

07460/13-9

09.01

19

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana 11. 01. 2019. 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

i

2. Tobacco S Press doo sa adresom Tuzi b.b, 81000 Podgorica, kao zakupac koga zastupa Izvršni direktor Vesko Nikolić J [REDACTED] zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u Cetinju površine 8m², zgrada broj 1 koja se nalazi na kat. parceli br. 4695/1 iz lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, na adresi ulica Bulevar Crnogorskih heroja.

Član 2.

Poslovni prostor se izdaje na osnovu JAVNOG POZIVA za davanje u zakup poslovnih prostora, objavljenog dana 03. i 11.12.2018 godine u dnevnom listu "Pobjeda", po osnovu kojeg je zakupac Tobacco S Press ponudio cijenu od 80,00 eura na mjesečnom nivou, za poslovni prostor iz člana 1 ovog ugovora a isto shodno Zapisniku po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnih prostora putem prikupljanja ponuda broj 01-031/18-1530, od 20.12.2018 godine.

Poslovni prostori iz člana 1 ovog Ugovora izdaju se u zakup na period od 1 (jedne) godine, počev od dana ovjere ovog Ugovora, uz mogućnost produženja.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da za zakup poslovnih prostora iz člana 1 ovog Ugovora Zakupodavcu plati zakupninu na mjesečnom nivou, koja iznosi 80,00 eura, što na godišnjem nivou iznosi 960,00 eura, 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 80,00€.

Ukoliko Zakupac ne plati dvije uzastopne zakupnine, Ugovor će se smatrati raskinutim uz obavezu Zakupa 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 polisu 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.


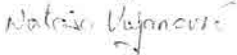
Član 15

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

ZAKUPAC

Tobacco S Press doo
Izvršni direktor
Nikolić Vesko



ZAKUPODAVAC

Prijestonica Cetinje
Direkcija za imovinu
Direktor
Željko Sekulović
Po punomoćju
Nataša Vujanović


Gov.br. 9 2019

Potvrđuje se da je Nataša Vujanović
Nikolić Vesko

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

Istovjetnost imenovanog-ih utvrđena je na osnovu lične
kazne br. 06954142 izdate Cetine
2018 odnosno svjedocima Mikić
čija je istovjetnost utvrđena _____

Taksa za ovjeru od eura 12 naplaćena fu. br. _____

Osnovni sud u Cetinju

Dana 11. 01 2019

