



Br: 01-418/20-387/1

18.12.2020.god

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa Predsjednik Željko Komnenović (po punomoćju Samardžić Goran), kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i

„FIKO II“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, ul. Palih boraca bb, PIB .., koje zastupa izvršni direktor Emin Šabić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju sljedeći:

UGOVOR zakupu poslovnog prostora

Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 31m² dio PD 3 u objektu 1 na kat.parceli br. 3378 k.o. Tivat (ulica Palih boraca), a upisan u LN 2450.

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 u skladu sa gore pomenutom odlukom na određeno vrijeme od 1 (jedne) godine i to od 01.01.2021.-31.12.2021. godine sa mogućnošću produženja ugovorenog roka, a u skladu sa Odlukom So Tivat br. 0304-464-270 od 29.10.2019. g., (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 45/2019).

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, 10/19) utvrđuje se na iznos 16,00 € po m², što na mjesečnom nivou iznosi 496,00 €. 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 prilikom zaključenja ugovora uplatiti unaprijed dvije mjesečne zakupnine, što ukupno iznosi 1.200,32 € sa uračunatim PDV-om.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Zakupac je takođe dužan 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.

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

Ukoliko zbog neurednog izmirenja obaveza iz prethodnog stava, davalac usluga ukine pružanje usluga, zakupac je dužan u roku od 8 dana od dana prestanka pružanja usluga izmiriti zaostala dugovanja i snositi troškove ponovog priključenja.

Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije Opštine Tivat (sa pozivom na broj ovog ugovora) bankarsku garanciju u iznosu od

1.800,48 €, što čini ukupno tri mjesecne zakupnine poslovnog prostora sa uračunatim PDV-om, najkasnije sa 15.01.2021. g.

Ako u bilo koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospjelu 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 garanciju 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 20.01.2021. 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 poslovno/trgovačke 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.

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 11.

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac. Po prestanju 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 kojih 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

Predsjednik Željko Komnenović

Po punomoćju, Samardžić Goran



ZAKUPAC

„Fiko II“ d.o.o Tivat

Emin Šabić



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR, Rakočević Nela, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8,
potvrđuje da su

1. OPŠTINA TIVAT, sa sjedištem na adresi: Trg Magnolija 1, 85320 Tivat, matični broj/PIB:02008599 kao ZAKUPODAVAC, koju po punomoćju zastupa Samardžić Goran, rođen dana 18.08.2017. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo, 85320 Tivat, i
2. DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "FIKO II" D.O.O. TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, 85320 Tivat, -registarski broj Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave 5-0510021, PIB:02008599, kao ZAKUPAC, koje zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Šabić Emin, rođen dana 17.09.2018. godine, sa prebivalištem u Tivtu, 85320 Tivat,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

1. lične karte broj _____ izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;
2. lične karte broj _____ izdate od FL Tivat, dana 17.09.2018. godine;

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani - Samardžić Goran je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ.br.497/2020 od 10.11.2020. godine, datog pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćja broj: 01-419/20-887 od 18.11.2020. godine, a imenovani - Šabić Emin je ovlašćen za zastupanje na osnovu Izvoda sa sajta CRNG-a od 21.12.2020. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV-2021/2020

Ovjera izvršena dana 21.12.2020. u 10.00 časova, u _____

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru plaćena je u iznosu od 31,46 eura.

NOTAR
Rakočević Nela

