



Broj: 01-419/21-46/1

Tivat, 21-01-2021

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

„**Kaluđerović company**“ **D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, II Dalmatinske bb, PIB 02241366**, koga zastupa Izvršni direktor Predrag Drakulović, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terasa

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 20 m² koja je u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označena kao „lokacija br. 6“ i predstavlja dio kat. parcele br. 2322/1 K.O. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalazi se u ulici II Dalmatinske b.b., neposredno ispred poslovnog prostora caffè bara „Dionis“.

Član 2.

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

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara.2020.g. (od dana faktičkog držanja u posjed terasa) do 31.decembra 2021.godine.
Isključiva namjena terasa iz čl.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 Tivat ima pravo raspolaganja („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) određuje se na :

- iznos od 216,00 € (20 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 108,00 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10. do 31.12. tekuće godine.

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

Zakupninu za 2020.godinu u iznosu od 1.045,44 € zakupac je u cjelosti dužan isplatiti Opštini Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 najkasnije do 31.01.2021.godine, pod prijetnjom raskida ugovora.

Ugovorenu zakupninu za 2021.godinu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun iz prethodnog stava ovog člana 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 opštine Tivat bankarsku garanciju u iznosu 784,08 €, a koje predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a nakasnije do 10.02.2021.godine.

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 obaviještenja. 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 20.02.2021. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da terase oslobodi od lica i stvari, i preda zakupodavcu.

Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnih lokacija bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odredbu 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 9.

Zakupac nema pravo da terase koje su 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 terasa 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 privremeni objekat-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasama do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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 terasa 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.

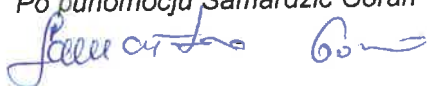
Član 14.

Ovaj je ugovor sačinjen u sedam stovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac a dva notar kod 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
„Kalđerović Company“ doo Tivat
Izvršni direktor
Predrag Drakulović



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: Rakočević Nele bb i

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

2. "KALUĐEROVIĆ COMPANY" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO, PROMET
ROBA I USLUGA TIVAT, PIB 02241366, sa sjedištem u Tivtu, na adresi II Dalmatinske bb, koje zastupa
Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik DRAKULOVIĆ PREDRAG rođen 14.03.1979. godine, sa
prebivalištem u Tivtu na adresi: Kaluđerovića bb

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu:

Lične karte broj: _____ izdata od FL TIVAT, dana 18.08.2017. godine i

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

Lične karte broj: _____ izdata od FL TIVAT, dana 06.02.2020. godine

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

Svojeručno potpisale „Ugovor o zakupu terasa “

(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 01-419/21-46, izdatog od strane Predsjednika Opštine Tivat dana 21.01.2021. godine u Tivtu.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 66/2021 Ovjera izvršena dana 21.01.2021. u 08:00 h

časova, u Tivtu

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

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

