



Crna Gora  
Opština Tivat

Adresa: Trg magnolija 1  
Tivat, Crna Gora  
tel: +382 32 661 300; 661-315  
e-mail: imovina@opstinativat.me  
fax: +382 32 671 387.  
www.opstinativat.com

Direkcija za imovinsko-pravne poslove

Broj:06-037/22-UPI-86/3

15.08.2022.god.

Direkcija za imovinsko-pravne poslove, postupajući po zahtjevu V. S. I. radi pristupa informaciji, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list Crne Gore“ br.44/12, 30/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### RJEŠENJE

1. Djelimično se usvaja zahtjev V. S. iz Tivta, broj 06-037/21-UPI-86 od 01.08.2022.god. pa se istoj dozvoljava pristup informaciji-ugovorima o zakupu terasa/dječijeg igrališta na Trgu magnolija za period 2011-2022.god. za terase po važećem Planu privremenih objekata označenih kao T4, T5, T6 i T7 i Z1 a po ranijem Planu P11, N7, P7 i N8 i to:

- ugovor broj 0101-418/7 od 02.06.2011.god. –za terasu „N7“ ( period zakupa 11.04.2011.-31.12.2014.god.) ,
- ugovor broj 0101-794 od 10.06.2011.god—za terasu „N8“ ( period zakupa 10.06.2011.-31.12.2014.god.) ,
- ugovor broj 0101-753 od 02.06.2011.god—za terasu „P7“ ( period zakupa 01.06.2011.-31.12.2014.god.),
- ugovor broj 0101-464-239/11 od 31.07.2014.god-za terasu „P11“ (period zakupa 01.08.-31.12.2014.god.),
- ugovor broj 0101-464-18/4 od 14.01.2015.god. -za terasu „N7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2015.god),
- ugovor broj 0101-464-18/3 od 14.01.2015.god. -za terasu „N8“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2015.god),
- ugovor broj 0101-464-18/2 od 14.01.2015.god. -za terasu „P7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2015.god),
- ugovor broj 0101-464-18/1 od 14.01.2015.god. -za terasu „P11“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2015.god),
- ugovor 0101-464-472/1 od 15.12.2015.god. –za terasu „N7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2016.god),
- ugovor 0101-464-485 od 21.12.2015.god. –za terasu „P7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2016.god),
- ugovor 0101-464-486 od 21.12.2015.god. –za terasu „P11“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2016.god),
- ugovor 0101-464-487 od 21.12.2015.god. –za terasu „N8“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2016.god),
- ugovor 0101-464-488 od 21.12.2015.god. –za zabavni park „Z1“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2016.god),
- ugovor 0101-464-16/1 od 15.01.2017.god. –za terasu „N7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2017.god),

OPŠTINA  
TIVAT

-ugovor 0101-464-277/1 od 12.04.2017.god. -za terasu „P7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2017.god),  
-ugovor 0101-464-278/1 od 12.04.2017.god. -za terasu „P11“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2017.god),  
-ugovor 0101-464-279/1 od 12.04.2017.god. -za terasu „N8“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2017.god),  
-ugovor 0101-464-537 od 29.06.2018.god. -za terase „N7“, „P7“, „P11“ i „N8“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2018.god) sa aneksom broj 0101-464-537/2-18 od 28.01.2018.god. ( za period od 01.01.-30.06.2019.god) i aneksom broj 0101-464-537/4-18 od 11.07.2019.god. ( za period od 01.07-31.12.2019.god.),  
-ugovor 0101-464-1071/1-19 od 25.02.2020.god. -za terase „T4“, „T5“, „T61“ i „T7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2020.god),  
-ugovor 01-419/21-32/1 od 15.01.2021.god. -za terase „T4“, „T5“, „T61“ i „T7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2021.god),  
-ugovor 01-419/21-802/4 od 17.12.2021.god. -za terasu „T5“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2022.god) i  
-ugovor 01-419/21-789/8 od 19.01.2022.god. -za terase „T4“, „T6“ i „T7“ ( period zakupa 01.01.-31.12.2022.god).

2.Ograničava se pristup dijelu informacije iz tačke 1 ovog rješenja na način što se, prije skeniranja, u ugovorima broj 0101-418/7 , 0101-794, 0101-753, 0101-464-239/11, 0101-464-18/4 , 0101-464-18/3 , 0101-464-18/2 i 0101-464-18/1 brišu lični podaci ( jmbg) .

3.Odbija se zahtjev za pristup informaciji- ugovorima o zakupu terasa N7, N8, P7 i P11 na Trgu magnolija za 2010.god. i o zakupu dječijeg igrališta na istom za period od 2010-2015 i od 2017-2022.god.jer isti nisu zaključeni.

4.Pristup informaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće se dostavom istih elektronskim putem na e-mail adresu. a rješenje će se dostaviti putem pošte na adresu podnositeljke zahtjeva .

5.Troškova postupka nije bilo.

6.Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

... obratila se dana 01.08.2022.god ovom organu zahtjevom za pristup informaciji koji je zaveden pod brojem 06-037/22-UP1-86. Zahtjevom je traženo da se elektronskim putem na e-mail adresu podnositeljke zahtjeva dostave „svi ugovori o zakupu terasa/dječijeg igrališta na lokaciji Trg magnolija za period od 2010-2022-brojevi terasa po važećem Planu privremenih objekata su T4, T5, T6, T7 i igralište Z1 (po Planu iz 2015 P11, N7, P7, N8 i Z1)“.

Postupajući po zahtjevu Direkcija je zatražila od Sekretarijata za lokalnu upravu-Odljeljenja za upravljanje ljudskim resursima i pisarnicu sve ugovore koji su u periodu od 2010.do 2022.god. zaključeni za terase i igralište navedene u zahtjevu. Depo piosarnice koji je dio imenovanog Sekretarijata ,dostavio je kopije raspoloživih ugovora.



