



Broj: 01-419/23-25/4

Tivat, 09-02-2023

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

„Bread“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Beogradska br. 6, PIB 03151409, koga zastupa Izvršni direktor Stefanija Davidović (po punomoćju Sava Davidović), kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu terase

Član 1

Predmet zakupa je terasa površine 46 m² koja predstavlja dio kat. parcele 2297/2 KO Tivat vlasništvo Opštine Tivat i nalazi se u ulici II Dalmatinske, neposredno ispred poslovnog prostora u objektu br. 1 na istoj kat. parceli čiji je Zakupac imenovano društvo a u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine, označena je kao „lokacija pod rednim bojem 7“.

Član 2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu Rješenja predsjednika Opštine Tivat br: 01-419/23-25/2 od 08.02.2023.godine.

Član 3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara (od dana faktičkog držanja u posjed terase) 2023.godine do 31.decembra 2023.godine.

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

Ukoliko u toku trajanja zakupodavnog odnosa dođe do izmjene u Programu privremenih objekata (promjena površine terase/ukidanje terase) pristupiće se zaključenju anex-a ugovora uz prethodnu saglasnost zakupodavca, odnosno raskida ugovora sa otkaznim rokom od 30 dana od dana prijema obavještenja o nastaloj promjeni.

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 - opšt.propisi“ br. 43/17, 10/19) određuje se na:

- iznos od 496,80 € (46 x10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 248,40 € za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10.do 31.12. tekuće godine.

U visinu zakupnine nije obračunat PDV koji pada na teret zakupca.

Zakupac je kao sredstvo obezbjeđenja ugovornih obaveza prije zaključenja ovog ugovora uplatio iznos od 600,00 € (248,40 € x 2 meseca + PDV), koji iznos će se obračunati kao dio zakupnine za poslednje mjesece ugovornog odnosa.

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.

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 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 predmetne lokacije bez posebnog obavještenja zakupca, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odredbu iz člana 4 ugovora.

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 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 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, prevaram, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC

OPŠTINA TIVAT

Predsjednik, Željko Komnenović
(po punomoćju Samardžić Goran)

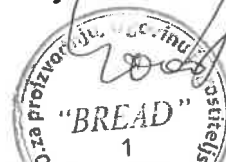
ZAKUPAC

„Bread“ DOO TIVAT

Izvršni direktor

Stefanija Davidović

(po punomoćju Sava Davidović)



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 ZA PROIZVODNJU I PRODAJU "BREAD" D.O.O. TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Beogradska broj 6, PIB:03151409, kao Zakupac, koje po Punomoćju zastupa Davidović Sava, rođen dana 24.06.1999. 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:** _____ **izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;**

2. **lične karte broj:** _____ **izdate od FL Tivat, dana 04.07.2022. 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)

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: 01-419/23-25/3 od dana 08.02.2023. godine,** a imenovani - **Davidović Sava** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Punomoćja OV-3151/2021, ovjerenog pred ovim notarom, dana 16.09.2021. godine i Izvoda i Dokumenta o registraciji, preuzetih sa sajta CRPS-a od 10.02.2023. godine,**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-575/2023**

Na zahtjev stranki je ovjeren 5 (pet) primjeraka

Ovjera izvršena dana **10.02.2023** u **08:08** časova, u _____

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

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

