



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj 01-419/22-48/4

Tivat: 15-02-2022

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

„**SIRENA COMPANY**“ DOO sa sjedištem u Tivtu, Popovina br. 10, PIB 02704552, koje zastupa Izvršni direktor Jovan Manojlović, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 29 m² koja je u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označena kao „lokacija br. 4.“, i predstavlja dio kat. parcele 3376 k.o. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalazi se u Njegoševoj ulici, neposredno ispred poslovnog prostora u objektu 1. na kat.parceli 3371/2 k.o. Tivat u vlasništvu zakupca.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu rješenja br. 01-419/22-48/2 od 14.02.2022. g. o davanju prava na zaključenja ugovora o zakupu zemljišta neposrednom pogodbom.

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 ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore –opštinski propisi 43/17 i 10/19) određuje se na iznos od :

313,20 € (29 m²x10,80 €) za period od 01.05. - 30.09. i

156,60 € (313,20 € uz umanjenje od 50%) za period od 01.01. - 30.04. i 01.10. - 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 br. 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, a koji će biti naveden u obavještenju o korekciji cijene i pravu na zaključenje anexa.

Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijeđenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za imovinu opštine Tivat bankarsku garanciju u iznosu 1.136,92 €, a koje predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a nakasnije do 15.03.2022.godine.

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 25.03.2022. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da terase 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 bez posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, da u narednom roku od tri radna dana terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će, preko organa nadležnog za vođenje evidencije o realizaciji plaćanja zakupnine, istekom naznačenog roka, obavijestiti nadležni inspekcijski organ da preduzmu mjere iz svoje nadležnosti, a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanje iste u posjed zakupodavca.

Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.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 zemljište koje je predmet zakupa koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 9.

Zakupac nema pravo da zemljište 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 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 otkoloni sva oštećenja i promjene na zemljištu do kojih je eventualno došlo usled korištenja istog.

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

Ukoliko u Planu privremenih objekata dođe promjena u pogledu predmetne lokacije u smislu da se ista ukine, ugovor će biti rasinut posebnim sporazumom.

Član 13.

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

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, Seljanovo, Bokeljska 38A, i**
2. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UGOSTITELJSTVO, TURIZAM, TRGOVINU, USLUGE, PROIZVODNJU I GRAĐEVINARSTVO "SIRENA COMPANY" - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Marići b.b., registarski broj Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave 5-0450320, PIB:02704552, kao ZAKUPAC, koje zastupa izvršni direktor Manojlović Jovan, rođen dana 20.01.1986. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Marići b.b.**

(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: 898890562, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;**
2. **vozačke dozvole broj: 535457250, izdate od FL Tivat, dana 12.12.2012. 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)

Imenovani 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: 01-419/22-48/3 od dana 15.02.2022. godine, a imenovani - Manojlović Jovan** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Dokumenta registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 15.02.2022. godine.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-681/2022**

Ovjera izvršena dana **15.02.2022** u **08:45** časova, u _____

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

Napomena: Stranke su saglasne da su kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara.

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



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, Seljanovo.**
- 2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UGOSTITELISTVO, TURIZAM, TRGOVINU, USLUGE, PROIZVODNJU I GRAĐEVINARSTVO "SIRENA COMPANY" - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Marići b.b., registarski broj Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave 5-0450320, PIB:02704552, kao ZAKUPAC, koje zastupa izvršni direktor Manojlović Jovan, rođen dana 20.01.1986. 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 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. vozačke dozvole broj: _____, izdate od FL Tivat, dana 12.12.2012. 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)

Imenovani 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: 01-419/22-48/3 od dana 15.02.2022. godine, a imenovani - Manojlović Jovan** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Dokumenta registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 15.02.2022. godine.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-681/2022**

Ovjera izvršena dana **15.02.2022** u **08:45** časova, u _____

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

Napomena: Stranke su saglasne da su kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara.

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

