

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Broj: 07-041/22-1329
Cetinje 07-10 22 20 2022

Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 143 81000 Podgorica, Crna Gora Broj: 38802 Datum: 06.10.2022	Prijestonica Cetinje Ul. Bajova Cetinje Crna Gora Broj: Datum:
ž.r. 530 – 13570-43, NLB Banka PIB: 02655284, PDV: 30/31-06150-3 registarski broj: 5-0368574/037	PIB: 02005115 ž.r. 530-450-21, NLB Banka

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen između:

1. Prijestonica Cetinje

(u daljem tekstu: **ZAKUPODAVAC**)

koga zastupa Gradonačelnik Prijestonice g-din Nikola Đurašković, a po punomoćju rukovodilac odjeljenja, Aleksandar Martinović, diplomirani pravnik

i

2. Društva za telekomunikacije „Mtel“ d.o.o.

(u daljem tekstu: **ZAKUPAC**),

koga zastupa Izvršna direktorka Tatjana Mandić, a po punomoćju Dušan Popović

U daljem tekstu: Ugovorne strane

PREAMBULA:

Budući da je:

-Zakupac zaključio Ugovor o zakupu sa Elektroindustrijom Obod a.d. Cetinje i ASOM d.o.o. Cetinje, zaveden kod Zakupca pod brojem: 3874 od 09.08.2007. godine, (u daljem tekstu: „Prethodni ugovor“), kojim je uzet u zakup prostor u krugu fabrike Obod Cetinje i prostor na dimnjaku fabrike, za postavljanje i instalaciju radio-bazne stanice, pripadajuće opreme i uređaja, Wimax opreme, antenskih stubova, antena i sistema prenosa i druge opreme i uređaja neophodnih za izgradnju, funkcionisanje, eksploataciju i održavanje sistema radio-mobilne i fiksne telefonije Zakupca;

- Zakupodavac u međuvremenu postao vlasnik kompleksa EI Obod po osnovu kupovine;

-Zakupac po osnovu Prethodnog ugovora izmirio sve obaveze zaključno sa 09.08.2022. godine, te da Zakupodavac po navedenom osnovu nema bilo kakvih naknadnih ili dodatnih potraživanja prema Zakupcu;

shodno svemu navedenom, Ugovorne strane su saglasne da zaključe ovaj Ugovor kako slijedi:

ZAKUPAC prihvata da počev od 09.08.2022. godine plaća godišnju zakupninu unaprijed u roku od 15 dana od dana zaključenja ovoga ugovora, u ukupnom iznosu od **10.000,00** (desethiljada) eura, neto, na žiro račun ZAKUPODAVCA broj 530-450-21, NLB Banka banka, i po ovom osnovu ZAKUPODAVAC ne može imati bilo kakva naknadna ili dodatna potraživanja.

Ugovorne strane su saglasne da obaveze po osnovu poreza na zakup obračunava, obustavlja i uplaćuje ZAKUPAC u skladu sa pozitivno zakonskim propisima, a porez na nepokretnosti na osnovu Zakona o porezu na nepokretnosti plaća ZAKUPODAVAC.

Član 5.

Trajanje zakupa

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, i zaključuje se na period važenja počev od 09.08.2022. zaključno sa 09.08.2023. godine, uz mogućnost produženja aneksom ugovora.

Član 6.

Raskidne odredbe

Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj ugovor:

- ZAKUPODAVAC u slučaju da se ZAKUPAC ne pridržava obaveza iz ovog ugovora, kao i ukoliko ne plati ugovorenu naknadu u roku od 30 (trideset) dana od nastanka obaveze, a to ne učini ni po pisanoj opomeni u narednom roku od 15 (petnaest) dana;