Takođe je utvrđeno da se u traženoj informaciji ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama pa je zahtjev trebalo usvojiti kao osnovan u skladu sa članom 13 pomenutog zakona. S obzirom da dio traženih informacija sadrži lične podatke ugovorne strane to je tačkom 2 rješenja, a u skladu sa članom 16 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama a radi zaštite privatnosti ograničen pristup informaciji na način što je prije skeniranja izvršeno brisanje istih (jmbg).

Odbijen je zahtjev za pristup informacijama – ugovorima o zakupu terasa N7, N8, P7 i P11 na Trgu magnolija za 2010.god. i o zakupu dječijeg igrališta na istom za period od 2010-2015 i od 2017-2022.god.jer isti nisu ni zaključeni.

Po zahtjevu podnositeljke zahtjeva ugovori, za koje je zahtjev usvojen, imenovanj će se dostaviti elektronskim putem na e-mail adresu navedenu u zahtjevu a rješenje će biti dostavljeno na kućnu adresu.

Žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje shodno odredbi iz člana 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Shodno navedenom odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti :Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od petnaest dana od dana prijema istog,neposredno ili preko Direkcije za imovinsko-pravne poslove.Žalba se podnosi u dva primjerka uz dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 5,00 € na žiro račun opštine Tivat br.510-9146777-39.



Dostavljeno:

- V. :E
- Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama
- Podgorica, Kralja Nikole br. 2 ( putem e-mail-a )
- arhivi

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednik Miodrag Kankaraš ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-**„CARLO“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine **46,57m<sup>2</sup>** koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „**P7**“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija u produžetku terase označene kao „**N7**“ koja je neposredno ispred poslovnog prostora (caffè pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

Pravo zakupa predmetne lokacije zakupac je stekao kao najpovoljniji ponuđač na javnom nadmetanju održanom dana 31.05.2011.god..

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme **u trajanju** od 01.juna 2011.god. do 31.decembra 2014.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

**Visina mjesečne zakupnine** za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11), a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja , određuje se na :

- iznos od **503,00€** (  $46,57m^2 \times 12,00€ = 559,00€ - 10\% = 503,00€$ ) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i
- iznos od **252,00€** (  $559,00€ \times 50\%$ ) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat **na žiro račun broj 510-91423948-61 – Naknada za privremeno korišćenje građevinskog zemljišta i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .**

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao **sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza** iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu dvije blanko mjenice naplativu na prvi poziv i mjenično ovlašćenje ovjereno od strane suda .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac **ne uplati zakupninu** na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.**

Ukoliko zakupac **ne postupi** po odredbama iz stava prvog **zakupodavac** će,istekom naznačenog roka,**obavijestiti** opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog 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 terasu koja je predmet ovog ugovora **koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.**

#### Čl.9

Zakupac **nema pravo** da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### Čl.13

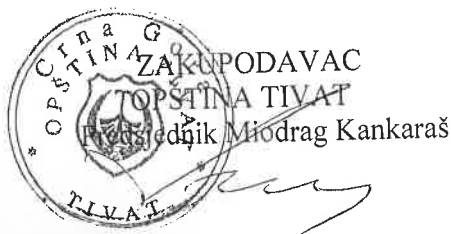
Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivaće se važeći propisi koji regulišu ovu oblast.

#### Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u pet istovjetnih primjeraka od kojih dva zadržava zakupac a tri zakupodavac.

#### 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.



ZAKUPAC  
„CARLO“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj:0101-464-239//  
Tivat,31.07.2014.god.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

U G O V O R  
o zakupu terase

Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 32,56m<sup>2</sup> koja je Odlukom o dopuni Programa postavljanja privremenih objekata označena kao „P11“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija .

Pravo zakupa predmetne lokacije zakupac je stekao kao jedini ponuđač na javnom nadmetanju održanom dana 30.07.2014.god..

Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.avgusta do 31.decembra 2014.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387  
E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11), a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja , određuje se na :

-iznos od 351,64€ ( 32,56m<sup>2</sup> x 12,00€ - 10%) za period od 01.08.do 30.09.tekuće godine i

-iznos od 175,82€ ( 351,64€ x 50%) za period od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146229-34 – Prihodi od izdavanja zemljišta u zakup za privremene objekte i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .

U skladu sa uslovima iz javnog poziva zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora uplatiti dvije mjesečne zakupnine , sa obračunatim pdv-om, uz umanjene ukupnog iznosa za 25,00€ (dio uplaćenog depozita) odnosno iznos od 811,90€.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

dir

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će,istekom naznačenog roka,obavijestiti opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.



#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### Čl.13

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

#### Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u pet istovjetnih primjeraka od kojih dva zadržava zakupac a tri zakupodavac.

#### 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 Ivan Novosel



ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105977179



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj:0101-464-18/1  
Tivat, 14.01.2015.god.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 32,56m2 koja je Odlukom o dopuni Programa postavljanja privremenih objekata označena kao „P11“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija .

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2015.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11), a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja , određuje se na :

-iznos od 351,64€ ( 32,56m2 x 12,00€ - 10%) za period od 01.08.do 30.09.tekuće godine i

-iznos od 175,82€ ( 351,64€ x 50%) za period od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

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

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

www.tuv.com  
ID 910507179

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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora, kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora, predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4, stav 1 i 2 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 terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će, istekom naznačenog roka, obavijestiti opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

#### Čl.12

Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

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 .

