



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
Opština Tivat

Broj 01-419/22-588/29

Tivat, 16-01-2023

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

MARIĆ SLOBODAN, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost „Recoleta“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 5., PIB 03175952, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa su terase koje su u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terase T4 površine 32,56 m², T5 površine 48,25 m², T6 površine 46,57 m² i T7 površine 49,37 m², koje sve predstavljaju dio kat.parcele 3348 k.o. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalaze se na Trgu magnolija..

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terase iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju, za terase T4, T6 i T7 na osnovu sprovedenog postupka javnog nadmetanja po Javnom pozivu za davanje u zakup privremenih lokacija br: 01-419/22-588/1 od 16.12.2022.godine a za terasu T5 neposrednom pogodbom na osnovu Rješenja br. 01-419/22-635/2.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 01. januara do 31. decembra 2023.godine.

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

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetne terase, 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 – opšinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) i cijenom koju je Zakupac ponudio u postupku javnog nadmetanja po Javnom pozivu za davanje u zakup privremenih lokacija br: 01-419/22-588/1 od 16.12.2022.godine, određuje se na iznos od:

- 1.908,90 € mjesečno (T4+T5+T6+T7 x 10,80 €/m²) za period od 01.05.do 30.09. i
- 954,55 € mjesečno (T4+T5+T6+T7 x 5,40 €/m²) 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.

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.

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.

Zakupac je prema evidenciji nadležnog organa na dan potpisivanja ovog ugovora u pretplati u iznos od 3.376,56 € koji iznos će se obračunati kao zakupnina za posljednja 2 mjeseca ugovornog odnosa, uz obavezu da isti izvrši doplatu cijene ukoliko dođe do korigovanja cijena zakupa zemljišta.

Član 6.

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, a zaostala dugovanja po bilo kom osnovu naplatiće s pozivom na odredbu iz člana 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 terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 9.
Zakupac nema pravo da terase koje su 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 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 otkoloni sva oštećenja na terasama do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

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 terasa 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 sedam stovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac a dva notar kod 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.

Preduzetnik Slobodan Marić
ZAKUPAC
OPŠTINA TIVAT
DJELOVNO MJEŠTO

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. **MARIĆ SLOBODAN KOJI OBAVLJA UGOSTITELJSKU DJELATNOSTI "RECOLETA" TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, TRG MAGNOLIJA BR.5., registarski broj: 10502641, PIB:03175952, kao Zakupac, koje zastupa preduzetnik Marić Slobodan, rođen dana 26.02.1970. godine, sa prebivalištem u**

(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: 03175952, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;**
2. **lične karte broj: 03175952, izdate od FL Kotor, dana 16.06.2014. 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: 01-419/22-588/23** od dana 30.12.2022. godine, a imenovana - **MARIĆ SLOBODAN** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Izvoda sa sajta CRPS-a od 16.01.2023. godine,**
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-20/2023**

Na zahtjev stranki je ovjereno 5 (pet) primjeraka

Ovjera izvršena dana **16.01.2023.** u **13:09** 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** eura.

