

**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

Zaključen u Cetinju dana 13.06.2017 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. Zuber Vaso, JMBG [redacted] z Cetinja, X Crnogorske S/65, 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 20m<sup>2</sup>, koji se nalazi na kat. parceli br.3561 iz L.N. broj 2397 KO Cetinje I, na adresi Balšića Pazar, Cetinje.

**Član 2.**

Poslovni prostor se izdaje na osnovu Javnog poziva za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda, objavljen dana 31.05.2017 godine, u dnevnom listu "POBJEDA", na oglasnoj tabli Prijestonice i na internet stranici Prijestonice, po osnovu kojeg je Zakupac Zuber Vasko ponudio kao jedini ponuđač cijenu od **200,00** evra na mjesečnom nivou, shodno Zapisniku sa otvaranja ponuda po Javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda, broj 01-031/17-544/2 od 09.06.2017 godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 godine, počev od 13.06.2017.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 **200,00** 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 100,00 € uplaćenog za učešće po javnom pozivu za davanje u zakup poslovnog prostora putem prikupljanja ponuda br. 07-460/17-485 od 31.05.2017.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, posle zaključenja ovog ugovora tokom trajanja ugovora ovaj ugovor će se smatrati **raskinutim**, i 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.

ZAKUPAC

Zuber Vaso

ZAKUPODAVAC

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Direktor

Snežana Popivoda

pro formu...  
Ustav  
Ber...