



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

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

Br: 01-419/23-268/4

Tivat, 19-05-2023

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

„BITESOME“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Njegoševa 8, PIB 03505391, koga zastupa Mert Senturk iz Turske, Mersin, sa iden. broj pasoša : kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 58,04 m² koja je u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao terasa „T1“ koja predstavlja dio kat. parcele 3348 k.o. Tiva na kojoj je nosilac prava Opština Tivat, a nalazi se na Trgu magnolije, neposredno ispred poslovnog prostora označenog kao PD 107, zgrada br. 2 na kat.parceli 3348 k.o. Tivat (Snack bar „Maria“) čiji je zakupac ovdje zakupac.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu rješenja br. 01-419/23-268/2 od 18.05.2023.godine o davanju prava na zaključenje ugovora o zakupu zemljišta neposrednom pogodbom.

Član 3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 01.05.2023. do 31.12.2023. godine (po osnovu faktičkog držanja terase).

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

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetnu terasu, u skladu sa odredbama člana 3. i 8. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore –opštinski propisi 43/17, 10/19) određuje se na iznos od:

626,83 € (58,04 m²x10,80 €) za period od 01.05. - 30.09. i

313,42 € (58,04 m²x10,80 € - 50%) za period od 01.10. - 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 br. 510-9146229-34 do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunava 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 kao sredstvo obezbjeđenja ugovornih obaveza prije zaključenja ovog ugovora uplatio iznos od 758,47 € (379,23 € x 2 meseca + PDV), koji iznos će se obračunati kao zakupnina za poslednja dva mjeseca ugovornog odnosa.

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 zakupodavac će, preko organa nadležnog za vođenje evidencije o realizaciji plaćanja zakupnine, istekom naznačenog roka, obavijestiti nadležan organ za vršenje inspeksijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja zemljišta.

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 zemljište koje je predmet zakupa koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 9.

Zakupac nema pravo da zemljište 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 zakupljene površine 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 privremenu lokaciju predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkoloni sva oštećenja i promjene na zemljištu do kojih je eventualno došlo korištenjem istog.

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 zemljišta 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 šest istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i jedan primjerak notar prilikom 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)

[Signature]



ZAKUPAC

„BITESOME“ DOO TIVAT

Ovlašćeni zastupnik Meri Senturk

[Signature]

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Ivanović Đorđe, sa sjedištem u Tivtu, ulica Sremsko - karlovačka bb,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:

OPŠTINA TIVAT pib:02008599 koji zastupa Punomoćnik Samardžić Goran, datum rođenja: 26.08.1980.godine, adresa: 1, Tivat

„BITESOME“ DOO TIVAT pib:03505391 registarski broj:51094352 koje zastupa ovlašćeni zastupnik Senturk Mert, datum rođenja: 27.10.1994.godine, adresa: Tivat

(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 lične karte broj /// izdate od stane FL TIVAT sa datumom izdavanja 18.08.2017. godine.

pasoša broj /// izdate od stane TEPEBASI sa datumom izdavanja 23.09.2019. 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 boravšta, 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 od strane tumača za engleski jezik Jarić Mirele.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: lične karte broj /// izdate od FL TIVAT, dana 21.11.2018. godine.

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: Rješenja o postavljanju tumača broj UPI-05-109/22-643-1, dana 08.06.2022. godine

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu: Punomoćja sačinjenog kod Notara pod brojem UZZ br. 159/2023 od dana 23.03.2023.godine; I specijalnog Punomoćja broj 01-419/23-268/3 od dana 18.05.2023.godine; Izvoda iz CRPS-a preuzetog sa sajta dana 19.05.2023.godine.

Broj: OV 2189/23

Ovjera izvršena dana 19.05.2023. godine. u 9:40:54 AM časova, u ///

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 31.46€.



