



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Crna Gora
Opština Tivat

Broj 01-419/21-789/12
Tivat, 19-01-2022

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

„**ALLEGRA**“ d.o.o. Tivat sa sjedištem u Tivtu, Bogišići bb, PIB 02353784 kojeg zastupa izvršni direktor Đurišić Zorica iz Radovića, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu privremene lokacije

Čl.1

Predmet zakupa je dio kat.parcele 268/1 k.o. Radovići u površini od 41m² koja je kao privremena lokacija predviđena Planom privremenih objekat br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. kao objekat za trgovinu pod rednim brojem U1. Lokacija se nalazi u Radovićima –centar naselja (lokacija 1).

Čl.2

Lokacija iz čl.1 ugovora daje se u zakup radi postavljanja privremenog objekta čvrstog karaktera i korišćenja istog isključivo u svrhu trgovine, a nakon sprovedenog postupka javnog nadmetanja po Javnom pozivu za davanje u zakup zemljišta za postavljanje privremenih lokacija br: 01-419/21-789/1 od 21.12.2021.godine.

Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara 2022.godine (shodno uslovima iz Javnog poziva a po osnovu faktičkog držanja) do 31.decembra 2022.godine.

Ukoliko dodje do privođenja lokacije namjeni predviđenoj DUP-om zakupac je dužan i prije isteka ovog roka osloboditi lokaciju-ukloniti privremeni objekat.

Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu lokaciju, u skladu sa odredbama člana 3. 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 cijenom koju je Zakupac ponudio u postupku javnog nadmetanja po Javnom pozivu za davanje u zakup privremenih lokacija br: 01-419/21-789/1 od 21.12.2021.godine, određuje se na iznos od 205,00 €

U visinu zakupnine nije obračunat PDV koji pada na teret zakupca.

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan na osnovu ovog ugovora uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Ukoliko o toku perioda zakupa dođe do korekcije cijena zakupa zakupcu će se ponuditi zaključenje Anexa ugovora. Ukoliko se ne zaključi Anex ugovora po korigovanoj cijeni zakupac je dužan da oslobodi prostor od lica i stvari u roku od 30 dana.

Čl.5

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sektetarijatu za finansije bankarsku garanciju u iznosu od 744,15 €, što čini ukupno tri mjesečne zakupnine lokacije sa uračunatim PDV-om, u roku od 30 dana od dana ovjere ovog ugovora.

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 20.02.2022. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da oslobodi lokaciju od lica i stvari, i preda ga zakupodavcu.

Čl. 6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl. 4. ovog ugovora uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor automatski smatra raskinutim a zakupac je dužan da, bez posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, u narednom roku od tri radna dana lokaciju oslobodi od lica i stvari (ukloni objekat) i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će, istekom naznačenog roka, preko opštinskog organa nadležnog za vođenje evidencije o realizaciji plaćanja zakupnine, obavijestiti nadležan organ za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja zemljišta.

Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.5 ugovora.

Čl.7

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

Čl.8

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

Čl.9

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

Čl.10

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

Čl.11

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 ukloni sva oštećenja i promjene na zemljištu do kojih je eventualno došlo korištenjem istog.

Čl.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 zemljišta osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca.

Ukoliko u planu privremenih objekata dođe do promjene u pogledu predmetne lokacije u smislu da se ista ukine ugovor će biti raskinut posebnim sporazumom.

Čl. 13

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

Čl. 14

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

Čl. 15

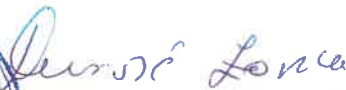
Ugovarači su ugovor pročitali i razumjeli, konstatuju da isti nije zaključen pod prinudom, prevarom, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC
OPŠTINA TIVAT

Predsjednik Željko Komnenović
(po punomoćju Samardžić Goran)



ZAKUPAC
ALLEGRA DOO TIVAT
Izvršni direktor Đurišić Zorica



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 punomoćiu zastupa Samardžić Goran, rođen dana _____ godine, sa prebivalištem u Tivtu, _____**
- 2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ALLEGRA" - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Bojišići b.b., registarski broj: 5-0032121, PIB:02353784, kao Zakupac, koje zastupa osnivač i izvršni direktor Đurišić Zorica, rođena dana _____**

(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 18.08.2017. godine;**
- 2. lične karte broj: _____, izdate od FL Tivat, dana 11.02.2020. 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 **Punomoćia UZZ.br.497/2020 od 10.11.2020. godine, datog pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćia broj: 01-419/21-789/11 od dana 19.01.2022. godine,** a imenovana - **Đurišić Zorica** je ovlašćena za zastupanje na osnovu **Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 20.01.2022. godine,**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-135/2022**

Ovjera izvršena dana **20.01.2022** u **07:40** 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.

