

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana 27.01.2017 god. između:

1. Prijestonice Cetinje, ulica Baja Pivljanina br.2, PIB 02005115, koju zastupa Gradonačelnik Prijestonice Aleksandar Bogdanović, kao zakupodavac ( u daljem tekstu :Zakupodavac), s jedne strane

i

2. Tobacco S Press sa adresom Tuzi b.b, 81000 Podgorica, 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 **9m<sup>2</sup>**, objekat broj 1, PD 1, koji se nalazi na kat. parceli br.4705 iz L.N. broj 404 KO Cetinje I, na adresi ulica Njegoševa bb.

### Član 2.

Poslovni prostor se izdaje na osnovu JAVNOG POZIVA za davanje u zakup poslovnog prostora, objavljen dana 28.12.2016 godine u dnevnom listu "Pobjeda", po osnovu kojeg je zakupac Tobacco S Press ponudio najveću licitacionu cijenu od 90,00 eura na mjesečnom nivou, shodno Zapisniku sa otvaranja ponuda po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora broj 01-031/16-1442/2, od 12.01.2017 godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje 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 poslovnog prostora iz člana 1 ovog Ugovora Zakupodavcu plati zakupninu na mjesečnom nivou, koja iznosi 90,00 eura, što na godišnjem nivou iznosi 1.080,00 eura, na žiro račun Prijestonice Cetinje, broj računa je 530-3106121-52, otvoren kod NLB Montenegro banke.

Ukoliko Zakupac ne plati dvije uzastopne zakupnine, Ugovor će se smatrati raskinutim. Iznos zakupa iz stava 1 ovog člana Ugovora utvrdit će se Rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, koje je sastavni dio ovog Ugovora, shodno Odluci

o uslovima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 1/12).

#### 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. 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 ovog 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 ispuní 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

Izvršni direktor

Nikolić Vesko



ZAKUPODAVAC  
  
Aleksandar Bogdanović



PO PUNOMOĆI  
A. MARTINO

