



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT  
Opština Tivat

Broj 01-449/21-623/1

Tivat, 27-09-2021

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

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

**„MEDIATIVA“ D.O.O. iz Tivta, Palih boraca 21A, PIB 03138534**, koga zastupa Osnivač i Izvršni direktor Glavočić Gordana, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

### UGOVOR o zakupu terasa

#### Član 1.

Predmet zakupa su terase ukupne površine 67 m<sup>2</sup> koje su u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terasa 9 a površine 53 m<sup>2</sup>, koja predstavlja dio kat.parcele 3352 k.o.Tivat i terasa 9 b površine 14 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio kat. parcele br. 3351 K.O. Tivat, sve vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na uglu ulica II Dalmatinske i Palih boraca, ispred ugostiteljskog objekta „Majestic“.

#### 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 (od dana faktičkog držanja u posjed terasa) do 31. decembra 2021.godine.

Stranke saglasno konstatuju da je zakupac po snovu faktičkog držanja terasa (bez zaključenog ugovora) platio zakupninu za 2020.godinu u iznosu od 3.503,00 €, pa na ovaj način formalno pravno regulišu obligacioni odnos za naznačeni vremenski period (01.01.2020-31.12.2020.godine).

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

#### Član 4.

Ugovarači saglasno konstatuju da je članom 6 Odluke o donošenju mjera za podršku privredi i građanima u opštini Tivat (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj 9/21) propisano da se zakupci oslobađaju plaćanja zakupnine za period od 01.02.-31.03.2021.godine.

Imajući u vidu odredbu Odluke iz stava 1 ovog člana, te 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), stranke saglasno konstatuju da su ukupna dugovanja za predmetne terase za period do zaključenja ugovora (7 mjeseci) iznose 5.253,34 € sa uračunatim PDV-om, koje će zakupac isplatiti u 3 jednake rate zajedno sa prispjelim zakupninama za mjesec oktobar, novembar i decembar, a sve do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupninu je zakupac dužan plaćati na žiro račun broj 510-9146229-34 u iznosima kako slijedi:

- do 5-og oktobra iznos od **2.188,89 € (437,78 + 1751,11 €)**,
- do 5-og novembra iznos od **2.188,89 € (437,78 + 1751,11 €)**,
- do 5-og decembra iznos od **2.188,89 € (437,78 + 1751,11 €)**.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Član 5.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora, 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 prinudnim putem.

**Član 6.**

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

**Član 7.**

Zakupac ima pravo da terase koje su predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

**Član 8.**

Zakupac nema pravo da terase koje su 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 terasa snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl. 5 ili raskidom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan privremeni objekat - terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da ukloni sva oštećenja na terasama do kojih je eventualno došlo korištenjem istih.

**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 terasa osim u slučaju kada je za vršenje tih poslova dobio saglasnost 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 stovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac a dva notar kod ovjere potpisa.

**Član 14.**

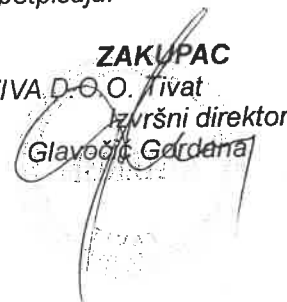
Ugovarači su ugovor pročitali i razumjeli, konstatuju da isti nije zaključen pod prinudom, prevarom, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

**ZAKUPODAVAC**  
OPŠTINA TIVAT

Predsjednik, Željko Komnenović  
Po punomoćju Samarđić Goran.



**ZAKUPAC**  
MEDIATIVA D.O.O. Tivat  
Izvršni direktor  
Glavočić Gordana



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 Tivtu, ulica Bora Stokića 1
2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "MEDIATIVA" - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Palih Boraca 21A, registarski broj: 5-0795790, PIB:03138534, kao Zakupac, koje zastupa suosnivač i izvršni direktor Glavočić Gordana, rođena dana 09.07.1960. godine, sa prebivalištem u Tivtu, ulica

(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 18.09.2021. godine;
2. lične karte broj: \_\_\_\_\_, izdate od FL Tivat, dana 10.09.2023. 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)

Imenovan 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: 01-419/21-683 od dana 27.09.2021. godine, a imenovana - Glavočić Gordana je ovlašćena za zastupanje na osnovu Uredbe sa sajta CRPS-a od 27.09.2021. godine,

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV-3339/2021

Ovjera izvršena dana 27.09.2021 u 13:00 časova, u \_\_\_\_\_

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 31,46 eura.

