



Crna Gora  
**OPŠTINA TIVAT**  
Crna Gora  
PREDSJEDNIK  
Opština Tivat

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

Broj 01-419/21-33/1

Tivat, 15-01-2021

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

„**BSD –SELJANOVO**“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Seljanovo bb, PIB 02056984, koju zastupa Izvršni direktor Dragan Davidović, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

### **UGOVOR o zakupu terase**

#### **Član 1.**

Predmet zakupa je terasa površine 46m<sup>2</sup> koja predstavlja dio kat. parcele 2297/2 k.o. Tivat vlasništva Opštine Tivat i nalazi se u ulici II Dalmatinske, neposredno ispred poslovnog prostora u objektu 1 na istoj kat. parceli čiji je zakupac imenovano društvo a u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. je označena kao „lokacija pod rednim br. 7“.

#### **Član 2.**

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

#### **Član 3.**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 01.01. 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 iz člana 3. i 8. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore –opštinski propisi br. 43/17, 10/19) određuje se na iznos od :

496,80 € (46m<sup>2</sup>x10,80 €) za period od 01.05. - 30.09. i

248,40 € (496,80x50%) za period od 01.01. - 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 obezbijeđenja ugovornih obaveza Sekretarijatu za finansije opštine Tivat dostavi bankarsku garanciju u iznosu od 1.803,38 €, što čini ukupno tri mjesečne zakupnine zemljišta sa uračunatim PDV-om, najkasnije do 05.02.2021.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 15.02.2021. 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 organ nadležan za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja zemljišta.

Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.5 ugovora.

#### Čl.7

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

#### Čl.8

Zakupac ima pravo da zemljište koje je predmet zakupa koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

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

#### Čl.10

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

#### Čl.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.

#### 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 koje je eventualno imao u vezi uređenja zemljišta osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca.

Ukoliko u Planu privremenih objekata dođe do promjena u pogledu predmetne lokacije u smislu da se ista ukine, ovaj ugovor će biti raskinut posebnim sprazumom.

#### Čl.13

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

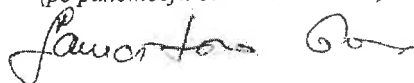
#### Čl.14

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, prevarom, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC  
OPŠTINA TIVAT  
Predsjednik, Željko Komnenović  
(po punomoćju Samardžić Goran)



ZAKUPAC  
„BSD SELJANOVO“ DOO TIVAT  
Izvršni direktor

Dragan Davidović



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 punomoći zastupa Samardžić Goran, rođen dana \_\_\_\_\_, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo, \_\_\_\_\_, i
2. "BSD-SELJANOVO" D.O.O TIVAT DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODOVORNOSĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I UGOSTITELJSTVO, sa službenim sjedištem u Tivtu, \_\_\_\_\_, PIB:02056984, koje zastupa osnivač, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Davidović Dražan, rođen dana \_\_\_\_\_ godine, sa prebivalištem u Tivtu, \_\_\_\_\_

(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 slabovido 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 26.03.2018. 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 isprava \_\_\_\_\_

(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: 01-419/21-33 od 15.01.2021. godine, a imenovani - Davidović Dražan je ovlašćen za zastupanje na osnovu Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 21.01.2020. godine, te uvidom Izvod sa sajta CRSP-a od 15.01.2021. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV-77/2021

Ovjera izvršena dana 15.01.2021. u 10. 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.

