



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

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

Br: 01-419/23-209/4

Tivat, 04-05-2023

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

„IPANEMA“ d.o.o. sa sjedištem u Tivtu, Njegoševa br. 10, PIB 02419700, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Ksenija Milović, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 80 m² koja je u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao „lokacija pod rednim br. 2.“ i koja predstavlja dio kat. parcele 2266 k.o. Tivat, vlasništvo Opštine Tivat i nalaze se u Njegoševoj ulici neposredno ispred poslovnog prostora „KLM“, u objektu 1 na kat.parceli 2288 k.o. Tivat.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu rješenja br. 01-419/23-209/2 od 25.04.2023.godine o davanju prava na zaključenja ugovora o zakupu zemljišta neposrednom pogodbom.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 01.01.2023. 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 iz člana 3. i 8. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore –opštinski propisi br. 43/17, 10/19) određuje se na iznos od :

864,00 € (80m²x10,80 €) za period od 01.05. - 30.09. i

432,00 € (864,00x 50 %) za period od 01.01.- 30.04. i 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, uz istovremeno izmirenje obaveza po osnovu zakupa za period januar-maj 2023.godine u roku od 60 dana od dana ovjere ovog ugovora.

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.

Zakupac je kao sredstvo obezbjeđenja ugovornih obaveza prije zaključenja ovog ugovora uplatio iznos od 1.045,44 € (432,00 € 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)

ZAKUPAC
„IPANEMA“ DOO TIVAT
Ovlašćeni zastupnik

Ksenija Milović



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, kao ZAKUPODAVAC, koju po punomoćju zastupa Samardžić Goran, rođen dana 26.08.1980. godine, sa prebivalištem u Tivtu.
2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UGOSTITELJSTVO, TURIZAM, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "IPANEMA" D.O.O. - TIVAT, sa sjedištem u Tivtu, Njegoševa broj 10, registarski broj kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina 5-0233410, PIB:02419700, kao ZAKUPAC, koje zastupa izvršni direktor MILOVIĆ KSENIJA, rođena dana 12.09.1965. 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 slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

1. lične karte broj 8396, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;

2. lične karte broj: 3, izdate od FL Tivat, dana 03.12.2018. godine;

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

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 ispravu

(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.159/2023 od 23.03.2023. godine, datu pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćja broj: 01-419/23-209/4 od 04.05.2023. godine, a imenovana - MILOVIĆ KSENIJA je ovlašćena za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRSP-a od 04.05.2023. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-2055/2023**

Na zahtjev stranki je ovjereno 5 (pet) primjeraka

Ovjera izvršena dana **04.05.2023.** u **09:24** časa, u / /

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

Napomena: Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara. Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **31,46** eura.

NOTAR

Rakočević Nela

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA
TIVAT