



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

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

Br: 01-419/23-143/4

Tivat, 05.07.2023

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

„GALIA TRIO MONTENEGRO“ D.O.O. sa sjedištem u Tivtu, Njegoševa br. 3., PIB 03052940 ,koje zastupa izvršni direktor Marija Božinović , kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

UGOVOR **o zakupu terase**

Član 1.

Predmet zakupa je terasa površine 33m² koja je u Programu privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao „lokacija pod rednim br. 3“, ista predstavlja dio kat.parcele 3376 k.o.Tivat, vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se neposredno ispred poslovnog prostora u Njegoševoj ulici, označen kao PD 35 objekta 1 na kat.parceli 3373 čiji je zakupac isto društvo.

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 br: 01-419/23-143/2 od 30.06.2023.godine.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od godinu dana, od 01. januara 2023. godine (po osnovu faktičkog držanja) do 31.decembra 2023.godine. Isključiva namjena terase iz čl.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 Tivat ima pravo raspolaganja („Sl.list Crne Gore - opšt.propisi“br. 43/17, 10/19) određuje se na:

- iznos od 356,40 € (33x10,80) za period od 01.05.do 30.09. i
- iznos od 178,20 € 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.

Zakupac je u obavezi da dugovanja po osnovu zakupa terase iz prethodnog perioda koja iznose 3.665,54 € zajedno sa zakupninama za period januar-jul 2023.godine (ukupan iznos 5.821,76 € sa uračunatim PDV-om), uplati u tri jednake mjesečne rate uz redovno izmirenje dospjelih zakupnina, na način kako slijedi:

- do 15 jula iznos od 1.940,58 €;
- do 15 avgusta iznos od 1.940,58 €;
- do 15.septembra iznos od 1.940.60 €.

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.

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 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 inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobađanja zemljišta.

Član 6.

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

Član 7.

Zakupac ima pravo da zemljište koje je predmet zakupa koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Član 8.

Zakupac nema pravo da zemljište koja je 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 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 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 zemljišta osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane 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 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva primjerka notar prilikom ovjere potpisa.

Član 14.

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

[Signature]

„GALIA TRIO MONTENEGRO“ DOO

izvršni direktor
Marija Božinović

[Signature]

Ja, zamjenik NOTARA, Rakočević Nela, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8, Slađana Drakulović, potvrđuje da su

- (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

(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).

1. lične karte broj _____, izdate od FL Tivat, dana 08.03.2017. godine;

2. pasoša broj _____, izdatog od MUP R. SRPSKE TREBINJE, dana _____, godine:

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

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

(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)

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

Imenovani - **Samildžić Goran** je ovlašten za zastupanje na osnovu **Punomoćja UZZ.br.159/20203 od 23.03.2023. godine, datog pred ovim notarom, kao i na osnovu Specijalnog punomoćja broji: 01-419/23-143/3 od 06.07.2023. godine,** a imenovani - **BOŽINOVIC MARIJA** je ovlašćena za zastupanje na osnovu **Izjave sa sajta CRSP-a od 06.07.2023. godine.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-3415/2023**

Ovjera izvršena dana 06.07.2022. 08:30 časova, u / /

Na zahtjev stranki ovjereno je 5 (pet) **primjerka.**

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

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

Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi ovog notara.

~~ZAMJENIK NOTARA~~

Rakočević Nela

Sladana Đurković

Prüfung

7

A
FL

7

INTER *



1

100

[illegible]

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA
TIVAT