



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSEDNIK Tivat
Opština Tivat
Broj 01-421/22-388/1
Tivat, 09-08-2022

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

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJI POSLOVA koga zastupa ministar Filip Adžić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac), zaključuju sljedeći,

**UGOVOR
o zakupu poslovnog prostora**

Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 112 m² u prizemlju objekta 1, na kat. parceli br. 3374 KO Tivat (ul. Palih boraca) označen kao PD 1, na kom je nosilac prava Opština Tivat shodno upisu u LN 2448.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 1 godine počev od 01.05.2022.godine (po osnovu faktičkog držanja).zaključno sa 30.04.2023. g. uz mogućnost produženja ugovorenog roka.

Član 4.

Visina mjesечne zakupnine za predmetni poslovni prostor u skladu sa članom 3. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17 , utvrđuje se na iznos od 1.792,00 € (112m²x16 €).

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

Ugovorenu zakupninu,sa obračunatim PDV-om zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun br. 510-9146121-67 do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupac se obavezuje da zakupnine za mjesecce ma i jun sve sa obračunatim PDV-om, uplati zajedno sa zakupnином za mjesec jul 2022.godine.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Troškove za utrošenu vodu, električnu energiju, telefonske i druge troškove koji nastanu po osnovu korišćenja poslovnog prostora, zakupac je dužan uplaćivati neposredno davaocima navedenih usluga.

Član 5.

Zakupac se obavezuje snositi troškove redovnog održavanja stambene zgrade u skladu sa odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, a koje je dužan plaćati direktno na žiro račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade.

Član 6.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor ima smatrati automatski raskinutim, a zakupac je dužan da u narednom roku od osam radnih dana poslovni prostor osloboди od lica i stvari i isti preda zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac ima pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za



*obavljanje poslovne djelatnosti iz svoje nadležnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.
Zakupac takođe ima pravo korištenja instalacija sa posebno montiranim mjernim mjestima a koja su vlasništvo zakupodavca.*

Član 8.

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

Član 9.

Za potrebe obavljanja djelatnosti zakupac može, o svom trošku izvršiti adaptaciju poslovnog prostora na osnovu projektne dokumentacije i odobrenja izdatog od nadležnog opštinskog organa za poslove urbanizma.

Član 10.

*Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac.
Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen ili raskidom) zakupac je dužan predmetni poslovni prostor i uređaje predati zakupodavcu u ispravnom stanju, a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo uslijed redovnog korištenja istih, i o navedenom će se sačiniti zapisnik koji će potpisati obije ugovorne strane.*

Član 11.

*Zakupac je dužan o svom trošku osigurati poslovni prostor i uređaje u istom.
Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom prvim ovog člana zakupodavac neće snositi odgovornost ze eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastanka štete.
Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.*

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 kavih troškova koje je imao radi privođenja poslovnog prostora predviđenoj namjeni osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog odnosno odobrenje od strane zakupodavca.*

Član 13

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

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 istovjetnih primjeraka, po tri zakupodavcu i zakupcu.

Član 15.

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
Željko Komnenović



**ZAKUPAC
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**

Ministar
Filip Adžić

