

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

„**SPORT VISION**“ D.O.O. sa sjedištem u Podgorici, 4. Jula Extra Retail park b.b., PIB 03187608, kojeg zastupa izvršni direktor Petar Veličković sa prebivalištem u Bijelom polju na adresi Resnik b.b., kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju sljedeći:

### **UGOVOR zakupu poslovnog prostora**

#### **Član 1.**

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 90 m<sup>2</sup> u objektu br. 1 na kat. parceli br. 3379 K.O. Tivat (ulica Palih boraca) označen kao PD16 i upisan u LN 2451. Zakupac je pravo na zakup poslovnog prostora iz stava 1. ovog člana stekao u postupku javnog nadmetanja po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora br. 01-419/21-336/3 od 14.05.2021.godine.

#### **Član 2.**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, o čemu će, po primopredaji biti sačinjen zapisnik.

#### **Član 3.**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, počev od 01.06.2021. zaključno do 31.05.2026.godine sa mogućnošću produženja ugovorenog roka, a u skladu sa Javnim pozivom iz člana 1. ovog ugovora.

#### **Član 4.**

Visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor, u skladu sa Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17 i 10/19), i okončanog postupka javnog nadmetanja utvrđuje se na iznos od 1.450,00 € mjesečno.

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 510-9146121-67 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata. Zakupac je takođe dužan snositi troškove redovnog održavanja stambene zgrade u skladu sa odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, a koje je dužan plaćati direktno na žiro račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade. Ostale troškove a koji se tiču potrošnje vode, električne energije, telefona i drugog zakupac je dužan plaćati neposredno nadležnim davaocima usluga. Ukoliko zbog neurednog izmirenja obaveza iz prethodnog stava, davalac usluga ukine pružanje usluga, zakupac je dužan u roku od 8 dana od dana prestanka pružanja usluga izmiriti zaostala dugovanja i snositi troškove ponovog priključenja.

#### Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije Opštine Tivat (sa pozivom na broj ovog ugovora) bankarsku garanciju u iznosu 5.263,50 €, što čini ukupno tri mjesečne zakupnine poslovnog prostora sa uračunatim PDV-om, najkasnije sa 01.07.2021.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 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 20.07.2021. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da oslobodi poslovni prostor od lica i stvari, i preda ga zakupodavcu.

#### Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. stav 1,2 i 3 ugovora 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 poslovni prostor oslobodi od lica i stvari i isti preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ići u posjed predmetnog poslovnog prostora bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odrebu 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 poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje trgovačke djelatnosti (prodaja sportske opreme, odjeće, obuće i sportskih rekvizita – šifra djelatnosti 47.72) u skladu sa navedenim referencama iz ponude u postupku javnog nadmetanja, uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu. Zakupac takođe ima pravo korištenja instalacija sa posebno montiranim mjernim mjestima a koja su vlasništvo zakupodavca.

#### Član 9.

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

#### Član 10.

Za potrebe obavljanja djelatnosti zakupac može o svom trošku, izvršiti adaptaciju poslovnog prostora podnošenjem nadležnom inspekcijskom organu prijave sa opisom radova i pregledom specifikacija za materijale koje namjerava da ugradi u skladu sa članom 90 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Član 11.**

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac.  
Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen ili raskidom) zakupac je dužan predmetni poslovni prostor i uređaje predati zakupodavcu u ispravnom stanju a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo usljed redovnog korištenja istih, a o navedenom će se na dan predaje sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.

**Član 12.**

Zakupac je dužan o svom trošku osigurati poslovni prostor i uređaje u istom.  
Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom prvim ovog člana zakupodavac neće snositi odgovornost ze eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastana štete.  
Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.

**Član 13.**

Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima.  
U slučaju prestanka ugovora zakupac nema pravo tražiti priznavanje bilo kavih troškova koje je imao radi privođenja poslovnog prostora predviđenoj namjeni osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog odnosno odobrenje od strane zakupodavca.

**Član 14.**

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

**Član 15.**

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

**Član 16.**

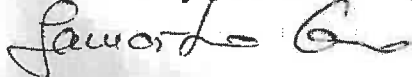
Ugovarači su ugovor pročitali i razumijeli, konstatuju da isti nije zaključen pod prinudom, prevarom, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC

Opština Tivat

Predsjednik Željko Komnenović

Po punomoćju, Samardžić Goran



ZAKUPAC

„SPORT VISION“ d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor

Petar Veličković


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 22.08.1972. godine, sa prebivalištem u Tivtu, [ime i prezime], [broj i datum izdavanja lične karte],
2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SPORT VISION" PODGORICA, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica. 4. Jula Extra Retail Park b.b., registarski broj: 5-0832330, PIB:03187608, kao Zakupac, koje zastupa izvršni direktor Veličković Petar, rođen dana [ime i prezime], [broj i datum izdavanja lične karte], godine, sa prebivalištem u [ime i prezime], [broj i datum izdavanja lične karte], godine,

(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 [broj], izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;
2. lične karte broj [broj], izdate od PJ Bijelo Polje, dana 28.01.2019. godine

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

ili izjavom svjedoka [ime i prezime], [broj i datum izdavanja lične karte], [mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj]

(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]

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

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

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

Imenovanim je isprava [ime i prezime], [broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom]

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu [ime i prezime], [broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom]

(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: 01-419/21-336/8 od dana 04.06.2021. godine, a imenovani - Veličković Petar je ovlašćen za zastupanje na osnovu Izvoda iz Centralnog registra Poreske uprave u Podgorici, od dana 26.05.2021. godine, te Izvoda sa sajta CRPS od 04.06.2021. godine,

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-1665/2021**

Ovjera izvršena dana 04.06.2021 u 12:05 časova, u [mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija]

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

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

