



Br: 01-419/22-121/3

Tivat, 05-04-2022

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

„GORNESH'S FOOD“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Trg kulture b.b., PIB 03304485, koje zastupa Osnivač društva Emina Čepić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 44m² koja se nalazi na dijelu kat. parcele br.2281 k.o. Tivat neposredno ispred poslovnog prostora na Trgu od kulture, označenog kao PD 1 objekta 1 na kat.parceli 2280 k.o. Tivat čiji je zakupac privredno društvo „GORNESH'S FOOD“ d.o.o. Tivat i terasa površine 12 m² i 18 m² koje se nalaze na dijelu kat. parcele br. 2270 k.o. Tivat i daju u zakup neposrednom pogodbom u skladu sa Zakonom.

Lokacije iz stava 1 ovog člana u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označene su kao lokacije 1a, 1c i 1d, na zemljištu u vlasništvu Opštine Tivat.

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: 01-419/22-121/2 od 28.03.2022.godine. Isključiva namjena terase iz člana 1. ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

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

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme, i to:

- terasa površine 44m² (lokacija 1a) koja se nalazi na dijelu kat. parcele br.2281 k.o. Tivat u trajanju od godinu dana, od 01. januara (po osnovu faktičkog držanja) do 31.decembra 2022.godine.
- terase površine 12 m² i 18 m² (lokacije 1c i 1d) koje se nalaze na dijelu kat. parcele br. 2270 k.o. Tivat u trajanju od 01.aprila do 30. septembra 2022.godine.

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

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, u skladu sa odredbama Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja („Sl.list Crne Gore - opšt.propisi“br. 43/17, 10/19) određuje se na:

TERASA 1a

- iznos od 475,20 € (44x10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 237,60 € (44x10,80 – 50 %) za period od 01.01. do 30.04. i od 01.10. do 31.12.2022.godine.

TERASA 1c

- iznos od 129,60 € (12x10,80) za period od 01.05. do 30.09.2022.godine.
- iznos od 68,80 € (12x10,80 – 50 %) za period od 01.04. do 30.04.2022.godine

TERASA 1d

- iznos od 194,40 € (18x10,80) za period od 01.05. do 30.09.tekuće godine.
- iznos od 97,40 € (18x10,80 – 50 %) za period od 01.04. do 30.04.2022.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, a koji će biti naveden u obavještenju o korekciji cijene i pravu na zaključenje anexa.

Član 5.

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijedenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za finansije bankarsku garanciju na iznos od 2.901,10 €, a koje predstavljaju iznos od tri mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, najkasnije sa 01.05.2022. g.

Ako u bilo koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospjelu novčanu obavezu, zakupodavac može odmah i bez ispunjavanja dodatnih uslova povući predmetni iznos sa bankarske garancije. Ukoliko zakupodavac podigne novac sa bankarske garancije, dužan je da o tome obavijesti zakupca, a zakupac je dužan vratiti bankarsku garanciju na puni iznos u roku od 5 (pet) dana od prijema takvog obavještenja. Ako bankarska garancija nije u cjelosti dopunjena, zakupodavac ima diskreciono ovlašćenje da raskine ugovor o zakupu sa trenutnim dejstvom pisanim obavještenjem zakupcu kojim mu se daje dodatni rok od 10 (deset) dana da uspostavi puni iznos bankarske garancije.

U slučaju da zakupac u roku iz stava 1. ovog člana ne dostavi bankarsku garanciju, ugovor se automatski raskida bez posebnog obavještenja, a period zaključno sa 15.05.2022. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da terasu oslobodi od lica i stvari, i preda zakupodavcu.

Član 6.

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

Ukoliko zakupac ne postupi po odredbama iz stava prvog ovog člana i stava 3 člana 3 ovog ugovora zakupodavac će istekom naznačenog roka, obavijestiti nadležan organ za vršenje inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja terase i vraćanje iste u posjed zakupodavca. Zaostale zakupnine zakupodavac će naplatiti pozivom na odredbu iz čl.5 ugovora.

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

Troškove tekućeg održavanja terase snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen, raskidom shodno odredbi iz čl.

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.

Član 12.

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

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

Član 13.

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

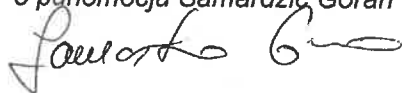
Član 14.

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

Član 15.

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

ZAKUPODAVAC
OPŠTINA TIVAT
Predsjednik Željko Komnenović
Po punomoćju Samardžić Goran



ZAKUPAC
„GORNESH'S FOOD“ DOO
Osnivač Društva
Emina Čepić



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, _____, li**
2. **DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOŠĆU "GORNESH'S FOOD" TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Kulture b.b., registarski broj: 5-0923600, PIB:03304485, kao ZAKUPAC, koje zastupa osnivač Čepić Emina, rođena dana 17.05.1976. godine, sa prebivalištem u Tivtu, _____.**

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

svojeručno potpisali ovu ispravu

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

3. **lične karte broj: _____, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;**

4. **lične karte broj: _____, izdate od FL Tivat, dana 05.06.2018. 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)

Imenovanim je isprava _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

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

Imenovanik **Samardžić Goran** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Punomoćja UZZ.br.497/2020 od 10.11.2020. godine, dato pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćja broj: 01-419/22-121/2 od dana 05.04.2022. godine, a imenovana - Čepić Emina** je ovlašćena za zastupanje na osnovu **Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 06.04.2022. godine,**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-1782/2022**

Ovjera izvršena dana **06.04.2022.** u **09:05** 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 izvršenje ovjere naplaćena je u iznosu od **31,46** eura.

