

0A-46017-430
12.05 17

UGOVOR O ZAKUŽU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana _____ .god. između:

1. Prijestonice Cetinje, ulica Baja Pivljanina br.2, PIB 02005115 koju zastupa Direktor Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje Snežana Popivoda, kao zakupodavac (u daljem tekstu :Zakupodavac), s jedne strane
2. DOO „FIA“Cetinje, PIB C [redacted] registarski broj [redacted] regovačka broj 2 Cetinje, koga zastupa Izvršni direktor Ilija Ivanović JMBG [redacted] 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, objekta broj 2 površine 42m², koji se nalazi na kat. parceli br.4091/1 iz L.N. broj 2419 KO Cetinje I, na adresi Njegošev park, Cetinje.

Član 2.

Poslovni prostor se izdaje na osnovu Javnog poziva za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda, objavljen dana 30.04.2017 godine, u dnevnom listu "POBJEDA", na oglasnoj tabli Prijestonice i na internet stranici Prijestonice, po osnovu kojeg je Zakupac Ivanović Ilija ponudio najveću cijenu od **888,00** evra na mjesečnom nivou, shodno Zapisniku sa otvaranja ponuda po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda, broj 01-460/17-311 od 10.04.2017 godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 godine, počev od 27.04.2017.godine, uz mogućnost produženja.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da će prije zaključenja predmetnog ugovora dostaviti nadležnom organu dokaz o uplati zakupnine za dva mjeseca, na žiro račun iz stave 2 ovog člana.

Zakupac se obavezuje da će za zakup poslovnog prostora iz člana 1 ovog ugovora Zakupodavcu plaćati zakupninu na mjesečnom nivou, iznos od **888,00** evra, na žiro račun Prijestonice Cetinje, broj računa je **530-3106121-52**, otvoren kod NLB Montenegro banke.

Zakupac je obavezan donijeti dokaz o uplati dvije mjesečne rate, umanjene za iznos depozita od 84,00 € uplaćenog za učešće po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog



prostora putem prikupljanja ponuda br. 07-460/17—279 od 30.03.2017.godine, prije zaključenja ovog ugovora.

Ugovorni iznos zakupnine će se fakturisati od strane Direkcije za imovinu do svakog 5-og u mjesecu.

Ukoliko Zakupac ne plati dvije mjesečne zakupnine poslije zaključenja ovog ugovora ovaj ugovor će se smatrati **raskinutim**, a Zakupac se **obavezuje** da u tom slučaju napusti prostor i oslobodi ga od lica i stvari.

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 prepravki i adaptacija koje vrši po odobrenju Zakupodavca.

Član 7.

Zakupac je dužan da o svom 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 uzrok 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 dana prijema obavještenja.

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

Ukoliko zakupac raskine ugovor prije isteka roka od 1 godine od dana zaključenja ugovora , biće u obavezi da plati 3 mjesečne zakupnine uz otkazni rok iz stava 2 i 3 ovog člana.

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 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 štete je isključivo odgovoran i nju će platiti i snositi Zakupac.

Član 12.

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

Član 13.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka.

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 prioritetno riješe mirnim putem, u suprotnosti ugovaraju nadležnost Osnovnog suda na Cetinju.



po punomoći
Ilija Ivanović