



Crna Gora

OPŠTINA TIVAT

Opština Tivat

Broj 01-419/22-546/4
Tivat, 29-12-2022

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

„MEDIATIVA“ D.O.O. iz Tivta, Palih boraca 21A, PIB 03138534, koga zastupa Osnivač i Izvršni direktor Glavočić Gordana, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terasa

Član 1.

Predmet zakupa su terase ukupne površine 67 m² koje su u Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označene kao terasa 9 a površine 53 m², koja predstavlja dio kat.parcele 3352 k.o.Tivat i terasa 9 b površine 14 m² koja predstavlja dio kat. parcele br. 3351 K.O. Tivat, sve vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na uglu ulica II Dalmatinske i Palih boraca, ispred ugostiteljskog objekta „Majestic“.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terase iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju a na osnovu Rješenja broj:01-419/22-546/2 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 7.442,14 € 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 875,55 € (361,80 € x 2 meseca + PDV), koji iznos će se obračunati kao dio zakupnine za posljednje 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:

- 723,60 € (67 x 10,80) za period od 01.05. do 30.09.
- 361,80 € (67 x 10,80/50%) za period od 01.01.do 30.04. i od 01.10. do 31.12.2023.god

U visinu zakupnine za 2023.godinu 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 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.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Član 5.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u članu 4. ugovora, 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 od sredstava iz člana 4 stav 2 ovog ugovora ili prinudnim putem.

Član 6.

Zakupodavac zadržava pravo usklađivanja visine zakupnine u slučaju da godišnja inflacija pređe iznos od 5%.

Član 7.

Zakupac ima pravo da terase koje su 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. 5 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 istih.

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 tih poslova dobio saglasnost 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.

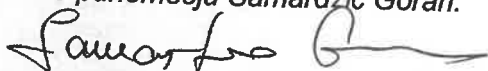
Ugovarači su ugovor pročitali i razumjeli, konstatuju da isti nije zaključen pod prinudom, prevaram, prijetnjom ili u zabludi te ga u znak saglasnosti svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC

OPŠTINA TIVAT

Predsjednik, Željko Komnenović

Po punomoćju Samardžić Goran.



ZAKUPAC

MEDIATIVA D.O.O. Tivat

Izvršni direktor

Glavočić Gordana



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 SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "MEDIATIVA" - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Palih Boraca 21A, registarski broj: 5-0795790, PIB:03138534, kao Zakupac, koje zastupa osnivač i izvršni direktor Glavočić Gordana, rođena dana 09.07.1960. godine, sa prebivalištem u Tivtu, ulica**

(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 10.12.2018. 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)

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)

Imenovani 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: 01-419/22-546/3 od dana 12.12.2022. godine,** a imenovana - **Glavočić Gordana** je ovlašćena za zastupanje na osnovu **Izjave sa sajta CRPS-a od 30.12.2022. godine,**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-6580/2022**

Ovjera izvršena dana **30.12.2022.** u **09:30** 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.

Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi ovog notara.

