



Broj: 01-419/22-564/4

Tivat, 22-12-2022

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

PREDUZETNIK ZORAN PERIŠIĆ, koji obavlja ugostiteljsku djelatnost caffe bar „JOKER“ sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija PIB 03387283, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR o zakupu terase

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 44,31 m² koja je Planu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019.godine označena kao terasa „T 10“ i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalaze se na Trgu magnolija neposredno ispred ugostiteljskog objekta „JOKER“.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju, a na osnovu Rješenja predsjednika Opštine Tivat broj: 01-419/21-564//2 od 07.12.2022.godine.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 16. novembra 2022.godine (na osnovu faktičkog držanja) zaključno do 15. novembra 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 ako za isto postoji saglasnost zakupodavca, odnosno raskida ugovora sa otkaznim rokom od 30 dana od dana prijema obavještenja o nastaloj promjeni.

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 – opštinski propisi“ br. 43/17 i 10/19) određuje se na :

- iznos od 478,54 € (44,31 x 10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 239,27 € za period od 16.11.2022..do 30.04.2023. i od 01.10.2023. do 15.11 2023.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 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.

Zakupac je kao sredstvo obezbjeđenja ugovornih obaveza prije zaključenja ovog ugovora uplatio iznos od 579,02 € (239,27 € 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 (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 od sredstava iz člana 5. ugovora.

Član 7.

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

Ukoliko u toku perioda zakupa dođe do promjena cijena zakupa zemljišta u vlasništvu opštine Tivat, sa Zakupcem će se zaključiti Anex ugovora.

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. 7 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.

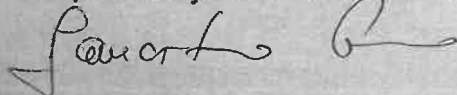
Ovaj je ugovor sačinjen u sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, dva zakupac a dva notar kod ovjere potpisa.

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.



ZAKUPAC
Preduzetnik Zoran Perišić



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. PREDUZETNIK ZORAN PERIŠIĆ KOJI OBAVLJA PRIVREDNU DJELATNOST CAFÉ BAR "JOKER" TIVAT, sa službenim sjedištem u Tivtu, TRG MAGNOLIJA, registarski broj:10544604, PIB:03387283, kao ZAKUPAC, koje zastupa preduzetnik PERIŠIĆ ZORAN, rođen dana 14.05.1966. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Trg Magnolija,**

(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)

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

osnov _____

(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: 01-419/22-564/3 od 06.12.2022. godine,** a imenovani **Perišić Zoran** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **uvida u Izvod sa fajta CRPS-a od 15.06.2022. godine.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-6398/2022**

Na zahtjev stranki je ovjereno 5 (pet) primjeraka

Ovjera izvršena dana **22.12.2022. 08:18** časova, u _____

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

Napomena: Stranke su saglasne da su kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara.

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

*** NOTAR ***
Rakočević Nela
TIVAT

