



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Opština Tivat

Broj 01-419/22-275/4

Tivat, 17-06-2022

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

„DAJ GROUP“ doo Tivat, Trg od kulture 8a Tivat, PIB 02983630, kojeg zastupa izvršni direktor Miroslav Krstičević, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 42,55 m² koja je Programom privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao terasa pod rednim brojem „T14“, i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija, neposredno ispred poslovnog prostora (ugostiteljski objekat restoran – bara „City restaurant & Bar“) u objektu 1 na istoj kat.parceli.

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: 01-419/22-275/2.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 15.juna do 31.decembra 2022.godine.

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

Ukoliko dođe do izmjena Programa privremenih objekata, budući zakupac je dužan i prije isteka ugovorenog perioda zakupa lokaciju upodobiti uslovima novog Programa privremenih objekata ili osloboditi istu od mobilijara.

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:

- 459,54 € (42,55 x 10,80) za period od 15.06.do 30.09. i
- 229,77 € za period 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.

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 prinudnim putem.

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

Troškove tekućeg održavanja terase snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom....) zakupac je dužan privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

Član 11.

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

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

Član 12.

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

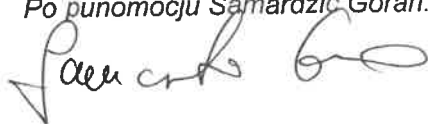
Član 13.

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

Član 14.

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
„DAJ GROUP“ doo Tivat
Izvršni direktor
Miroslav Krstićević



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR, Rakočević Nela, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8, potvrđuje da su

1. OPŠTINA TIVAT, sa sjedištem na adresi: Trg Magnolija 1, 85320 Tivat, matični broj/PIB:02008599, kao ZAKUPODAVAC, koju po punomoćju zastupa Samardžić Goran, rođen dana 26.08.1980. godine, sa prebivalištem u Tivtu,
2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „DAJ GROUP“ DOO TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg od Kulture 8A, registarski broj: 50691254, PIB:02983630, kao ZAKUPAC, koje zastupa osnivač i izvršni direktor KRSTICEVIĆ MIROSLAV, rođen dana 10.01.1967. godine, sa prebivalištem u Tivtu,

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

svojeručno potpisali ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

1.lične karte broj: /, izdate od FL Tivat, dana 17.06.2014.godine;

2.lične karte broj: /, izdate od FL Kotor, dana 04.06.2018. godine

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

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / / čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovan je isprava

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani - Samardžić Goran je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ.br.497/2020 od 10.11.2020. godine, datog pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćja broj: 01-419/22-275/3 od dana 16.06.2022. godine, a imenovani - KRSTICEVIĆ MIROSLAV je ovlašćen za zastupanje na osnovu dokumenta o registraciji i izvoda sa sajta CRPS-a od 21.06.2022. godine,

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-3245/2022**

Ovjera izvršena dana 21.06.2022 u 08:30 časova, u / /

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

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

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

