



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj: 0101-464-1062
Tivat, 19.12.2019.

- **OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednik dr Siniša Kusovac, po punomoćju Peričić Tanja dipl.prav., kao zakupodavac s jedne strane (u daljem tekstu zakupodavac) i „**LARISA COMPANY**“ d.o.o. sa sjedištem u Tivtu, Nikole Tesle br. 22, PIB koga zastupa Izvršni direktor Špiro Samardžić, kao zakupac s druge strane (u daljem tekstu zakupac) zaključuju slijedeći

U G O V O R
o zakupu terase

Čl.1

Predmet zakupa je terasa površine 42,55m² koja je Programom privremenih objekata br. 0304-030-252 od 29.10.2019. g. označena kao terasa pod rednim brojem „T14“, i predstavlja dio kat.parcele 3348 k.o.Tivat ,vlasništvo Opštine Tivat, a nalazi se na Trgu magnolija, neposredno ispred poslovnog prostora (caffe picerije „City hall“) u objektu 1 na istoj kat.parceli.

Čl.2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup terasu iz čl.1 ovog ugovora u viđenom stanju.

Čl.3

Ugovarači zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 1 godine, od 01. januara do 31.decembra 2020.godine.

Isključiva namjena terase iz čl.1 ugovora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti .

Čl.4

Visina mjesечne zakupnine za predmetnu terasu u skladu sa članom 3. i 8. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta na kojem Opština Tivat ima pravo raspolažanja (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br. 43/17, 10/19) utvrđuje se na :

- iznos od 459,54€ (42,55m² x 10,80€) za period od 01.maja do 30.septembra i
- iznos od 229,77€ (459,54€ x 50%) za period od 01. januara do 30. aprila i od 01. oktobra do 31. decembra .

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

Ugovorenu zakupninu zakupac je dužan uplaćivati u korist Opštine Tivat na žiro račun broj i to do petog u mjesecu za tekući mjesec s tim da je dužan na dan potpisivanja ugovora uplatiti unaprijed dvije mjesечne zakupnine, što ukupno iznosi 556,04 € sa uraćunatim PDV-om

Za neblagovremeno plaćanje zakupnine obračunaće se zakonska zatezna kamata.

Čl.5

Zakupac je dužan da kao sredstvo obezbijeđenja ugovornih obaveza dostavi Sekretarijatu za novinu bankarsku garanciju u iznosu od 1.668,13 €, što čini ukupno tri mjesечne zakupnine temeljšta sa uračunatim PDV-om, najkasnije do 10.01.2020. g.

Ako u bilo koje vrijeme u toku perioda zakupa zakupac ne izvrši bilo koju dospjelu novčanu obavezu, zakupodavac može odmah i bez ispunjavanja dodatnih uslova povući predmetni iznos sa bankarske garancije. Ukoliko zakupodavac podigne novac sa bankarske garancije, dužan je da o tome obavijesti zakupca, a zakupac je dužan vratiti bankarsku garanciju na puni iznos u roku od 5 (pet) dana od prijema takvog obavještenja. Ako bankarska garancija nije u cijelosti dopunjena, zakupodavac ima diskreciono ovlašćenje da raskine ugovor o zakupu sa trenutnim dejstvom pisanim obavještenjem zakupcu kojim mu se daje dodatni rok od 10 (deset) dana da uspostavi puni iznos bankarske garancije

U slučaju da zakupac u roku iz stava 1. ovog člana ne dostavi bankarsku garanciju, ugovor se automatski raskida bez posebnog obavještenja, a period zaključno sa 15.01.2020. g. smatra se otkaznim rokom u kojem je zakupac dužan da osloboди lokaciju od lica i stvari, i preda je zakupodavcu.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava uplaćene zakupnine se zadržavaju.

Čl.6

U slučaju da zakupac ne uplati zakupninu na način i pod uslovima predviđenim u čl. 4. ovog ugovora uzastopno dva mjeseca smatraće se da je odustao od zakupa pa se ovaj ugovor automatski smatra raskinutim a zakupac je dužan da, bez posebnog poziva ili obavještenja upućenog od strane zakupodavca, u narednom roku od tri radna dana terasu osloboodi 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 nadležni organ za vršenje inspekcijskog nadzora a sve u cilju oslobođanja terase i vraćanje iste u posjed zakupodavca.

Čl.7

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

Čl.8

Zakupac ima pravo da terasu koja je predmet ovog ugovora koristi samo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz obavezu poštovanja Odluke o radnom vremenu.

Čl.9

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

Čl.10

Zakupac je dužan da obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti nadležnih organa potrebnih za nesmetan rad privremenog objekta.

Zakupci koji se bave ugostiteljskom djelatnošću i u svom prostoru organizuju muzičke programe dužni su sa ovlašćenom organizacijom za zaštitu prva autora muzike u Crnoj Gori regulisti međusobne odnose u pogledu korišćenja svih autorskih djela sa reportoara organizacije, u protivnom će, u slučaju pokretanja sudskog postupka radi zaštite autorskih prava biti u obavezi regresno isplatiti Opštini sve nakande i troškove po pravosnažnim sudskim odlukama.

Čl.11

Troškove tekućeg održavanja terase 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 privremeni objekat-terasu predati zakupodavcu u ispravnom stanju uz obavezu da otkloni sva oštećenja na terasi do kojih je eventualno došlo korištenjem iste.

Čl.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 terase osim u slučaju kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca.

Ukoliko u planu privremenih objekata dođe do promjene u pogledu predmetne lokacije u smislu da se ista ukine ugovor će biti raskinut posebnim sporazumom.

Čl.13

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

Čl.14

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

Čl.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 dr Siniša Kusovac

Po punomoći, Perićić Tanja, dipl.prav.

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstintativat.com

ZAKUPAC

d.o.o. „Larisa Company“, Tivat
Izvršni direktor Špilo Samardžić



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Danilo Jovanović, sa sjedištem u Tivtu na adresi: Trg Magnolia bb,

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da su Opterna Prat koga zastupa Predsjednik Srbije Karovac

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

Prat po punomoći zastupa Petar Šarić

Potpis Companij d.o.o. Prat predstavnik koga zastupa

Zamjeni direktor Standarda Špira radac

Prat,

svojeručno potpisati Ugovor o zakupu terase

(svojeručno potpisao ovu ispravu/najispravu stavlja otisak prsta/ priznau potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lica karta broj:

1. Potvrda od FC TIVAT od dana 14.04.2010.g

Lica karta broj:

2. Potvrda od FC TIVAT od dana 17.06.2014.g

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

osnovu

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

imenovanom je isprava

(pročitana/pročitanja pomoću tumača/prevedena sadržina)

identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

imenovan je ovlašćen za zastupanje na osnovu Specijalno ovlašćenje broj. 0101-464-1062/1
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje) od dana 18.12.2019.

OV 9133/2019

na izvršena dana 19.12 u TUŠ časova, u Prat

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

odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 3267 eura.

RNA GORA

D T A R

JOVIĆ DANILO

