

UGOVOR O ZAKUPU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Zaključen u Cetinju dana 07.03.2013 god. između:

1. Prijestonice Cetinje, ulica Baja Pivljanina br.2, koju po punomoćju br. 01-031/12-5538 od 04. 07. 2012. godine zastupa Direktor Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje Snežana Popivoda, kao zakupodavac (u daljem tekstu :Zakupodavac), s jedne strane
i
2. "Cetkom" d.o.o - Cetinje, PIB 02095360, koga zastupa Izvršni direktor Vojislav Pejaković JMBG iz Cetinja, ulica Crvenog krsta br. 9 , kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup građevinskog zemljišta u Cetinju zemljište površine 27m² koja se nalazi na kat. parceli br.2677 iz L.N. broj 404 KO Cetinje I, ul. IV proleterske , Cetinje, zona II prostora Prijestonice Cetinje.

Član 2.

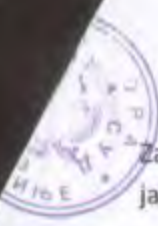
Građevinsko zemljište iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 (jedne) godine, počev od **31.01.2013** godine.

Status je preciziran Odobrenjem Sekretarijata za uređenje prostora Prijestonice Cetinje br.UP/I-04-42/, od 10.02.1992 godine .

Za slučaj produženja zakupa Zakupac je dužan da obavijesti drugu ugovornu stranu najkasnije u roku od 30 dana prije isteka ugovorenog trajanja zakupa i dostavljanje dokaza o izmirenim obavezama.

Član 3.

Naknada za zakup građevinskog zemljišta iz člana 1 ovog Ugovora određuje se na osnovu Odluke o uslovima i postupku davanja u zakup građevinskog zemljišta(Sl.list CG-opštinski propisi br 1/12). Shodno istoj je propisano da najniži iznos zakupnine po 1 m² zemljišta u zoni II prostora Prijestonice Cetinje iznosi **2.60 €** .



Zakupac se obavezuje da će mjesečnu zakupninu platiti prema Rješenju Uprave lokalnih javnih prihoda koja će utvrditi ukupan iznos naknade za period od 1 godine.

Član 4.

Naknada za zakup građevinskog zemljišta teče od dana 31.01.2013 god. pa sve do isteka ugovora ili do privođenja zemljišta namjeni, odnosno uklanjanja privremenog objekta.

Zakupac prihvata obavezu da privremeni objekat ukloni sa date lokacije i prije isteka roka iz člana 2 ovog ugovora ukoliko nastupe okolnosti iz stave 1 ovog člana o svome trošku.

Član 5.

Zakupac ne može izdati u podzakup građevinsko zemljište, koje je predmet ovog Ugovora bilo kom pravnom ili fizičkom licu, bez prethodne saglasnosti Zakupodavca.

Član 6.

Zakupodavac može jednostrano otkazati Ugovor, bez navodjenja razloga uz pismeno obavještenje i otkazni rok od 30 dana od dana prijema obavještenja Zakupodavca.

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

Član 7.

Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta prestaje i prije isteka ugovorenog roka ako zakupac ne izvršava Ugovorom predviđene obaveze iako se građevinsko zemljište iz Člana 1 ovog Ugovora privede namjeni, Zakupac je u obavezi da građevinsko zemljište dovede u prvobitno stanje o svom trošku.

Član 8.

Po isteku važenja roka ugovora o zakupu, ili raskida ugovora po bilo kojem osnovu Zakupac je u obavezi da Zakupodavcu vrati građevinsko zemljište u pređašnje stanje.

Član 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ugovornih strana i ovjere, a primjenjivaće se shodno članu 2 ovog Ugovora.

Član 10.

Na sve što ovim Ugovorom nije predviđeno shodno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugim pozitivnim propisima koji su na snazi u Crnoj Gori.

Član 11.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora vršiče se u pisanoj formi, aneksima ovog Ugovora.

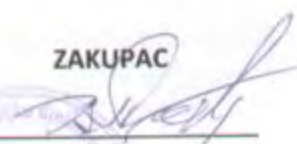
Član 12.

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

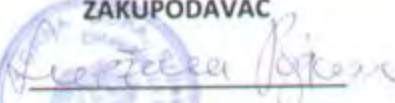
Član 13.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka.