Čl.13

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

Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih dva zadržava zakupac, tri zakupodavac i jedan 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 Ivan Novosel



ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**PREDSJEDNIK**

Broj: 0101-464-18/3  
Tivat, 14.01.2015.god.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-„E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

**U G O V O R**  
o zakupu terase

**Čl.1**

Predmet zakupa je terasa površine 49,37m2 koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „N8“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija

**Čl.2**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju

**Čl.3**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2015.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

**Čl.4**

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11) određuje se na :

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

- iznos od 533,20€ (  $49,37\text{m}^2 \times 12,00\text{€} = 594,44\text{€} - 10\% = 533,20\text{€}$ ) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i
- iznos od 266,60€ (  $533,20\text{€} \times 50\%$ ) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu dvije blanko mjenice naplative na prvi poziv i mjenično ovlašćenje ovjereno od strane suda .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će,istekom naznačenog roka,obavijestiti opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste

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

#### Čl.13

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

#### Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih dva primjerka zadržava zakupac, tri zakupodavac i jedan 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 Ivan Novosel

ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008  
[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**PREDSJEDNIK**

Broj:0101-464-18/2  
Tivat, 14.01.2015.god.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-„E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

**U G O V O R**  
**o zakupu terase**

**Čl.1**

Predmet zakupa je terasa površine 46,57m2 koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „P7“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija u produžetku terase označene kao „N7“ koja je neposredno ispred poslovnog prostora (caffè pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

**Čl.2**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju

**Čl.3**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2015.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

**Čl.4**

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski



propisi"br.12/11), određuje se na :

- iznos od 503,00€ ( 46,57m<sup>2</sup> x 12,00€ =559,00€ - 10% = 503,00€) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i
- iznos od 252,00€ ( 559,00€ x 50%) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu dvije blanko mjenice naplativu na prvi poziv i mjenično ovlašćenje ovjereno od strane suda .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će,istekom naznačenog roka,obavijestiti opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### Čl.13

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

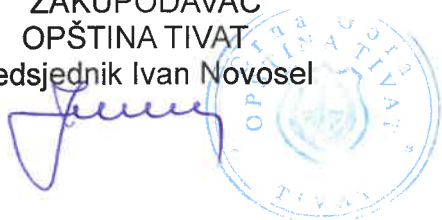
#### Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih dva primjerka zadržava zakupac, tri zakupodavac i jedan primjerak 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 Ivan Novosel



ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić

*Maja Marić*



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**PREDSJEDNIK**

Broj: 0401-464-08/4  
Tivat, 14. 01. 2015.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-„E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

**U G O V O R**  
**o zakupu terase**

**Čl.1**

Predmet zakupa je terasa površine 48,25m<sup>2</sup> koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „N7“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora ( caffe pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

**Čl.2**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

**Čl.3**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2015.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

**Čl.4**

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-

opšt.propisi"br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi"br.12/11) određuje se na :

- iznos od 521,10€ ( 48,25m<sup>2</sup> x 12,00€ =579,00€ - 10% = 521,10€) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i
- iznos od 260,55€ ( 521,10€ x 50%) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će,istekom naznačenog roka,obavijestiti opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

Čl.13

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

Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih dva primjerka zadržava zakupac, tri zakupodavac i jedan 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

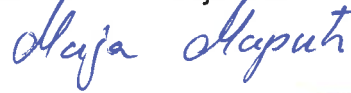
Predsjednik Ivan Novosel



ZAKUPAC

„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT

Izvršni direktor Maja Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID: 9105077179

0101-794  
10.06.11

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Miodrag Kankaraš ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

„CARLO“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## U G O V O R

o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine **49,37m<sup>2</sup>** koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „N8“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija

Pravo zakupa predmetne lokacije zakupac je stekao kao najpovoljniji ponuđač na javnom nadmetanju održanom dana 10.06.2011.god.po pozivu br.0103-738.

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme **u trajanju** od 10.juna 2011.god. do 31.decembra 2014.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

**Visina mjesečne zakupnine** za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11), a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja , određuje se na :

- iznos od **533,20€** (  $49,37m^2 \times 12,00€ = 594,44€ - 10\% = 533,20€$ ) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i
- iznos od **266,60€** (  $533,20€ \times 50\%$ ) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat **na žiro račun broj 510-91423948-61 – Naknada za privremeno korišćenje građevinskog zemljišta** i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao **sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza** iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu dvije blanko mjenice naplative na prvi poziv i mjenično ovlaštenje ovjereno od strane suda .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac **ne uplati zakupninu** na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 ugovora **uzastopno dva mjeseca** smatraće se da je **odustao od zakupa** pa se ovaj **ugovor automatski smatra raskinutim** a zakupac je dužan da,bез posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, 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,istekom naznačenog roka,**obavijestiti** opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan 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 terasu koja je predmet ovog ugovora **koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti** uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac **nema pravo** da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.



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

## Čl.13

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


## Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u pet istovjetnih primjeraka od kojih dva zadržava zakupac a tri zakupodavac.

## 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 Miodrag Kankaraš

ZAKUPAC  
„CARLO“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić  
  
*Maja Marić*





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-485  
Tivat, 21.12.2015. god.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-, „E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 46,57m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „P7“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija.

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2016.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11), a nakon održanog postupka javnog nadmetanja određuje se na :

- iznos od 502,96€ ( 46,57m<sup>2</sup> x 10,80€ ) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 251,48€ ( 502,96€ x 50%) za period od 01.januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 .

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv sa ovjerenim mjeničnim ovlašćenjem .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### 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 primjerka 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 Ivan Novosel



ZAKUPAC

„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT

Izvršni direktor Maja Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

0101-464-487  
21.12.2015.god.

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u n tekstu zakupodavac) i  
E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni  
or Maja Marić ,kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

čuju slijedeći

U G O V O R  
o zakupu terase

Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 49,37m2 koja je Planom privremenih objekata označena kao ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu olija.

Zakupac je stekao pravo na zaključenje ugovora kao najpovoljniji/jedini ponuđač na licitaciji  
noj 16.12.2015.god.

Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju

Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o rju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i išta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o nama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11) a nakon održanog javnog nadmetanja određuje se

iznos od 533,20€ ( 49,37m2 x 10,80€ za period od 01.maja do 30.septembra i  
iznos od 266,60€ ( 533,20€ x 50%) za period od 01.januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

I visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti pada na teret zakupca.

govorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-29-34 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .  
a neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih za iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv sa ovjerenim ovlaštenjem .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 a uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor automatski raskinutim a zakupac je dužan da,bez posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane odavca, u narednom roku od tri radna dana terasu oslobodi od lica i stvari i istu preda odavcu.

koliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će preko organa nadležnog lenje evidencije o realizaciji plaćanja zakupnine,istekom naznačenog roka,obavijestiti opštinski arijet za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja stavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za e inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.  
ostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.5 ugovora.

#### Čl.7

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

#### Čl.8

akupac ima pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje eljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

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

#### Čl.10

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

#### Čl.11

oškove tekućeg održavanja terase snosi zakupac.  
o prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl.6 st.1 idom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan privremeni objekat-terasu predati odavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno korištenjem iste

Čl.12

Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim  
ima .

U slučaju prestanka ugovora zakupac nema pravo tražiti priznavanje bilo kakvih troškova koje je  
imalo u vezi uređenja terase osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog  
od zakupodavca .

Čl.13

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

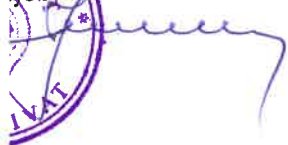
Čl.14

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


Čl.15

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

ZAKUPODAVAC  
OPSTINA TIVAT  
Predsjednik Ivan Novosel



ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Maric







CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-488  
Tivat, 21.12.2015.god.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-„E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

#### U G O V O R o zakupu zemljišta

##### Čl.1

Predmet zakupa je lokacija površine 92,09m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao zabavni park- „Z1“, i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija .

Zakupac je stekao pravo na zaključenje ugovora kao najpovoljniji/jedini ponuđač na licitaciji održanoj 16.12.2016.god.

##### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup lokaciju iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

##### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2016.godine.

Isključiva namjena lokacije iz čl.1 ugovora je postavljanje zabavnog parka .

##### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu lokaciju ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11), a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja , određuje se na iznos od 884,06€ .

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

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora, kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora, predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4, stav 1 i 2 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta-zabavnog parka i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijuskog nadzora a sve u cilju oslobađanja lokacije i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 lokaciju koja je predmet ovog ugovora koristi samo za postavljanje zabavnog parka uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da lokaciju 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 lokacije 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 lokaciju predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.



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

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 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 Ivan Novosel



ZAKUPAC

„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT

Izvršni direktor Maja Marić

*Maja Marić*



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-486  
Tivat, 21.12.2015.god.

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel, kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i

-„E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija, PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju sljedeći

U G O V O R  
o zakupu terase

Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 32,56m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „P11“, i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija.

Zakupac je stekao pravo na zaključenje ugovora kao najpovoljniji/jedini ponuđač na licitaciji održanoj 16.12.2016.god.

Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2016.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu, u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10), čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11); a nakon okončanja postupka javnog nadmetanja, određuje se na:

-iznos od 351,65€ ( 32,56m<sup>2</sup> x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

-iznos od 175,82€ ( 351,65€ x 50%) za period od 01.januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati

zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### 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 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 Ivan Novosel



ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić

*Maja Marić*



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj:0101-464-472/1  
Tivat, 15-12-2015

-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Ivan Novosel ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

„E VIVA BOCCA“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 48,25m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „N7“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora ( caffe pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01.januara do 31.decembra 2016.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11) određuje se na :

- iznos od 521,10€ ( 48,25m<sup>2</sup> x 10,80€ za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 260,55€ ( 521,10€ x 50%) za period od 01.januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

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

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387  
E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 ugovora uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor automatski smatra raskinutim a zakupac je dužan da,bез posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca. 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.



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

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 primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva 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 Ivan Novosel  


ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić  
  




CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNICA

Broj: 0101-464-279/1  
Tivat, 12.04.2017. g.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednica prof.dr. Snežana Matijević (po punomoćju Peričić Tanja, dipl.prav.), kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija , PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## U G O V O R o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 49,37m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „N8“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija.

Zakupac je stekao pravo na zaključenje ugovora neposrednom pogodbom, a nakon održane tri neuspjele licitacije, shodno članu 7. Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine (Sl.list Crne Gore-opštinsku propisi br. 33/10, 12/11 i 10/12).

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2017.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu određuje se na :

- iznos od 533,20€ ( 49,37m<sup>2</sup> x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 266,60€ ( 533,20 € x 50%) za period od 01. januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora, kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl. 4 ugovora, predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu inspekciju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### 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 primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva 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

Predsjednica prof. dr. Snežana Matijević  
(po punomoćju Peričić Tanja, dipl.prav.)

ZAKUPAC  
„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-16/1  
Tivat, 15.01.2017. g.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednica prof.dr. Snežana Matijević, kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija , PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## U G O V O R o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 48,25m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „N7“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora ( caffe pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2017.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu određuje se na :

- iznos od 521,10€ ( 48,25m<sup>2</sup> x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 260,55€ ( 521,10€ x 50%) za period od 01. januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179

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

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora, kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl. 4 ugovora, predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu inspekciju kao organ nadležan za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 terasu predati

zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### Čl.13

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

#### Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac i jedan 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

Predsjednica prof. dr. Snežana Matijević



ZAKUPAC

„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNICA

Broj: 0101-464-277/1  
Tivat, 12.04.2017. g.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednica prof.dr. Snežana Matijević (po punomoćju Perić Tanja, dipl.prav.), kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i  
-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija , PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 46,57m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „P7“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija.

Zakupac je stekao pravo na zaključenje ugovora neposrednom pogodbom, a nakon održane tri neuspjele licitacije, shodno članu 7. Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine (Sl.list Crne Gore-opštinsku propisi br. 33/10, 12/11 i 10/12).

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2017.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu određuje se na :

- iznos od 502,96€ ( 46,57m<sup>2</sup> x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 251,48€ ( 502,96€ x 50%) za period od 01. januara do 30. aprila i od 01.oktobra do 31.decembra.

