

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana 09.04.2015 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. **„Crnogorski Telekom“ AD Podgorica**, ulica Moskovska br.29, PIB : 02289377 I PDV broj 20/31-00049-0, koga zastupa Vladan Peković, pomoćnik Izvršnog direktora za tehniku i informacione tehnologije, i Bojan Perović, direktor Direktorata za razvoj mreže I servisa, kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora na Cetinju;

- Poslovni prostor u Bajicama, površina 11m², PD 2, iz lista nepokretnosti br.407 KO Cetinje I, zgrada br.1, kat.parcela br.557.
- Poslovni prostor u Donjem Polju, površina 14m², PD 2, iz lista nepokretnosti br. 2348 KO Cetinje I, zgrada br.1, kat.parcela br.4569.

Član 2

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 (jedne) godine, uz mogućnost produženja, počev od **09.03.2015 do 09.03.2016** godine

Član 3.

Zakupac se obavezuje da za zakup prostora iz člana 1. Stav 1 alineja 1 ovog Ugovora Zakupodavcu plati godišnju zakupninu u neto iznosu od 660,00 Eura, i za poslovni prostor iz člana 1 stav 1 alineja 2 ovog Ugovora plati godišnju zakupninu u neto iznosu od 1.008,00 eura, na žiro račun Zakupodavca broj: 530-3106121-52.

Iznos zakupa iz ovog člana Ugovora biće naznačen i u Rješenju Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, prema Odluci o uslovima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 1/12) koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

Član 4.

Zakupac je dužan da snosi sve troškove komunalnih i drugih usluga, kao što su troškovi vode i troškovi električne energije.

Član 5.

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

Član 6.

Zakupodavac 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 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 8.

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 uzroke njenog nastanka.

Član 9.

Svaka ugovorna strana ima na 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 60 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 zadovoljavati smisao i cilj zamijenjene odredbe, a biće sačinjena u skladu sa važećim propisima.

Član 11.

Ukoliko Zakupac ne ispuni bilo koju obavezu iz ovog 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 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 izmjene i dopune ovog Ugovora vršit će se u pisanoj formi, aneksima ovog Ugovora.

Član 16.

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

Član 17.

Antikorupcijska klauzula

Zakupodavac je upoznat sa obavezom usaglašavanja Crnogorskog Telekoma sa antikorupcijskim pravilima koja se imaju primijeniti na ugovorne strane, te da se novčani iznos koji po osnovu ugovorenog posla Crnogorski Telekom plaća, neće koristiti u nezakonite svrhe, uključujući plaćanja u svrhe kršenja antikorupcijskih pravila, kao što su direktna ili indirektna plaćanja državnim službenicima, a na koji način bi se uticalo na dobijanje ili zadržavanje poslova ili usmjeravanje poslovnih aktivnosti, odnosno obezbjeđivanje nedopuštene koristi Crnogorskom Telekomu ili bilo kojoj kompaniji članici Madjar Telekom Grupe, ili bilo kojeg lica u svojstvu njihovog predstavnika.

Zakupodavac je saglasan da:

- sve njene članice, službenici, vlasnici ili zaposleni nisu državni službenici, i
- da neće zapošljavati, ili na bilo koji način davati nadoknadu, ili nuditi istu bilo kom državnom službeniku, kao i izazvati vršenje direktnih ili indirektnih ponuda ili plaćanja bilo kojem državnom službeniku, kako bi se uticalo na donošenje odluka državnih organa u korist Madjar Telekom grupe, i
- neće angažovati podugovarače, konsultante, zastupnike, posrednike, opunomoćene predstavnike ili agente koji su povezani sa ovim Ugovorom bez prethodne provjere identiteta, reputacije i integriteta podugovarača, i
- neće zapošljavati bilo kojeg podugovarača, konsultanta, zastupnika, posrednika, opunomoćenog predstavnika, koji se ne pridržavaju antikorupcijskih pravila, te da u slučaju bilo kojeg kršenja istih, a za koje sazna, odmah o istom obavijesti Crnogorski Telekom

Dodatna klauzula u vezi regulisanja prekida Ugovora

Crnogorski Telekom može odmah raskinuti ovaj Ugovor ukoliko Zakupodavac prekrši bilo koji antikorupcijski zakon i odredbe definisane u anti-korupcijskoj klauzuli.

***Pod pojmom državni službenik, u smislu ove klauzule, podrazumijevaju se:**

- Službenici, nosioci funkcija ili Zaposleni u (I) državnoj instituciji ili ministarstvima, agenciji ili njihovog instrumenta (pravnog, administrativnog ili sudskog), (II) regionalnog državnog organa ili tijela, ili (III) javne međunarodne organizacije,
- osobe koje djeluju u zvaničnom svojstvu ili vrše javnu funkciju, za ili u ime bilo državne institucije ili ministarstva, agencije, ili njihovog instrumenta, regionalnog-lokalnog organa samouprave ili tijela javne međunarodne organizacije,
- zvaničnici političkih partija (ili politička partija u cjelini),
- kandidati za državnu službu,
- službenici međunarodnih javnih organizacija, kao što su Ujedinjene nacije ili Svjetska Banka,
- pojedinci koji po svojoj funkciji imaju nadležnost kao državni službenici, ali zapravo nisu zaposleni u državnoj službi,
- konsultanti i posebni savjetnici vladama ili vladinim zvaničnicima,
- direktori i zaposleni preduzeća u državnom vlasništvu, čak i onih sa komercijalnim svojstvima, uključujući bolnice i zdravstvene ustanove.

ZAKUPODAVAC


Aleksandar Bogdanović

PB PLINOMOĆIŠU
A. MARTINović

ZAKUPAC


Vladan Peković

Bojan Perović



Potvrđuje se da je-su OO. OPN. Vojvodina Ov.br. 512 2015
Uredu za opštinsko poslovanje
Novi Sad
 vojeručno potpisao-li _____ ovu ispravu-priznao-li-svoj
 potpis na ovoj ispravi.
 Istovjetnost imenovanog-ih utvrđena je na osnovu lične
 izjava br. 243548709 izdate 21.10.2015
 od 262246485 odnosno 262246485
 Osnovni sud u Novi Sad potvrđen je i poništen
 Dana 09.04.15

