ čiji sam identitet utvrdio na osnovu uvida u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_, izdatu od **FL TIVAT**, dana **17.12.2009.** godine, sa rokom važenja do **17.12.2019.** godine.

**"DOM STARIH" D.O.O. DANILOVGRAD**, PIB: \_\_\_\_\_ registarski broj \_\_\_\_\_ koju zastupa izvršni direktor **IKOVIĆ Marnia**, jmbg 1 \_\_\_\_\_ čiji sam identitet utvrdio na osnovu uvida u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_, izdatu od **FL DANILOVGRAD**, dana **14.01.2013.** godine, sa rokom važenja do **14.01.2023.** godine.

Potpis na pismenu je istinit.

Prednja isprava sadrži 2( dvije ) stranu.

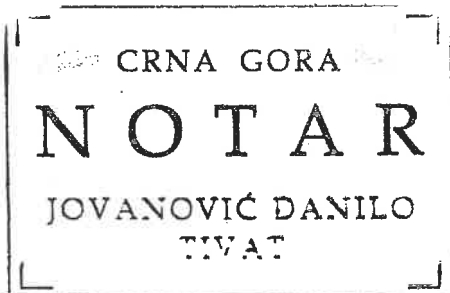
Potpis je ovjeren na 5( pet ) istovjetan primjerak prednje isprave.

Notar nije odgovoran za sadržaj isprave.

Naknada i troškovi obračunati i naplaćeni u iznosu 25,00 eur, kancelarijski troškovi u iznosu od 2,00 i PDV u iznosu od 5,67, sve ukupno u iznosu 32,67 eur je naplaćena.

**OVP br. 2475/2019**

**Tivat, 12.07.2019. godine**



Notar,