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora, kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl. 4 ugovora, predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlašćenje.

#### 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu inspekciju kao organ nadležan za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase snosi zakupac.



po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl.6  
čl.1 ili raskidom iz drugog zakonom utvrđenog razloga) zakupac je dužan terasu predati  
zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je  
eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### 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 primjerka zadržava  
zakupodavac, dva zakupac i dva notar kod ovjere potpisa.

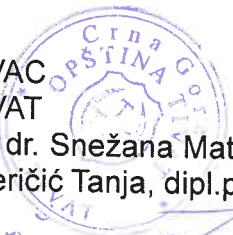
#### Čl.15

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

Predsjednica prof. dr. Snežana Matijević  
(po punomoćju Perićić Tanja, dipl.prav.)

*Perićić Tanja*



ZAKUPAC

„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić

*Maja Marić*



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNICA

Broj: 0101-464-278/1  
Tivat, 12.04.2017. g.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednica prof.dr. Snežana Matijević (po punomoćju Peričić Tanja, dipl.prav.), kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i  
-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija , PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## UGOVOR o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 32,56m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „P11“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija.

Zakupac je stekao pravo na zaključenje ugovora neposrednom pogodbom, a nakon održane tri neuspjele licitacije, shodno članu 7. Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine (Sl.list Crne Gore-opštinsku propisi br. 33/10, 12/11 i 10/12).

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2017.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu određuje se na :

- iznos od 351,65€ ( 32,56m<sup>2</sup> x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 175,82€ ( 351,65€ x 50%) za period od 01. januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Čl.5

Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora, kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza iz čl. 4 ugovora, predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i ovjereno mjenično ovlaštenje.

#### 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 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 opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu inspekciju kao organ nadležan za vršenje inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanja iste u posjed zakupodavca.

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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Čl.9

Zakupac nema pravo da terasu 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 terase 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 terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

#### Čl.13

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

#### Čl.14

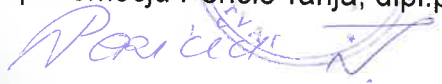
Ovaj je ugovor sačinjen u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva notar kod ovjere potpisa.

#### 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

Predsjednica prof. dr. Snežana Matijević  
(po punomoćju Peričić Tanja, dipl.prav.)



ZAKUPAC

„E VIVA BOCCA“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-537/ 4-18  
Tivat, 11-07-2019

- OPŠTINA TIVAT, koju zastupa Predsjednik dr Siniša Kusovac (po punomoćju Peričić Tanja dipl.prav.), kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i
- MARIĆ SLOBODAN koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

ANEX UGOVORA br. II  
o zakupu terasa  
br. 0101-464-537 od 29.06.2018. g.

Član 1.

Osnovnim ugovorom, gornji broj, kao predmet zakupa određene su terase koje su Planu privremenih objekata označene kao terasa N-7 površine 48, 25 m<sup>2</sup>, terasa P-7 površine 46,57m<sup>2</sup>, terasa P-11 površine 32,56 m<sup>2</sup> i terasa N-8 površine 49,37 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

Članom 3. ugovora kao rok trajanja određen je 31.12.2018. godine.

Anexom br. 0101-464-537/2-18 od 28.01.2019. g. produžen je rok trajanja zakupa do 30.06.2019. g.

Član 2.

Ovim anexom produžava se trajanje ugovora o zakupu na još 6. mjeseci, do 31.12.2019. g., a shodno skupštinskoj Odluci o primjeni Plana privremenih objekata br. 0304-352-172 od 18.06.2019. g. (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 25/2019).

Član 3.

Sve ostale odredbe osnovnog ugovora ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj anex sačinjava se u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (tri) zadržava zakupodavac, 2 (dva) zakupac i 2(dva) notar prilikom ovjere potpisa.

Član 5.

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 dr Siniša Kusovac

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora

Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)

[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)

ZAKUPAC

Preduzetnik Slobodan Marić

Slobodan Marić  
vlasnik



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-537/2-13  
Tivat, 28.01.2019.god.

- OPŠTINA TIVAT, koju zastupa Predsjednik dr Siniša Kusovac (po punomoćju Perićić Tanja dipl.prav.), kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i
- MARIĆ SLOBODAN koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

ANEX UGOVORA  
o zakupu terasa  
br. 0101-464-537 od 29.06.2018. g.

Član 1.

Osnovnim ugovorom, gornji broj, kao predmet zakupa određene su terase koje su Planu privremenih objekata označene kao terasa N-7 površine 48,25 m<sup>2</sup>, terasa P-7 površine 46,57m<sup>2</sup>, terasa P-11 površine 32,56 m<sup>2</sup> i terasa N-8 površine 49,37 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

Članom 3. ugovora kao rok trajanja određen je 31.12.2018. godine.

Član 2.

Ovim anexom produžava se trajanje ugovora o zakupu na 6. mjeseci, do 30.06.2019. g., a shodno skupštinskoj Odluci o davanju saglasnosti za produženje ugovora o zakupu zemljišta br. 0304-464-418 od 21.12.2018. g. (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br 51/2018)

Član 3.

Sve ostale odredbe osnovnog ugovora ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj anex sačinjava se u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (tri) zadržava zakupodavac, 2 (dva) zakupac i 2(dva) notar prilikom ovjere potpisa.

Član 5.

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 dr Siniša Kusovac

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387  
E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)

ZAKUPAC  
Preduzećnik Slobodan Marić



Ja, **NOTAR, JOVANOVIĆ DANILO**, sa službenim sjedištem u Tivtu 85320, ul. Trg Magnolije bb, tel: +382 32 672 910, +382 32 672 537, fax: +382 33 672 910

Potvrđujem da su u mojoj prisutnosti svojeručno potpisali **ANEX UGOVORA o zakupu terasa br. 0101-464-537 od 29.06.2018. g.**

**STRANKE:**

**OPŠTINA TIVAT** koju na osnovu specijalnog punomoćja izdatog pod Brojem: 0101-464-537/3-18, dana 28.01.2019.godine zastupa **PERIČIĆ TANJA**, rođena 20.09.1976. godine, jmbg 2009976239991, sa prebivalištem u Tivtu, na adresi Radovići bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj : 423646811, izdata od MUP-a Crne Gore, FL TIVAT, dana 14.04.2010. godine sa rokom važenja do 14.04.2020. godine .

