



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

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

Br: 01-421/22-322/4

Tivat, 04-07-2023

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

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJI POSLOVA koga zastupa ministar Filip Adžić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac), zaključuju sljedeći,

UGOVOR **o zakupu poslovnog prostora**

Član 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 112 m² u prizemlju objekta 1, na kat. parceli br. 3374 KO Tivat (ul. Palih boraca) označen kao PD 1, na kom je nosilac prava Opština Tivat shodno upisu u LN 2448.

Član 2.

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u viđenom stanju.

Član 3.

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 3 (tri) godine počev od 01.05.2023.godine (po osnovu faktičkog držanja) zaključno sa 30.04.2026. g. uz mogućnost produženja ugovorenog roka ukoliko zakupac redovno izmiruje svoje obaveze.

Član 4.

Visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor u skladu sa članom 3. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17), utvrđuje se na iznos od 1.792,00 € (112m²x16 €).

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

Ugovorenu zakupninu, sa obračunatim PDV-om zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun br. 510-9146121-67 do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupac se obavezuje da zakupnine za mjesec maj i jun sve sa obračunatim PDV-om, uplati zajedno sa zakupninom za mjesec jul 2023.godine.

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Troškove za utrošenu vodu, električnu energiju, telefonske i druge troškove koji nastanu po osnovu korišćenja poslovnog prostora, zakupac je dužan uplaćivati neposredno davaocima navedenih 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.

Zakupac se obavezuje 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.

Član 6.

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 7.

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor ima smatrati automatski raskinutim, a zakupac je dužan da u narednom roku od osam radnih dana poslovni prostor oslobodi od lica i stvari i isti preda zakupodavcu.

Član 8.

Zakupac ima pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje poslovne djelatnosti iz svoje nadležnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Zakupac takođe ima pravo korištenja instalacija sa posebno montiranim mjernim mjestima a koja su vlasništvo zakupodavca.

Član 9.

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 10.

Za potrebe obavljanja djelatnosti zakupac može, o svom trošku izvršiti adaptaciju poslovnog prostora na osnovu projektne dokumentacije i odobrenja izdatog od nadležnog opštinskog organa za poslove urbanizma.

Član 11.

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, i o navedenom će se sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.

Član 12.

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 nastanka štete.

Štetu nastalu na poslovnom prostoru zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.

Član 13.

Ugovarači mogu odustati od ugovora samo iz razloga predviđenih Zakonom o obligacionim odnosima.

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

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivaće se važeći propisi koji regulišu ovu oblast.

Član 15.

Ovaj ugovor sačinjen je u šest istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac a tri zakupac.

Član 16.

Ugovarači su ugovor pročitali i razumijeli, 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

ZAKUPAC
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH
POSLOVA



Ministar
Filip Adžić

