



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Crna Gora  
Opština Tivat

Broj 01-419/21-18/1  
Tivat, 17-01-2021

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;

**VODACOM d.o.o.** iz Tivta, ulica Luke Tomanovića br. 2, PIB 02426331, koga zastupa Izvršni direktor Dragan Roganovic, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju sljedeći:

### UGOVOR zakupu poslovnog prostora

#### Član 1.

Predmet zakupa su poslovne prostorije u staroj zgradi Opštine Tivat u ulici Luke Tomanovića a u naravi predstavljaju prvi sprat objekta 1 na kat. parceli 2237 k.o. Tivat u ukupnoj površini od 138 m<sup>2</sup> i dio prizemlja objekta 1 na kat. parceli 2238 k.o. Tivat ukupne površine 45 m<sup>2</sup> što sve čini funkcionalnu cjelinu.

Na skici, koja je sastavni dio ugovora, predmetne prostorije su označene brojem 4. u objektu na kat. parceli 2237 i brojem 26. u objektu na kat. parceli 2238.

#### Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju.

#### Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na osnovu gore navedene odluke na određeno vrijeme u trajanju od 1. godine i to počev od 01.01.2021. g. do 31.12.2021. g. uz mogućnost produženja trajanja istog, a u skladu sa Odlukom So Tivat br. 0304-464-270 od 29.10.2019. g. (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 45/2019).

#### Član 4.

Visina zakupnine za predmetni poslovni prostor, u skladu sa odredbama iz člana 3.i 6. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17 i 10/19), određuje se na iznos od 16,00 € po m<sup>2</sup>, što za predmetni poslovni prostor iznosi 2.596,80 €  $((138 \times 16 - 15\%) + (45 \times 16)) = 1876,80 \text{ €} + 720 \text{ €}$ .

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun br. 510-9146121-67 i to do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

U visinu zakupnine nije obračunat PDV i isti pada na teret zakupca.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Član 5.

Zakupac je dužan plaćati troškove koji se tiču potrošnje vode i električne energije, odvoženja smeća, troškove u vezi redovnog održavanja, servisiranja i korišćenja centralnog grijanja i druge eventualne troškove koji se odnose na korišćenje zajedničkih dijelova zgrade, srazmjerno površini prostora koji je predmet ugovora odnosno plaćati navedene troškove u iznosu od 14,58 %.

Zakupodavac će zakupcu dostaviti fakturu o visini pojedinačnih troškova a uz fakturu će biti dostavljena fotokopija računa izdatog od nadležnog preduzeća odnosno firme koja pruža odgovarajuće usluge.

Telefonske račune zakupac je dužan plaćati neposredno davaocu usluga.

#### Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora uzastopno dva mjeseca, kao i u slučaju neplaćanja računa po fakturama iz člana 6.

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 pokrenuti postupak prinudnog iseljenja a zaostale zakupnine i prispjele račune će naplatiti u odgovarajućoj zakonskoj proceduri.

#### Član 7.

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

#### Član 8.

Zakupac nema pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora daje u podzakup drugom korisniku.

#### Član 9.

Za potrebe obavljanja djelatnosti zakupac može, o svom trošku, izvršiti adaptaciju poslovnog prostora na osnovu projektne dokumentacije i odobrenja izdatog od nadležnog opštinskog organa za poslove urbanizma.

#### Član 10.

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac.  
Po prestanku ovog ugovora (istekom roka na 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, o navedenom će se na dan predaje sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.

#### Član 11.

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 za eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastanka štete.  
Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.

#### 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 imao radi privođenja poslovnog prostora predviđenoj namjeni 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 ugovor sačinjen u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac i jedan notar prilikom ovjere ugovora.

#### Član 15.

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)

*Samardžić Goran*

ZAKUPAC  
Vodacom d.o.o. Tivat  
Izvršni direktor, Dragan Roganović