**MARIĆ SLOBODAN**, rođen 26.02.1970.godine, jmbg 2602970230014, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi Radanovići bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj : 785494999, izdata od MUP-a Crne Gore, FL KOTOR, dana 16.06.2014. godine sa rokom važenja do 16.06.2024. godine, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost "RECOLETA" TIVAT.

Potpis na pismenu je istinit.

Prednja isprava sadrži 1 ( jednu ) stranu.

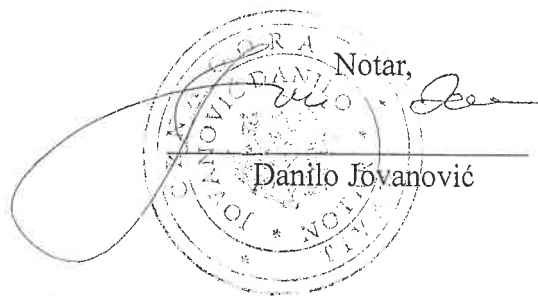
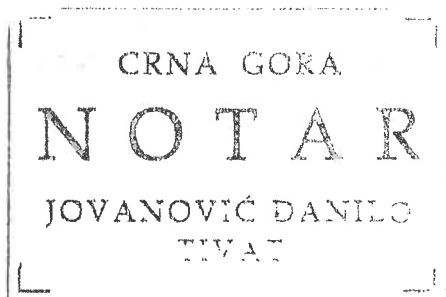
Potpis je ovjeren na 5 (pet) istovjetnih primjeraka prednje isprave.

Notar nije odgovoran za sadržaj isprave.

Naknada i troškovi obračunati i naplaćeni u iznosu od 25.00 € po tar.br. 9 NT, PDV u iznosu od 5.25 €, sve ukupno u iznosu 30.25 €, je naplaćena.

**OVP br. 256/2019**

**Tivat, 31.01.2019. godine**





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-537  
Tivat, 29.06.2018.god.

- OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednica prof.dr. Snežana Matijević (po punomoćju Perić Tanja dipl.prav.), kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i
- MARIĆ SLOBODAN koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

U G O V O R  
o zakupu terasa

Član 1.

Predmet zakupa su terase koje su Planu privremenih objekata označene kao terasa N-7 površine 48,25 m<sup>2</sup>, terasa P-7 površine 46,57m<sup>2</sup>, terasa P-11 površine 32,56 m<sup>2</sup> i terasa N-8 površine 49,37 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara (od dana faktičkog držanja u posjed terasa) do 31.decembra 2018.godine.

Isključiva namjena terasa iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, 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 – opšinski propisi“ br. 43/17) određuje se na :

TERASA N-7

- iznos od 521,10 € (48,25 x 10,80) d od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 260,55 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

TERASA P-7

- iznos od 502,96 € (46,57 x 10,80) d od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 251,48 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

TERASA P-11

- iznos od 351,64 € (32,56 x 10,80) d od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 175,82 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

TERASA N-8

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



- iznos od 533,20 € (49,37 x 10,80) d od 01.05.do 30.09. i
  - iznos od 266,60 € 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Član 5.

Ovim ugovorom konstatuje se da gore navedeni zakupac bio prethodni držalac terasa koje su predmet ovog ugovora, a kao osnivač preduzeća d.o.o. „E viva Bocca“ Tivat, te se ovim utvrđuje saglasnost obje ugovorne strane za preuzimanje svih prava i obaveza sadašnjeg zakupca od strane prethodnog doo „E viva Bocca“ Tivat.

U tom smislu, utvrđuje se da je doo „E viva Bocca“ po osnovu zakupa predmetnih terasa u pretplati za 2017. g. prema Opštini Tivat u iznosu od 1.092,71 € pa se ovim ugovorom zakupodavac obavezuje odbiti navedeni iznos od zaduženja sadašnjeg zakupca po osnovu zakupa predmetnih terasa.

#### Član 6.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi bankarsku garanciju u iznosu 18.540,33 €, a koje predstavljaju iznos cjelokupnog zaduženja za zakupnine za 2018. g. sa uračunatim PDV-om, umanjen za iznos pretplate od 1.092,71 € (član 5.) nakasnije sa 27.07.2018. g.

Ako u bilo koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospelu 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 31.07.2018. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da terase oslobodi od lica i stvari, i preda zakupodavcu.

#### Član 7.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnih lokacija bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odredbu iz člana 5. ugovora.

#### Član 8.

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



Član 9.

Zakupac ima pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 10.

Zakupac nema pravo da terase koje su predmet ovog ugovora daje u podzakup drugom korisniku niti da ga koristi za obavljanje druge djelatnosti.

Član 11.

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

Član 12.

Troškove tekućeg održavanja terasa 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 privremeni objekat-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasama do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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 kakvih troškova koje je eventualno imao u vezi uređenja terasa osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca.

Član 14.

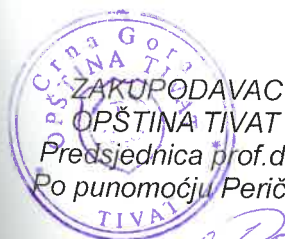
Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivaće se važeći propisi koji regulišu ovu oblast.

Član 15.

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

Član 16.

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



Po punomoćju Perić Tanja, dipl.prav.

ZAKUPAC  
Preduzetnik Slobodan Marić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-16/1  
Tivat, 15.01.2017. g.