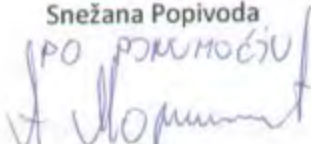
ZAKUPAC


"CETKOM" d.o.o - Cetinje
Izvršni direktor
Vojislav Pejaković

ZAKUPODAVAC


PRIJESTONICA CETINJE
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Direktor
Snežana Popivoda

PO POMUĆIU



Potvrđuje se da je su ov.br. 245 2013
Dr. sc. Miroslav Pejaković
Vojislav Pejaković
svojeručno potpisao-li _____ ovu ispravu-priznao-li-svoj
potpis na ovoj ispravi.
Istovjetnost imenovanog-ih utvrđena je na osnovu lične
karte br. 24148709 izdate Ukinuta
20 4.11.1970 od S. Popivoda odnosno svjedocima
čija je istovjetnost utvrđena _____
Taksa za ovjeru od 500 dinara plaćena je i poništena
Osnovni sud u Cetinju _____
Dana 07.02.2013 _____


1. Prijestonice Cetinje, ulica Bajova br.2, koju po punomoćju br. 01-031/12-5538 od 04.jula 2012.godine zastupa Direktor Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje Snežana Popivoda, kao zakupodavac (u daljem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i

2. „CETKOM“ d.o.o. - Cetinje, PIB 02095360, koga zastupa Izvršni direktor Vojislav Pejaković JMBG 2606963250048 nastanjen na Cetinju, ul. Crvenog krsta br. 9, kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup građevinskog zemljišta u Cetinju površine 39 m² koja se nalazi na kat. parceli br.1823 iz L.N. broj 1968 KO Cetinje I, Mala pjaca b.b., Cetinje, zona II prostora Prijestonice Cetinje.

Član 2.

Građevinsko zemljište iz člana 1 ovog Ugovora izdaje se u zakup na period od 1 godine, počev od 31.01.2013 god.

Status je preciziran Odobrenjem Sekretarijata za uređenje prostora Prestonice Cetinje br. UP/I-04-530 od 28.09.1990.godine.

Za slučaj produženja zakupa Zakupac je dužan da obavijesti drugu ugovornu stranu najkasnije u roku od 30 dana prije isteka ugovorenog trajanja zakupa i dostavljanje dokaza o izmirenim obavezama.

Član 3.

Naknada za zakup građevinskog zemljišta iz člana 1 ovog Ugovora određuje se na osnovu Odluke o uslovima i postupku davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 1/12). Shodno istoj je propisano da najniži iznos zakupnine po 1 m² zemljišta u zoni II prostora Prijestonice Cetinje iznosi **2.60 €**.

Zakupac se obavezuje da će mjesečnu zakupninu platiti prema Rješenju Uprave lokalnih javnih prihoda koja će utvrditi i ukupan iznos naknade za period od 1 godine.

Član 4.

Naknada za zakup građevinskog zemljišta teče od dana 31.01.2013 god. pa sve do isteka ugovora ili do privođenja zemljišta namjeni, odnosno uklanjanja privremenog objekta.

Zakupac prihvata obavezu da privremeni objekat ukloni sa date lokacije i prije isteka roka iz člana 2 ovog ugovora ukoliko nastupe okolnosti iz stava 1 ovog člana o svome trošku.



Član 5.

Zakupac ne može izdati u podzakup građevinsko zemljište, koje je predmet ovog Ugovora bilo kom pravnom ili fizičkom licu, bez prethodne saglasnosti Zakupodavca.

Član 6.

Zakupodavac može jednostrano otkazati Ugovor, bez navodjenja razloga uz pismeno obavještenje i otkazni rok od 30 dana od dana prijema obavještenja Zakupodavca.

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

Član 7.

Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta prestaje i prije isteka ugovorenog roka ako zakupac ne izvršava Ugovorom predviđene obaveze iako se građevinsko zemljište iz Člana 1 ovog Ugovora privede namjeni. Zakupac je u obavezi da građevinsko zemljište dovede u prvobitno stanje o svom trošku.

Član 8.

Po isteku važenja roka ugovora o zakupu, ili raskida ugovora po bilo kojem osnovu Zakupac je u obavezi da Zakupodavcu vrati građevinsko zemljište u pređašnje stanje.

Član 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ugovornih strana i ovjere, a primjenjivaće se shodno članu 2 ovog Ugovora.

Član 10.

Na sve što ovim Ugovorom nije predviđeno shodno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugim pozitivnim propisima koji su na snazi u Crnoj Gori.

Član 11.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora vršiče se u pisanoj formi, aneksima ovog Ugovora.

Član 12.

Sve eventualne nesporazume koji mogu nastati po ovom Ugovoru, ugovorne strane će nastojati da riješe mirnim putem, u suprotnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 13.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka.

ZAKUPAC

„CETKOM“ d.o.o. - Cetinje

Izvršni direktor

Vojislav Pejaković

ZAKUPODAVAC

PRIJESTONICA CETINJE

Direkcija za imovinu

Direktor

Snežana Popivoda

PO POMOĆU

H. M. M. M.