- ZAKUPAC u slučaju da ZAKUPODAVAC ne ispuni svoje obaveze kako je to ovim Ugovorom predviđeno ili kada prestane potreba, ili ako tehnički ili drugi uslovi (zaklonjena optička vidljivost, pojava izvora smetnji, akti nadležnih organa i dr.) za planirano funkcionisanje instalirane opreme i uređaja postanu neadekvatni za namjensko korišćenje prostora iz člana 1 ovog Ugovora. U svakom slučaju, ukoliko se nakon zaključenja ovog Ugovora pojave okolnosti koje isključuju odnosno ograničavaju pravo zakupa u ugovorenom obimu, nastale bez krivice ZAKUPCA, ZAKUPAC ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor i pravo na povraćaj viška uplaćenih a nerealizovanih sredstava. ZAKUPAC zadržava sva vlasnička prava na instaliranoj i pratećoj opremi iz člana 1 ovog Ugovora i po raskidu ili isteku ovog Ugovora. Ukoliko ne bude drugačije dogovoreno ZAKUPAC će ukloniti instaliranu opremu, koja je predmet ovoga Ugovora o sopstvenom trošku i bez uzrokovanja bilo kakve štete ZAKUPODAVCU, što ne uključuje uklanjanje betonskih temelja.

Ostale odredbe

Član 7.

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

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti samo u pisanoj formi.

Član 8.

ZAKUPODAVAC dozvoljava da bez njegove dalje saglasnosti ZAKUPAC podnese ovaj Ugovor nadležnim organima radi pribavljanja propisanih dozvola ili saglasnosti.

Imajući u vidu da je Zakupac obavezan, u skladu sa važećim propisima iz oblasti elektronskih komunikacija, da dio svoje infrastrukture stavi na raspolaganje drugim operatorima, Zakupodavac je saglasan da Zakupac može dati prostor iz člana 1. ovog Ugovora ostalim operatorima na korišćenje. Zakupodavac nema nikakvih naknadnih ili dodatnih novčanih potraživanja prema Zakupcu ili drugim operatorima koji koriste zakupljeni prostor ukoliko se koristi kao djelatnosti za koju su registrovani.

Član 9.

Ovaj ugovor predstavlja ugovornu volju ugovornih strana i sadrži sve elemente koje su ugovarači ugovorili. Nikakav drugi dokument koji prethodi ovom ugovoru, u bilo kojoj formi, niti bilo kakvi pregovori ili usmena obećanja ako su eventualno dati ne mogu imati uticaja na važnost ovog ugovora, niti mijenjati njegove odredbe.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe ZOO-a i odredbe drugih pozitivno-pravnih propisa Crne Gore koji uređuju odnose koji su predmet ovog Ugovora.

Sve eventualne sporove i nesporazume koji bi mogli nastati iz ovog Ugovora i povodom ovog Ugovora, strane će pokušati da riješe sporazumno u roku od 15 dana od dana nastanka istih. U suprotnom, utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

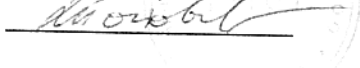
Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ZAKUPODAVAC zadržava 2 (dva) primjerka a ZAKUPAC 2 (dva) primjerka.

ZAKUPAC

Društvo za telekomunikacije Mtel
d.o.o. Podgorica

Po punomoćju
Dušan Popović



ZAKUPODAVAC

PRIJESTONICA CETINJE



Po punomoćju
Aleksandar Martinović



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Irena Knežević, sa sjedištem u Cetinju ul. Bajova br. 46, potvrđuje da je u ime Prijestonice Cetinje koju zastupa Gradonačelnik Nikola Đurašković, a kojeg po punomoćju Broj: 01-427/22-680 od 29.03.2022. godine, te ovjereno od strane ovog Notara dana 30.03.2022. godine, pod brojem OV 608/2022, zastupa Martinović Aleksandar, rođen dana 28.06.1975. godine, sa trenutnim prebivalištem u Cetinju, Humci bb i " Mtel" d.o.o.koga zastupa izvršna direktorka Tatjana Mandić a koju po punomoćju ovjerenom od strane notara Čepić Tanje sa službenim sjedištem u Podgorici pod poslovnim brojem OV -2527/2021 zastupa Popović Dušan, rođen dana 08.06.1980. sa prebivalištem u Podgorici na adresi u ul.Vojvode Maša Đurovića br. 3/2 .- svojeručno potpisali ovu ispravu.