-**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednica prof.dr. Snežana Matijević, kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-**„E VIVA BOCCA“ D.O.O.** sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija , PIB 02814595, koje zastupa izvršni direktor Maja Marić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## U G O V O R o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 48,25m<sup>2</sup> koja je Planom privremenih objekata označena kao „N7“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora ( caffe pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2017.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu određuje se na :

- iznos od 521,10€ ( 48,25m<sup>2</sup> x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 260,55€ ( 521,10€ x 50%) za period od 01. januara do 30.aprila i od 01.oktobra do 31.decembra .

U visinu zakupnine nije obračunat PDV a isti pada na teret zakupca.  
Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora  
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: [tivat@t-com.me](mailto:tivat@t-com.me)  
[www.opstinativat.com](http://www.opstinativat.com)



ISO 9001:2008

[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9105077179



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

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

Broj: 0101-464-1071/1-19

Tivat, 25.02.2020.god.

**OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednik dr Siniša Kusovac (po punomoćju Goran Samardžić) kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i

**MARIĆ SLOBODAN** koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

### **U G O V O R** **o zakupu terasa**

#### **Član 1.**

Predmet zakupa su terase koje su Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terasa T5 površine 48,25 m<sup>2</sup>, terasa T6 površine 46,57m<sup>2</sup>, terasa T4 površine 32,56 m<sup>2</sup> i terasa T7 površine 49,37 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

#### **Član 2.**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

#### **Član 3.**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara (od dana faktičkog držanja u posjed terasa) do 31. decembra 2020.godine.

Isključiva namjena terasa iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

#### **Član 4.**

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, 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 – opštinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) određuje se na :

##### **TERASA T5**

- iznos od 521,10 € (48,25 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 260,55 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### **TERASA T6**

- iznos od 502,96 € (46,57 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 251,48 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### **TERASA T4**

- iznos od 351,64 € (32,56 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 175,82 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### **TERASA T7**

- iznos od 533,20 € (49,37 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 266,60 € 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za imovinu opštine Tivat bankarsku garanciju u iznosu 6.929,30 €, a koje predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a nakasnije do 25.03.2020. godine.

Ako u bilo koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospelu 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 31.03.2020. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da terase oslobodi od lica i stvari, i preda zakupodavcu.

#### Član 7.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnih lokacija bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odredbu iz člana 5. ugovora.

#### Član 8.

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

#### Član 9.

Zakupac ima pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

#### Član 10.

Zakupac nema pravo da terase koje su predmet ovog ugovora daje u podzakup drugom korisniku niti da ga koristi za obavljanje druge djelatnosti.

#### Član 11.

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

#### Član 12.

Troškove tekućeg održavanja terasa 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 privremeni objekat-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasama do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

#### 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 kakvih troškova koje je eventualno imao u vezi uređenja terasa osim u slučaju kada je za vršenje

određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca.

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

ZAKUPODAVAC  
OPŠTINA TIVAT  
Predsjednik, dr Siniša Kusovac  
Po punomoćju Samardžić Goran.



ZAKUPAC  
Preduzetnik Slobodan Marić




## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Danilo Jovanović, sa sjedištem u Tivtu na adresi: Trg Magnolija bb.

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da su Opština Tivat koju zastupa Predsjednik Kusovac Siniša a kojeg po punomoćju zastupa Samardžić Goran rođen 26.08.1980. godine sa prebivalištem u Tivtu i Marić Slobodan koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „RECOLETA“ TIVAT pib: 03175952, rođen 26.02.1970. godine sa prebivalištem u Kotoru na adresi Radanovići bb.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lične karte broj: 898890562, izdata od FL TIVAT, dana 18.08.2017. godine i

Lične karte broj: 785494999, izdata od FL KOTOR, dana 16.06.2014. godine

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

Svojeručno potpisali „Ugovor o zakupu terasa“

(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).

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)

Imenovanom 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 je ovlašćen na osnovu Specijalnog punomoćja broj: 01-464-1071 od dana 19.02.2019.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 425/2020 Ovjera izvršena dana 25.02.2020. u 7:20 h  
časova, u Tivtu

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena u iznosu od 32.67€.





Crna Gora  
**OPŠTINA TIVAT**

Crna Gora  
Opština Tivat

Broj 01-419/21-32/1

Tivat, 15-01-2021

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

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

**MARIĆ SLOBODAN**, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

### **U G O V O R** **o zakupu terasa**

#### **Član 1.**

Predmet zakupa su terase koje su Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terasa T5 površine 48,25 m<sup>2</sup>, terasa T6 površine 46,57m<sup>2</sup>, terasa T4 površine 32,56 m<sup>2</sup> i terasa T7 površine 49,37 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

#### **Član 2.**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

#### **Član 3.**

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2021.godine.

Isključiva namjena terasa iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

#### **Član 4.**

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, 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 – opštinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) određuje se na :

##### **TERASA T5**

- iznos od 521,10 € (48,25 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 260,55 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### **TERASA T6**

- iznos od 502,96 € (46,57 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 251,48 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### **TERASA T4**

- iznos od 351,64 € (32,56 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 175,82 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

##### **TERASA T7**

- iznos od 533,20 € (49,37 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 266,60 € 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 obračunaće se zakonska zatezna kamata.

#### **Član 5.**

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije opštine Tivat bankarsku garanciju u iznosu 6.929,30 €, a koje



predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a nakasnije do 05.02.2021.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 15.02.2021. 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 (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnih lokacija 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 terase koje su 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 terasa 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 privremeni objekat-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasama 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 terasa 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.

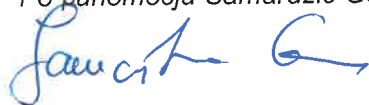
Ugovarači su ugovor pročitali i razumjeli, konstatuju da isti nije zaključen pod prinudom, prevare, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC

OPŠTINA TIVAT

Predsjednik, Željko Komnenović

Po punomoćju Samardžić Goran.



