



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

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

Broj: 01-419/21-868/4

Tivat, 28-01-2022

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

„Bread“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Beogradska br. 6, PIB 03151409, koga zastupa Izvršni direktor Stefanija Davidović (po punomoćju Sava Davidović), kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

### UGOVOR o zakupu terase

#### Član 1

Predmet zakupa je terasa površine 46 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio kat. parcele 2297/2 KO Tivat vlasništvo Opštine Tivat i nalazi se u ulici II Dalmatinske, neposredno ispred poslovnog prostora u objektu br. 1 na istoj kat. parceli čiji je Zakupac imenovano društvo a u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine, označena je kao „lokacija pod rednim bojem 7“.

#### Član 2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu Rješenja predsjednika Opštine Tivat br. 01-419/21-868/2 od 24.01.2022.godine.

#### Član 3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine (po osnovu faktičkog držanja terase).

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 Tivat ima pravo raspolaganja („Sl.list Crne Gore - opšt.propisi“ br. 43/17, 10/19) određuje se na:

- iznos od 496,80 € (46 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 248,40 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

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 510-9146229-34 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunava 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, a koji će biti naveden u obavještenju o korekciji cijene i pravu na zaključenje anexa.

#### Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije bankarsku garanciju na iznos od 1.803,38 €, a koje predstavljaju iznos od tri mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, najkasnije sa 28.02.2022. 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 ovlašćenje 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 10.03.2022. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da terasu oslobodi od lica i stvari, i preda zakupodavcu.

#### Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. 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 terasu oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetne lokacije bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odredbu 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Član 9.

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

#### Član 10.

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

#### Član 11.

Troškove tekućeg održavanja terase snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl. 7 st.1 ili raskidom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

#### 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 eventualno imao u vezi uređenja terase 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 je ugovor sačinjen u sedam stovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac a dva notar kod ovjere potpisa.

Član 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  
„Bread“ DOO TIVAT  
Izvršni direktor  
Stefanija Davidović  
(po punomoćju Sava Davidović)



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 punomoći zastupa Samardžić Goran, rođen dana \_\_\_\_\_, godine, sa prebivalištem u Tivtu, \_\_\_\_\_
2. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PRODAJU "BREAD" D.O.O. TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Beogradska broj 6, registarski broj:5-0802208, PIB:03151409, kao ZAKUPAC, koje po punomoćju zastupa Davidović Sava, rođen dana \_\_\_\_\_, godine, sa prebivalištem u Tivtu, \_\_\_\_\_

(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 slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).  
Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

1. lične karte broj \_\_\_\_\_, izdate od FL Tivat, dana \_\_\_\_\_, godine;
2. lične karte broj \_\_\_\_\_, izdate od FL Tivat, dana \_\_\_\_\_, 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)

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)

Imenovanik 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: 01-419/21-868/3 od 28.01.2022. godine, a imenovani Davidović Sava je ovlašćen za zastupanje na osnovu uvida u Izvod sa saopćenja CRPS-a od 28.01.2022. godine, te Punomoćja OV-3151/2021 od 16.09.2021. godine, ovjerenog od strane ovog notara.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV-313/2022

Ovjera izvršena dana 28.01.2022. u 08:40 časova, u \_\_\_\_\_

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

Napomena: Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara.  
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 31,46 eura.

