



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

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

Broj: 01-419/22-581/4

Tivat, 16-01-2023

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

„Kaluderović company“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, II Dalmatinske bb, PIB 02241366, koga zastupa Izvršni direktor Predrag Drakulović, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terasa

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 20 m² koja je u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označena kao „lokacija br. 6“ i predstavlja dio kat. parcele br. 2322/1 K.O. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalazi se u ulici II Dalmatinske b.b., neposredno ispred poslovnog prostora caffe bara „Dionis“.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu Rješenja broj: 01-419/22-581/2 od 07.12.2022.godine.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara (od dana faktičkog držanja u posjed terasa) 2022.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.

Ugovorne strane saglasno ugovaraju obavezu zakupca da kompletnu zakupninu za 2022.godinu (iznos od 2.221,56 € sa uračunatim PDV-om) uplati na žiro račun Opštine Tivat broj broj 510-9146229-34 u roku od 30 dana od dana ovjere ovog ugovora.

Zakupac je kao sredstvo obezbjeđenja ugovornih obaveza prije zaključenja ovog ugovora uplatio iznos od 261,36 € (108,00 € x 2 meseca + PDV), koji iznos će se obračunati kao dio zakupnine za poslednje mjesece ugovornog odnosa.

Visina mjesečne zakupnine za 2023.godinu, 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:

- 216,00 € (20 x 10,80) za period od 01.05. do 30.09.
- 108,00 € (20 x 10,80/50%) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10. do 31.12.2023.god

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

Ugovorenu zakupninu za 2023.godinu 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.

Član 5.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora (u redovnim mjesečnim ratama) 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 terase 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.

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 terase koje su 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 terasa 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-terase predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkloni sva oštećenja na terasama 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 terasa 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.

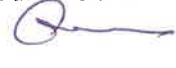
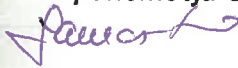
Ovaj je ugovor sačinjen u sedam stovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac a dva notar kod ovjere potpisa.

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

„Kaluderović Company“ d.o.o. Tivat

Izvršni direktor

Predrag Drakulović



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, [redacted], i
2. "KALUĐEROVIĆ COMPANY" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO, PROMET ROBA I USLUGA TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, II. DALMATINSKE BB., registarski broj: 50113344, PIB: 02241366, kao Zakupac, koje zastupa osnivač i ovlašćeni zastupnik Drakulović Predrag, rođen dana 14.09.1979. godine,

(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 06.02.2020. 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)

Graditelj 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)

Imenovanje na isprava _____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača utvrđen na osnovu _____

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

Imenovani - ~~**Samarić Goran**~~ je ovlašten 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: 01-419/22-581/3** od dana **01.12.2022. godine**, a imenovani - **Drakulović Predrag** je ovlašten za zastupanje na osnovu **Izveštaja i Dokumenta o registraciji, preuzetih sa sajta CRPS-a od 23.01.2023. godine.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-139/2023**

Na zahtjev stranki je ovjereno 5 (pet) primjeraka

Ovjera izvršena dana **23.01.2023.** u **09:15** časova, u / /

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

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

NOTAR
Rakočević Nela