ZAKUPAC

Preduzetnik Slobodan Marić




Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Crna Gora  
Opština Tivat  
Broj 01-419/21-789/8  
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 Goran Samardžić) kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i

**MARIĆ SLOBODAN**, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

### **UGOVOR o zakupu terase**

#### **Član 1.**

Predmet zakupa su terase koje su u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terase T4 površine 32,56 m<sup>2</sup>, T6 površine 46,57 m<sup>2</sup> i T7 površine 49,37 m<sup>2</sup>, koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalaze se na Trgu magnolija..

#### **Član 2.**

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terase iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu sprovedenog postupka javnog nadmetanja po Javnom pozivu za davanje u zakup privremenih lokacija br: 01-419/21-789/1 od 21.12.2021.godine.

#### **Član 3.**

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

Isključiva namjena terasa iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

#### **Član 4.**

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, 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 – opšinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) 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:

- 1.387,80 € mjesečno (T4+T6+T7 x 10,80 €/m<sup>2</sup>) za period od 01.05.do 30.09. i
- 693,90 € mjesečno (T4+T6+T7 x 5,40 €/m<sup>2</sup>) 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 obračunavaće 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.

#### **Član 5.**

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije opštine Tivat bankarsku garanciju u iznosu 5.037,71 €, a koje predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine 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 15.02.2022. 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 (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnih lokacija 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 terase koje su 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 terasa 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 privremeni objekat-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasama 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 terasa 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

Preduzetnik Slobodan Marić






Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Opština Tivat

Broj 01-419/21-802/4

Tivat, 17-12-2021

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

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

**MARIĆ SLOBODAN**, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

### UGOVOR o zakupu terasa

#### Član 1.

Predmet zakupa je terasa koja je u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označena kao terasa T5 površine 48,25 m<sup>2</sup> i koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija, ispred ugostiteljskog objekta „Recoleta“.

#### Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu Rješenja Predsjednika opštine Tivat br: 01-419/21-802/2 od 14.12.2021.godine.

#### Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31.decembra 2022.godine.

Isključiva namjena terasa iz čl.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 – opštinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) određuje se na iznos od:

- 521,10 € (48,25 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- 260,55 € 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 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.

#### Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijeđenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije opštine Tivat bankarsku garanciju u iznosu 1.891,60 €, a koje predstavljaju iznos od 3 mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a nakasnije do 01.02.2022.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, ovaj ugovor se automatski raskida bez posebnog obavještenja, a period zaključno sa 15.02.2022. 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 (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase oslobodi od lica i stvari i preda zakupodavcu.

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog zakupodavac će ući u posjed predmetnih lokacija 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 terase koje su 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 terasa 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 privremeni objekat-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasama 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 terasa 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.

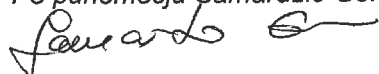
#### Član 15.

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

Preduzetnik Slobodan Marić



-OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednik Miodrag Kankaraš ,kao zakupodavac s jedne strane ( u daljem tekstu zakupodavac) i

-„CARLO“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija ,PIB 02814595,koje zastupa izvršni direktor Maja Marić , jmbg [REDACTED] kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju slijedeći

## U G O V O R o zakupu terase

### Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 48,25m2 koja je Dopunom Programa privremenih objekata označena kao „N7“, ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija neposredno ispred poslovnog prostora ( caffe pizzerije „Recoleta“) u objektu 3 na istoj kat.parceli .

Pravo zakupa predmetne lokacije neposrednom pogodbom dato je rješenjem br.0101-418/2 od 04.04.2011.g.u skladu sa odredbama iz Odluke o privremenim objektima.

### Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju .

### Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme **u trajanju** od 11.aprila 2011.god. do 31.decembra 2014.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

### Čl.4

**Visina mjesečne zakupnine** za predmetnu terasu ,u skladu sa odredbama iz čl.6 Odluke o davanju u zakup posl.prostora u vlasništvu Opštine Tivat („Sl.list RCG-opšt.prop.“br.16/06 i „Sl.list CG-opšt.prop.“br.04/07 i 13/10) , čl.2 i 3 Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine („Sl.list CG-opšt.propisi“br.33/10) i čl.1 Odluke o izmjenama Odluke o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ( „Sl.list CG-opštinski propisi“br.12/11) određuje se na :

- iznos od **425,20€** (  $48,25m^2 \times 12,00€ = 579,00€ - 10\% = 521,10€$ ) za period od 01.05.do 30.09.tekuće godine i
- iznos od **260,55€** (  $521,10€ \times 50\%$ ) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine .

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat **na žiro račun broj 510-91423948-61 – Naknada za privremeno korišćenje građevinskog zemljišta i to do petog u mjesecu za tekući mjesec .**

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

### Čl.5



Zakupac je dužan na dan potpisivanja ugovora ,kao **sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovorenih obaveza** iz čl.4 ugovora ,predati zakupodavcu blanko mjenicu naplativu na prvi poziv i mjenično ovlaštenje ovjereno od strane suda .

#### Čl.6

U slučaju da zakupac **ne uplati zakupninu** na način i pod uslovima predviđenim u čl.4,stav 1 i 2 ugovora **uzastopno dva mjeseca** smatraće se da je **odustao od zakupa** pa se ovaj ugovor **automatski smatra raskinutim** a zakupac je dužan da,bез posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, 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,istekom naznačenog roka,**obavijestiti** opštinski Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta (terase) i opštinsku Komunalnu policiju kao organ nadležan za vršenje inspekcijaskog 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 terasu koja je predmet ovog ugovora **koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.**

#### Čl.9

Zakupac **nema pravo** da terasu 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 terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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

Čl.13

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

Čl.14

Ovaj je ugovor sačinjen u pet istovjetnih primjeraka od kojih dva zadržava zakupac a tri zakupodavac.

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 Miodrag Kankaraš

ZAKUPAC  
„CARLO“ D.O.O.TIVAT  
Izvršni direktor Maja Marić

