



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Broj 01-419/23-97/4

Tivat, 27-07-2023

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

„**Motivation**“ doo Tivat, Nikole Tesle br. 18 Tivat, PIB 03285707, kojeg zastupa izvršni direktor Vasilije Vuković, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa koja je u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označena kao terasa T3 površine 69,97 m² a u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 32/23) kao terasa T3 površine 100,76 m² (stupio na snagu 15.jula 2023.godine). Ista predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat koja je u vlasništvu Opštine Tivat a nalazi se na Trgu magnolija, neposredno ispred ugostiteljskog objekta bistro „Pjaca“.

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. 01-419/23-97/2 od 21.07.2023.godine.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. Januara (po osnovu faktičkog držanja) do 31.decembra 2023.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:

- 377,84 € (69,97 m² x 10,80 €/m² - 50 %) za period od 01.01.do 30.04.2023.godine
- 755,68 € (69,97 m² x 10,80 €/m²) za period od 01.05.do 14.07.2023.godine
- 1.088,21 € (100,76 m² x 10,80 €/m²) za period od 15.07.do 30.09.2023.godine
- 544,10 € (100,76 m² x 10,80 €/m² - 50 %) za period od 01.10.do 31.12.2023.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.

Zakupac je u obavezi da dugovanja po osnovu zakupa terase iz prethodnog perioda u iznosu od 2.433,53 € zajedno sa zakupninama za period januar-jul 2023.godine (**ukupan iznos 7.206,58 € sa uračunatim PDV-om**), uplati u 5 (pet) jednakih mjesečnih rata uz redovno izmirenje dospjelih zakupnina na način propisan stavom 3 ovog člana, na način kako slijedi:

- do 05-og avgusta iznos od 1.441,31 €
- do 05-og septembra iznos od 1.441,31 €
- do 05-og oktobra iznos od 1.441,31 €
- do 05-og novembra iznos od 1.441,31 €
- do 05-og decembra iznos od 1.441,34 €

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.

U slučaju da zaostali dug i redovne zakupnine zakupac ne uplati na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora, smatraće se da je odustao od zakupa pa se u tom slučaju ovaj ugovor automatski smatra raskinutim, a zakupac je dužan da u narednom roku od tri radna dana terasu 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 svim osnovama naplatiće u posebnom postupku u skladu sa zakonom.

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 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 ukloni 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.

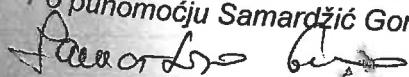
Član 14.

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

ZAKUPODAVAC

OPŠTINA TIVAT

Predsjednik, Željko Komnenović
Po punomoćju Samardžić Goran.

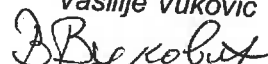


ZAKUPAC

„Motivation“ doo Tivat

Izvršni direktor

Vasilije Vuković



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, zamjenik NOTARA, Rakočević Nela, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8, Slađana Drakulović, potvrđuje da su

1. OPŠTINA TIVAT, sa sjedištem na adresi: Trg Magnolija 1, 85320 Tivat, matični broj/PIB: 02000500 kao ZAKUPODAVAC, koju po punomoćju zastupa Samardžić Goran, rođen dana 18.08.2017. godine, sa prebivalištem u Tivtu,
2. DOO "MOTIVATION" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Ul. Nikole Tesle br. 18, registarski broj: 50907425, PIB: 03285707, kao ZAKUPAC, koje zastupa izvršni direktor VUKOVIĆ VASILJE, rođen dana 17.07.2020. godine, sa prebivalištem u Tivtu,

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

svojeručno potpisali ovu ispravu

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

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

1. lične karte broj 1, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;

2. lične karte broj 2, izdate od FL Tivat, dana 17.07.2020. 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)

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 - Samardžić Goran je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ.br.159/20203 od 23.03.2023. godine, datog pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćja broj: 01-419/23-97/4 od 27.07.2023. godine, a imenovani - VUKOVIĆ VASILJE je ovlašćen za zastupanje na osnovu Dokumentar registraciji i Izvoda sa sajta CRSP-a od 27.07.2023. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-3731/2023**

Ovjera izvršena dana 27.07.2023. u 11:23 časova, u _____

Na zahtjev stranke ovjerena su _____ (pet) **primjeraka.**

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

Taksa odnosno naknada za izvršenje ovjere naplaćena je u iznosu od **31,46** eura.

Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi ovog notara.

