

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Cetinju dana 9.08.2016 god. između:

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

i

2. Bife „Duga“, adresa ul. Njegoševa br. 53, Cetinje, koju zastupa, direktor Stevan Perišić, JMBG [redacted] 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 označenog kao PD1, zgrada br. 1, površine **39m²**, koji se nalazi na kat. parceli br.3474 iz L.N. broj 2452 KO Cetinje I, na adresi ulica Njegoševa, Cetinje.

Član 2.

Poslovni prostor se izdaje na osnovu JAVNOG POZIVA za davanje u zakup poslovnog prostora, objavljen dana 11.07.2016 godine, u dnevnom listu „POBJEDA“, po osnovu kojeg je Zakupac Bife Duga, koga zastupa direktor Perišić Stevan, ponudio najveću licitacionu cijenu od **400,00** evra na mjesečnom nivou, shodno Zapisniku sa otvaranja ponuda po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora broj 07-460/16-695/2 od 20.07.2016 godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 godine, počev od dana ovjere ovog ugovora, uz mogućnost produženja do 5 (pet) godina.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da će za zakup poslovnog prostora iz člana 1 ovog ugovora Zakupodavcu plaćati zakupninu na mjesečnom nivou koja iznosi **400,00** evra, na žiro račun Prijestonice Cetinje, broj računa je **530-3106121-52**, otvoren kod NLB Montenegro banke.

Ukoliko Zakupac ne plati dvije uzastopne mjesečne zakupnine, ovaj ugovor će se smatrati raskinutim, i Zakupac se obavezuje da u tom slučaju napusti prostor i oslobodi ga od lica i stvari. Iznos zakupa iz stave 1 ovog člana ugovora utvrdit će se Rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda, 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 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.

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 prioritarno riješe mirnim putem, u suprotnosti ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

ZAKUPAC

Perišić Stevan

Bife "Duga"

Direktor

Stevan Perišić

JMBG



ZAKUPODAVAC

Aleksandar Bogdanović

Prijestonica Cetinje

Gradonačelnik

Aleksandar Bogdanović

*po punomoći
Aleksandar Bogdanović*

*Obnova...
Stevan Perišić*

*Komunalni
Stevan Bogdanović*