



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Adresa: Trg Magnolije br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +38232661301
www.opstinativat.com

Br: 01-419/21-299/2

Tivat, 15.04.2021.

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

„**MGT Architects & Design**“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Njegoševa 8A, PIB 03112284, koga zastupa Izvršni direktor Gulu Leman Bahadir iz Turske, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 16 m² koja je u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao lokacija pod rednim brojem 10., i predstavlja dio kat. parcele 2281 k.o. Tivat, na kojoj je nosilac prava Opština Tivat i nalazi se na Trgu od kulture, neposredno ispred poslovnog prostora na kat. parceli 2277 k.o. Tivat (ćevabdžinica-bar „The big bite“) čiji je zakupac ovdje zakupac.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu rješenja br. 0101-464-981/1 od 03.12.2019. g. o davanju prava na zaključenja ugovora o zakupu zemljišta neposrednom pogodbom.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.04.2021. g. (dan podnošenja zahtjeva za produženje ugovora) do 31.12.2021. godine.
Isključiva namjena terase iz člana 1. ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu, u skladu sa odredbama člana 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 43/17, 10/19) određuje se na iznos od:

172,80 € (16 m²x10,80 €) za period od 01.05. - 30.09. i

86,40 € (172,80 x 50%) za period od 01.04. - 30.04. i 01.10. - 31.12.tekuće godine.

U visinu zakupnine nije obračunat PDV koji pada na teret zakupca.

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun br. 510-9146229-34 do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za imovinu bankarsku garanciju u iznosu od 627,25 €, što čini ukupno tri mjesečne zakupnine zemljišta sa uračunatim PDV-om, najkasnije do 01.05.2021.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 ovlašćenje 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 15.05.2021. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da oslobodi lokaciju od lica i stvari, i preda je zakupodavcu.
U slučaju raskida ugovora iz prethdnog stava uplaćene zakupnine se zadržavaju.

Član 6.

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 bez posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, da u narednom roku od tri radna dana terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će, preko organa nadležnog za vođenje evidencije o realizaciji plaćanja zakupnine, istekom naznačenog roka, obavijestiti nadležan organ za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja zemljišta.

Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.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 zemljište koje je predmet zakupa koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 9.

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

Član 10.

Zakupac je dužan da obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti nadležnih organa potrebnih za nesmetan rad privremenog objekta.

Član 11.

Troškove tekućeg održavanja zakupljene površine snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl.6 st.1 ili raskidom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan privremenu lokaciju predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja i promjene na zemljištu do kojih je eventualno došlo korištenjem istog.

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 eventualno imao u vezi uređenja zemljišta osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog 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 šest istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i jedan primjerak 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
OPŠTINA TIVAT
Predsjednik Željko Komnenović
(po punomoćju Samardžić Goran)



ZAKUPAC
„MGT Architects & Design“ DOO TIVAT
Izvršni direktor Gulu Leman Bahadir



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 26.08.1980. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo, Bokeljska 38A, i
2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "MGT ARCHITECTS & DESIGN" DOO TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Njegoševa 8A, registarski broj: 5-0776468, PIB:03112284, kao ZAKUPAC, koje zastupa osnivač i izvršni direktor BAHADIR GULU LEMAN, državljanka Republike Turske, rođena dana 02.12.1960. godine, sa boravištem u Tivtu, Obala Maršala Tita broj 1,

(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/franije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

1. lične karte broj 898890562, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;
2. dozvole za privremeni boravak i rad broj 081099146, izdate od FL Tivat, dana 23.12.2020. 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)

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)

Imenovanj BAHADIR GULU LEMAN je isprava pročitana pomoću tumača za engleski jezik Bukilić Božidara, (Rješenje o postavljenju tumača Ministarstva pravde broj: 03-745-10628/18-2 od 25.03.2019. godine), koji je konstatovao da stranka govori i razumije engleski jezik

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu lične karte broj 255695836, izdate od PJ Podgorica, dana 29.10.2014. godine,

(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: 01-419/21-299/1 od 15.04.2021. godine, a imenovana - BAHADIR GULU LEMAN je ovlašćena za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRSP-a od 15.04.2021. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV-1088/2021

Ovjera izvršena dana 15.04.2021. u 13:10 časovnu _____ / _____ / _____

(mjesto gdje se potpisao kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 43,56 eura.

