



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 01-421/21-537/3
Tivat, 17-09-2021

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

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

„**MAGNOLIA HOTELS GROUP 82**“ DOO sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija 2A, PIB 03345912, koje zastupa Izvršni direktor Igor Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 69.06 m² koja je u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao T2, i predstavlja dio kat. parcele 3348 k.o. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalazi se na Trgu magnolija.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a po podnesenom zahtjevu zakupca (broj zahtjeva 01-421/21-537/1 od 12.07.2021.godine) za zakup terase neposrednom pogodbom, nakon tri objavljena Javna poziva i neuspjela postupka javnog nadmetanja.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 12.07. (od dana podnošenja zahtjeva koji se smatra danom faktičkog držanja u posjed terase) 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 43/17, 10/19) određuje se na iznos od :

745,85 € (69,06 m² x 10,80 €) za period od 12.07. - 30.09. i
372,292 € (745,85 x 50%) za period od 01.10. - 31.12. tekuće godine.
U visinu zakupnine nije obračunat PDV koji pada na teret zakupca.

Zakupoac je u obavezi da zaostale zakupnine za period od 12.07.2021.godine do 31.08.2021.godine (iznos od 1.484,72 € sa PDV-om), te dvije zakupnine unaprijed kao sredstvo obezbjeđenja realizacije ugovornih obaveza (septembar i oktobar 2021.godine = 1.804,95 € sa PDV-om) uplati na žiro račun Opštine Tivat br. 510-9146229-34, sve u roku od 5 dana od dana zaključenja ugovora.

Ostale zakupnine 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.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupnine na način i pod uslovima predviđenim članom 4. ugovora 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 istekom naznačenog roka, obavijestiti nadležan organ za vršenje inspekcijjskog nadzora a sve u cilju

oslobađanja terase i vraćanje iste u posjed zakupodavca.
Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pokretanjem odgovarajućeg postupka kod nadležnog organa..

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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 11.

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 12.

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

Član 13.

Ovaj je ugovor sačinjen u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva primjerka notar prilikom ovjere potpisa.

Član 14.

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
„MAGNOLIA HOTELS GROUP B2“ DOO Tivat
Izvršni direktor

Igor Marić





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 _____**
- 2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSCU, EXPORT-IMPORT "MAGNOLIJA HOTELS GROUP 82" TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija 2A, registarski broj: 5-0956751, PIB:03345912, kao Zakupac, koje zastupa izvršni direktor Igor Marić, rođen dana 14.12.1982. godine, sa prebivalištem u _____**

(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 broi _____, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;**
- 2. pasoša broj: _____, izdatog od PJ Podgorica, dana 29.07.2020. 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)

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: 01-421/21-536/2 od dana 30.08.2021. godine,** a imenovani - **Igor Marić** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 17.09.2021. godine,**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-3190/2021**

Ovjera izvršena dana **17.09.2021** u **12:10** časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršene ovjere naplaćena je u iznosu od **31,46** eura.

