



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Crna Gora  
Opština Tivat

Broj 01-419/21-32/1

Tivat, 15-01-2021

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

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

**MARIĆ SLOBODAN**, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

### UGOVOR o zakupu terasa

#### Član 1.

Predmet zakupa su terase koje su Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terasa T5 površine 48,25 m<sup>2</sup>, terasa T6 površine 46,57m<sup>2</sup>, terasa T4 površine 32,56 m<sup>2</sup> i terasa T7 površine 49,37 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

#### 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 do 31.decembra 2021.godine.

Isključiva namjena terasa iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

#### Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, 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 – opšinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) određuje se na :

##### TERASA T5

- iznos od 521,10 € (48,25 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 260,55 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### TERASA T6

- iznos od 502,96 € (46,57 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 251,48 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### TERASA T4

- iznos od 351,64 € (32,56 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 175,82 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### TERASA T7

- iznos od 533,20 € (49,37 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 266,60 € 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.

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 i to 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 6.929,30 €, a koje

predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a nakasnije do 05.02.2021.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 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 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.


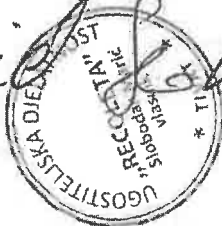
Član 15.

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  
Preduzetnik Slobodan Marić

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 [redacted] godine sa prebivalištem u Tivtu na adresi [redacted] ai  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

2. MARIĆ SLOBODAN KOJI OBAVLJA UGOSTITELJSKU DJELATNOST "RECOLETA" TIVAT, PIB 03175952,  
sa sjedištem u Tivtu, na adresi Trg Magnolija 5, koje zastupa Izvršni direktor Marić Slobodan rođen  
[redacted], sa prebivalištem u Tivtu na adresi [redacted]  
(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 [redacted] 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 [redacted] izdata od FL KOTOR, dana 16.06.2014. 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)

[redacted]  
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka [redacted]  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu [redacted]  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok [redacted] čiji je identitet utvrđen na  
osnovu [redacted]  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava [redacted]  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu [redacted]  
(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 01-419/21-18, izdatog  
od strane Predsjednika Opštine Tivat dana 15.01.2021. godine u Tivtu.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 41/2021 Ovjera izvršena dana 15.01.2021. 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€.



OVJERU IZVRŠIO,

Notar Danilo Jovanović

(potpis i pečat)

