



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

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

Br: 01-419/22-644/1

Tivat, 26-12-2022

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

„TAJETI KOMERC“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, ul. Palih boraca bb, PIB 02151251, koje zastupa izvršna direktorka Jelena Vukićević, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju sljedeći:

UGOVOR zakupu poslovnog prostora

Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 25m² u objektu 1 na kat.parceli br. 3379 k.o. Tivat (ulica Palih boraca), označen kao P9 a upisan u LN 2451.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1.ovog ugovora u viđenom stanju, na osnovu postupka javnog nadmetanja po Javnom pozivu br. 1 za davanje u zakup poslovnih prostora putem prikupljanja ponuda br. 01-419/21-790/1 od 21.12.2021. godine i Ugovora o zakupu poslovnog prostora br.01-419/21-790/26 od 19.01.2022.godine, u kojem je navedena mogućnost produženja zakupa u slučaju kada su izmirene sve obaveze po osnovu zakupa iz prethodne godine.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor u skladu sa gore pomenutom odlukom na određeno vrijeme u trajanju od 1(jedne) godine i to od 01.01.2023.-31.12.2023.godine sa mogućnošću produženja ugovorenog roka ukoliko zakupac redovno izmiruje svoje obaveze.

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor, u skladu sa odredbama člana 3. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17 i 10/19) i shodno dostavljenoj ponudi po Javnom pozivu br. 1 za davanje u zakup poslovnih prostora putem prikupljanja ponuda br. 01-419/21-790/1 od 21.12.2021.godine, utvrđuje se na iznos od 20,03 €/m² sa uvećanjem od 20% na cijenu, što na mjesečnom nivou iznosi 600,90 €.

U visinu zakupnine nije obračunat PDV i isti pada na teret zakupca

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj 510-9146121-67 i to do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupac je prema evidenciji nadležnog organa do dana potpisivanja ovog ugovora uplatio iznos od 1.454,16 € koji iznos će se obračunati kao zakupnina za posljednja 2 mjeseca ugovornog odnosa, uz obavezu istog da isti izvrši doplatu cijene ukoliko dođe do korigovanja cijena zakupa poslovnih prostora.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Zakupac je takođe dužan snositi troškove redovnog održavanja stambene zgrade u skladu sa odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, a koje je dužan plaćati direktno na žiro račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade.

Ostale troškove a koji se tiču potrošnje vode, električne energije, telefona i drugog zakupac je dužan plaćati neposredno nadležnim davaocima usluga.

Ukoliko zbog neurednog izmirenja obaveza iz prethodnog stava, davalac usluga ukine pružanje usluga, zakupac je dužan u roku od 8 dana od dana prestanka pružanja usluga izmiriti zaostala dugovanja i snositi troškove ponovog priključenja.

Član 5.

Ukoliko o toku perioda zakupa dođe do korekcije cijena zakupa zakupcima 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 6.

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

Član 7.

Zakupac ima pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu. Zakupac takođe ima pravo korištenja instalacija sa posebno montiranim mjernim mjestima a koja su vlasništvo zakupodavca.

Član 8.

Zakupac nema pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora daje u podzakup drugom korisniku niti da ga koristi za obavljanje druge djelatnosti.

Član 9.

Za potrebe obavljanja djelatnosti zakupac može o svom trošku, izvršiti adaptaciju poslovnog prostora na osnovu projektne dokumentacije i prijave radova kod nadležnog organa.

Član 10.

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupac. Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen ili raskidom) zakupac je dužan predmetni poslovni prostor i uređaje predati zakupodavcu u ispravnom stanju a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo usljed redovnog korištenja istih, a o navedenom će se na dan predaje sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.

Član 11.

Zakupac je dužan o svom trošku osigurati poslovni prostor i uređaje u istom. Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom prvim ovog člana zakupodavac neće snositi odgovornost za eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastana štete. Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.

Član 12.

Zakupac koji se bavi ugostiteljskom djelatnošću i u zakupljenom prostoru organizuju muzičke programe dužni su sa ovlašćenom organizacijom za zaštitu prava autora muzike u Crnoj Gori regulisati međusobne odnose u pogledu korišćenja svih autorskih djela sa reportoara organizacije, u protivnom će, u slučaju pokretanja sudskog postupka biti u obavezi regresno isplatiti Opštini sve naknade i troškove po pravosnažnim sudskim odlukama.

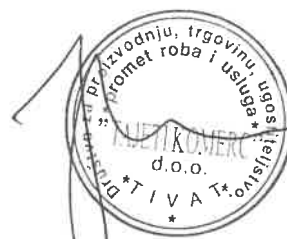
Član 13.

Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima, sa otkaznim rokom od 30 dana. U slučaju prestanka ugovora zakupac nema pravo tražiti priznavanje bilo kavih troškova koje je imao radi privođenja poslovnog prostora predviđenoj namjeni osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog odnosno odobrenje od strane zakupodavca.

Član 14.

Zakupodavac će jednostranom izjavom raskinuti ugovor ukoliko zakupac:

- ne plati zakupninu ni u roku od 15 dana od dana kada je opomenut na plaćanje,
- poslovni prostor ili njegov dio izda u podzakup,
- vrši građevinske radove na poslovnom prostoru suprotno ovoj odluci,



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, Samardžić Goran, i
2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO, PROMET ROBA I USLUGA "TAJETI KOMERC" - TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, Palih Boraca b.b., registarski broj: 5-0077834, PIB:02151251, kao Zakupac, koje zastupa izvršni direktor Vukičević Jelena, rođena dana 14.01.1983. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Vukičević Jelena.

(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: 0000000000, izdate od FL Tivat, dana 18.08.2017. godine;
2. lične karte broj: 0000000000, izdate od FL Tivat, dana 18.09.2020. 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)

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)

Imenovan 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 101-419/22-644 od dana 22.12.2022. godine, a imenovana - Vukičević Jelena je ovlašćena za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 26.12.2022. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-6457/2022**

Na zahtjev stranki je ovjereno 3 (set) primjeraka

Ovjera izvršena dana 26.12.2022. u 15 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.

