



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Crna Gora
Opština Tivat
Broj: 01-419/24-134/1
Tivat, 23-02-2024

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

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

VODACOM d.o.o. iz Tivta, ulica Luke Tomanovića br. 2, PIB 02426331, koga zastupa Izvršni direktor Dragan Roganovic, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac)

zaključuju sljedeći:

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

Član 1.

Predmet zakupa su poslovne prostorije u staroj zgradi Opštine Tivat u ulici Luke Tomanovića a u naravi predstavljaju prvi sprat objekta 1 na kat. parceli 2237 k.o. Tivat u ukupnoj površini od 138 m².

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 osnovu gore navedene odluke na određeno vrijeme od 01.01.2024. g.(po osnovu faktičkog držanja) do 31.12.2024. g. uz mogućnost produženja trajanja istog, za poslovne prostorije na prvom spratu objekta 1 na kat. parceli 2237 k.o. Tivat u ukupnoj površini od 138 m²;

Član 4.

Visina zakupnine za predmetni poslovni prostor, u skladu sa odredbama iz člana 3.i 6. 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 i 10/19),određuje se na iznos od 16,00 € po m², što za predmetne poslovne prostorije u ukupnoj površini od 138 m² iznosi 1876,80 € mjesečno (138x16-15% umanjenja po osnovu etaže prostora).

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun br. 510-9146121-67 i to do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

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

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunae se zakonska zatezna kamata.

Član 5.

Zakupac je dužan plaćati troškove koji se tiču potrošnje vode i električne energije, odvoženja smeća,troškove u vezi redovnog održavanja, servisiranja i korišćenja centralnog grijanja i druge eventualne troškove koji se odnose na korišćenje zajedničkih djelova zgrade, srazmjerno površini prostora koji je predmet ugovora odnosno plaćati navedene troškove u iznosu od 11 %.

Zakupodavac će zakupcu dostaviti fakturu o visini pojedinačnih troškova a uz fakturu će biti dostavljena fotokopija računa izdatog od nadležnog preduzeća odnosno firme koja pruža odgovarajuće usluge.

Telefonske račune zakupac je dužan plaćati neposredno davaocu usluga.

Član 6.

Ukoliko u 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.

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

Član 8.

Zakupac ima pravo da poslovne prostorije koje su predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje administrativne djelatnosti.

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

Član 9.

Zakupac nema pravo da poslovne prostorije koje su 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 poslovnih prostorija na osnovu projektne dokumentacije i prijave radova kod nadležnog organa.

Član 11.

Troškove tekućeg održavanja poslovnih prostorija snosi zakupac.

Po prestanku ovog ugovora (istekom roka za koji je zaključen ili raskidom) zakupac je dužan predmetne poslovne prostorije i uređaje predati zakupodavcu u ispravnom stanju a prilikom predaje konstatovaće se promjene do kojih je došlo uslijed redovnog korištenja istih, a o navedenom će se na dan predaje sačiniti zapisnik koji će potpisati obje ugovorne strane.

Član 12.

Zakupac je dužan o svom trošku osigurati poslovne prostorije 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 poslovnim prostorijama zakupac je dužan naknaditi zakupodavcu.

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 poslovnih prostorija 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 sedam istovjetnih primjeraka od kojih tri zadržava zakupodavac, dva zakupac i dva notar prilikom ovjere potpisa.

Član 16.

Ugovarači su ugovor pročitali i razumijeli, 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

Vodacom" d.o.o. Tivat

Izvršni direktor, Dragan Roganović



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, zamjenik notara **Rakočević Nele**, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8, Sladana Drakulović, potvrđujem 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 _____, godine, sa prebivalištem u Tivtu, _____, godine, i
2. **ZAJEDNIČKO USLUŽNO I KOORDINACIONO DRUŠTVO ZA VODOSNADBIJEVANJE I ODVOĐENJE OTPADNIH VODA ZA CRNOGORSKO PRIMORJE I OPŠTINU CETINJE "VODACOM" D.O.O. - TIVAT**, sa službenim sjedištem u Tivtu, Luke Tomanovića br. 2, registarski broj Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave 5-0243343, **PIB: 02426331** koje zastupa **izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Roganović Dragan**, rođen dana _____, godine, sa prebivalištem u Kotoru, _____, godine.

(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 Kotor**, dana **09.06.2021. 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.159/2023 od 23.03.2023. godine**, datog pred ovim notarom, kao i na osnovu **Specijalnog punomoćja broj: 01-419/24-134** od dana **23.02.2024. godine**, a imenovani - **Roganović Dragan** je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Dokumenta o registraciji i Izvoda sa sajta CRPS-a od 26.02.2024. godine**, (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV-667/2024**

Na zahtjev stranki je ovjeren **5 (pet) primjeraka**

Ovjera izvršena dana **26.02.2024.** u **10:00** 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.

