

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana 11. 12. 2018 .god. između:

1. Prijestonice Cetinje, ulica Baja Pivljanina br.2, koju zastupa Direktor Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje, Željko Sekulović, kojeg po punomoćju zastupa Samostalni savjetnik II Nataša Vujanović kao zakupodavac (u daljem tekstu :Zakupodavac), s jedne strane [REDACTED]
2. Bogdanović Mirjane, JMBG [REDACTED] oj lične kart [REDACTED] Cetinje, sa adresom Donje polje broj 57, iz Cetinja, kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u Cetinju površine **20m²**, zgrada broj 1 koja se nalazi na kat. parceli br.3561 iz L.N. broj 2397 KO Cetinje I, na adresi Balšića Pazar.

Član 2.

Poslovni prostor se izdaje na osnovu JAVNOG POZIVA za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda objavljenog dana 26.11.2018 godine u dnevnom listu "Pobjeda", po osnovu kojeg je zakupac Bogdanović Mirjana iz Cetinja ponudila najveću cijenu od 255,00 eura na mjesečnom nivou, shodno Zapisniku sa otvaranja ponuda po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda broj 01-031/18-1524, od 05.12.2018 godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 (jedne) godine, počev od dana ovjere ovog Ugovora sa mogućnošću produženja.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da za zakup poslovnog prostora iz člana 1 ovog Ugovora Zakupodavcu plati zakupninu na mjesečnom nivou, koja iznosi 255,00 eura, što na godišnjem nivou iznosi 3.060,00 eura, (umanjeno za depozit u visini od 100,00€), shodno fakturama na mjesečnom nivou koje će dostavljati Direkcija za imovinu Prijestonice Cetinje.

Ugovorni iznos zakupnine će se fakturirati od strane Direkcije za imovinu uz obavezu Zakupca da u kontinuitetu nastavi da plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 255,00€.

Ukoliko Zakupac ne plati dvije uzastopne zakupnine, Ugovor će se smatrati raskinutim uz obavezu Zakupca da plati zaostali iznos zakupa.

Obavještenje o raskidu iz stave 3 ovog člana, Direkcija za imovinu će proslijediti Zakupcu pismenim putem.

Član 4.

Zakupac je dužan da snosi troškove komunalnih usluga, utroška vode, električne energije i drugih usluga.

Član 5.

Zakupac ne može izdati u podzakup dio ili cijeli prostor, koji je predmet ovog Ugovora bilo kom pravnom ili fizičkom licu, bez prethodne saglasnosti Zakupodavca.

Član 6.

Zakupac snosi sve troškove opravki u zakupljenom prostoru koje je sam prouzrokovao, kao i troškove prepravke i adaptacije koju vrši po odobrenju Zakupodavca.

Član 7.

Zakupac je dužan da o svome trošku osigura opremu i imovinu, danom zaključenja ovog ugovora i o istom dostavi polis osiguranja Direkciji za imovinu Prijestonice Cetinje . Ukoliko Zakupac ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, Zakupodavac neće odgovarati za nastalu štetu, bez obzira na uzroke njenog nastanka.

Član 8.

Zakupac nema pravo da vrši bilo kakve prepravke ili adaptacije zakupljenog prostora bez prethodne saglasnosti Zakupodavca.

Član 9.

Svaka ugovorna strana ima pravo na raskid Ugovora u slučaju kršenja materijalnih odredbi ovo Ugovora, uz obavezno pismeno obavještenje i ostavljanje roka od 15 dana za otklanjanje nepravilnosti.

Svaka ugovorna strana može jednostrano otkazati Ugovor uz pismeno obavještenje i otkazni rok od 30 dana od prijema obavještenja.

Zakupac je dužan da za vrijeme otkaznog roka plaća zakupninu i sve druge Ugovorom definisane troškove .

Član 10.

U slučaju da određena odredba ovog Ugovora postane nevažeća ili ništava, to neće uticati na ostale odredbe Ugovora. Nevažeća odredba biće zamijenjena odgovarajućom odredbom Ugovora koja će zadovoljiti smisao i cilj zamijenjene odredbe, a biće sačinjena u skladu sa važećim propisima.

Član 11.

Ukoliko Zakupac ne ispuni bilo koju obavezu iz Ugovora, ili u vezi sa Ugovorom, ili prouzrokuje štetu obavljanjem djelatnosti koju vrši u zakupljenom prostoru, ili u vezi sa tom djelatnošću, ili svojim ponašanjem prouzrokuje bilo kakvu štetu Zakupodavcu ili trećim licima, za naknadu takve štete je isključivo odgovoran i nju će isključivo platiti i snositi Zakupac.

Član 12.

Po isteku važenja roka ovog Ugovora o zakupu, ili raskida Ugovora po bilo kojem osnovu, Zakupac je u obavezi da vrati prostor u isto stanje u kakvom ga je preuzeo.

Član 13.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka, i stupa na snagu danom potpisivanja od strane ugovornih strana i ovjere.

Član 14.

Na sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi pozitivni propisi koji su na snazi u Crnoj Gori.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja obje ugovorne strane.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji pa ga u znak toga potpisuju.

Član 15

Sve eventualne nesporazume koji mogu nastati po ovom Ugovoru, ugovorne strane će nastojati da riješe prioritarno mirnim putem, u suprotnosti ugovaraju nadležnost Osnovnog suda na Cetinju.

ZAKUPAC

Mirjana Bogdanović

Mirjana Bogdanović

ZAKUPODAVAC



PRIJESTONICA CETINJE

Direkcija za imovinu

Direktor

Željko Sekulović

Po punomoćju

Nataša Vujanović

Nataša Vujanović

Gov.br. 1630 2018

Potvrđuje se da je Nataša Vujanović Mirjana Bogdanović

svjedočno potpisao-li _____ ovu ispravu-priznao-li-svoj
potpis na ovoj ispravi.

Istovjetnost imenovanog-ih utvrđena je na osnovu lične
karte br. 06954162 izdate 1975
20 1975 odnosno svjedocima 1975
čija je istovjetnost utvrđena _____

Taksa za ovjeru od eura 12 naplaćena je i poništena
Osnovni sud u Cetinju Ovlašćeni namještenik
Dana 11 12 2018