



Br: 01-419/21-57/1

Tivat, 22 -01- 2021

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

„IPANEMA“ d.o.o. sa sjedištem u Tivtu, Njegoševa br. 10, PIB 02419700, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Ksenija Milović, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

### UGOVOR o zakupu terase

#### Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 80 m<sup>2</sup> koja je u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao „lokacija pod rednim br. 2.“ i koja predstavlja dio kat. parcele 2266 k.o. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalaze se u Njegoševoj ulici neposredno ispred poslovnog prostora „KLM“, u objektu 1 na kat.parceli 2288 k.o. Tivat.

#### Član 2.

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

#### Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 1. godine, počev 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 :

864,00 € (80m<sup>2</sup>x10,80 €) za period od 01.05. - 30.09. i

432,00 € (864,00x 50 %) 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 dostavi Sekretarijatu za finansije bankarsku garanciju u iznosu od 3.136,32 €, što čini ukupno tri mjesečne zakupnine zemljišta sa uračunatim PDV-om, najkasnije do 10.02.2021. 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 20.02.2021. 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 prethodnog 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 preduzeti zakonske mjere preko nadležnog organa za vršenje inspekcijskog 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.*

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

#### *Član 13.*

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

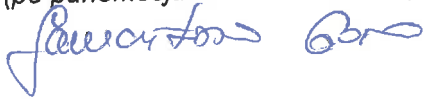
#### *Član 14.*

*Ovaj je ugovor sačinjen u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i 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  
OPŠTINA TIVAT  
Predsjednik, Željko Komnenović  
(po punomoćju Samardžić Goran)



ZAKUPAC  
„IPANEMA“ DOO TIVAT  
Ovlašćeni zastupnik  
Ksenija Mitović



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Danilo Jovanović, sa sjedištem u Tivtu na adresi: Ribarski put 22,

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da su:

1. OPŠTINA TIVAT, koju zastupa Predsjednik Željko Komnenović, po punomoćju SAMARDŽIĆ GORAN,

rođen 26.08.1980. godine sa prebivalištem u Tivtu na adresi Bokeljska 38 a i

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

2. "IPANEMA" D.O.O. - TIVAT, PIB 02419700, sa sjedištem u Tivtu,

zastupa Ovlašćeni zastupnik MILOVIĆ KSENIJA rođena 12.09.1965. godine, sa prebivalištem u Tivtu

(kako se potpis ili rukopis ovjerava)

novu:

TIVAT, dana 18.08.2017. godine i

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

Lične karte \_\_\_\_\_, 2018. godine

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

Svojeručno potpisale „Ugovor o zakupu terase “

(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).

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)

Imenovanom 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 je ovlašćen po osnovu punomoćja ovjerenog kod notara Rakočević Nele u Tivtu dana 10.11.2020. godine pod UZZ brojem 497/2020, i specijalnog punomoćja broj 01-419/21-57, izdatog od strane Predsjednika Opštine Tivat dana 12.01.2021. godine u Tivtu.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 84/2021 Ovjera izvršena dana 22.01.2021. u 07:25 h

časova, u Tivtu

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

Takso i odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena u iznosu od 32.67€.