Identitet imenovanog Martinović Aleksandra utvrđena je na osnovu lične karte broj [redacted] izdata od MUP CG FL Cetinje, dana 26.02.2019. godine, a identitet imenovanog Popović Dušana utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP CG PJ Podgorica, dana 04.09.2019. godine

ili izjavom svjedoka/

čiji identet utvrđen na osnovu /

ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu

Imenovanom je isprava /

Identitet izdavača je utvrđen na osnovu/

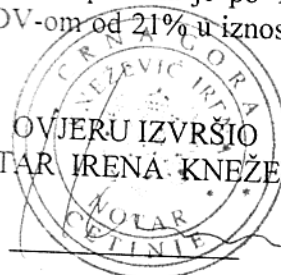
Imenovanom je ovlašćen za zastupanje na osnovu /

Broj: OV 2031/2022

Ovjera izvršena dana 07.10.2022. godine u 11:00 h

Taksa odnosno naknada izvršenu ovjeru u dva primjerka naplaćena je po TB_9, 10.00 €, naknada troškova za Notara iznosu od 2.00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 2.52 €, a što ukupno iznosi 14,52 €.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR IRENA KNEŽEVIĆ



Član 1.

Predmet ugovora

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPAC prima u zakup prostor u krugu fabrike Obod Cetinje i prostor na dimnjaku fabrike, upisan u Listu nepokretnosti br. 413 KO Cetinje I, opština Cetinje, kat. parcela 1161/1, za postavljanje i instalaciju radio-bazne stanice, pripadajuće opreme i uređaja, Wimax opreme, antenskih stubova, antena i sistema prenosa i druge opreme i uređaja neophodnih za izgradnju, funkcionisanje, eksploataciju i održavanje sistema radio-mobilne i fiksne telefonije ZAKUPCA.

ZAKUPODAVAC dozvoljava prolaz elektro-energetskog i optičkog kabla za priključenje opreme i uređaja iz stava 1. ovog člana, kao i adekvatnog gromobranskog uzemljenja preko zemljišta u svom vlasništvu, što podrazumjeva prekopavanje dijela predmetnog zemljišta u potrebnoj dužini.

ZAKUPAC će predmetno zemljište i postojeći put koristiti kao dio prilaznog puta do telekomunikacionog objekta.

Član 2.

Obaveze ZAKUPODAVCA

ZAKUPODAVAC je u obavezi da:

- omogućiti i obezbijediti ZAKUPCU nesmetano korišćenje zakupljenog zemljišta, postavljanje, montažu, instalaciju, rad, održavanje i eksploataciju uključujući i zamjenu i obnavljanje u cjelini ili pojedinačnih dijelova opreme i uređaja iz člana 1. ovog Ugovora;

- obezbijediti i omogućiti preko svoje imovine nesmetan pristup zakupljenom zemljištu, opremi i uređajima licima ovlaštenim od strane ZAKUPCA u bilo koje vrijeme neprekidno 24 časa dnevno 7 (sedam) dana u nedelji;

- spriječiti, odnosno uzdrži se od zaključivanja ugovora, preduzimanja drugih pravnih poslova, radnji ili postupaka koji bi ometali ili onemogućavali rad uređaja i opreme ZAKUPCA u mirnom korišćenju zakupljenog zemljišta;

- pruži ZAKUPCU pravnu pomoć u slučaju uznemiravanja na objektu počinjenih od strane trećih lica i preduzme sve neophodno da se takvo ometanje ili uznemiravanje najhitnije otkloni

- obezbijediti ZAKUPCU da u svako doba opremu i uređaje iz člana 1. ovog Ugovora slobodno demontira i iznese.

Član 3.

Obaveze ZAKUPCA

ZAKUPAC je u obavezi da:

- zakupljeno zemljište koristi samo za namjene predviđene ovim Ugovorom;

- o svom trošku postavi odgovarajuće brojilo električne energije radi priključenja opreme i uređaja iz člana 1. na električnu mrežu i snosi troškove utrošene električne energije očitane po brojilu.

Član 4.

Zakupnina i način plaćanja

Ugovorne strane su saglasne da mjesečna zakupnina zemljišta iz člana 1 ovog Ugovora iznosi **833,33** (osamstotinatridesettri eura i 33/100) neto.