

UGOVOR O ZAKUPU HOTELA I RESTORANA

U OKVIRU „SPORTSKOG CENTRA IGALO“

Zaključen u Herceg Novom, dana _____ 2010.g.

Ugovorne strane:

Zakupodavac: **OPŠTINA HERCEG NOVI**, koju zastupa predsjednik Opštine Herceg Novi, Dejan Mandić, s jedne strane i

Zakupac: **„NEDO-TIM“D.O.O. Herceg Novi**, koje zastupa Nedeljko Šljuka, s druge strane.

Član 1

Zakupadavac je vlasnik JP “Sportskog centra Igalo“ u Igalu, u okviru koga se nalazi prostor predviđen za hotel, površine cca 1000 m² sa 35 smještajnih jedinica raspoređenih na 3 etaže i prostor za restoran sa prostorom za kuhinju površine cca 500 m².

Prostor za hotel i prostor za restoran navedeni u stavu 1 ovog člana su neopremljeni i čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Član 2

Predmet ovog ugovora je zakup prostora predviđenog za hotel površine cca 1000 m² i prostora za restoran sa kuhinjom, površine cca 500 m².

Član 3

Poslovni prostori navedeni u članu 1 i 2 ovog ugovora, izdaju se na period od 8 godina i 6 mjeseci, počev od _____ 2010.godine.

Član 4

Ugovorači ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od **5.050,00 eura**, uz obavezu zakupca da zakupninu plaća za tekući mjesec, unaprijed do 5-og u mjesecu.

Zakupac se oslobađa plaćanja zakupnine za prvih šest mjeseci trajanja zakupa.

Zakupac je obavezan plaćati sve dažbine koje proističu iz ovog ugovora.

Član 5

Zakupac može poslovne prostore iz člana 1 i 2 ovog ugovora, koristiti za obavljanje poslova turizma i ugostiteljstva, prvenstveno u funkciji afirmacije sportske dvorane, kao i za druge djelatnosti koje proističu iz turizma i ugostiteljstva.

Član 6

Zakupac je dužan da u roku od 90 dana od dana ulaska u posjed izvrši opremanje prostora predviđenog za hotel i prostora predviđenog za restoran, na nivou 3* (tri zvjezdice) u skladu sa važećim standardima, te da oba prostora kao hotel i restoran, sa svim potrebnim dozvolama pusti u rad.

Član 7

Zakupac će dostaviti bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla u visini od 30.000 eura sa rokom važenja 12 (dvanaest) mjeseci od datuma potpisivanja ugovora, a ista će se obnavljati godišnje, najkasnije 3 (tri) bankarska dana prije isteka prethodne.

Ugovor stupa na pravnu snagu danom dostavljanja bankarske garancije zakupodavcu ili polaganja depozita u visini predviđenoj za bankarsku garanciju, u skladu sa stavom 1 ovog člana, a najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

U slučaju da zakupac umjesto bankarske garancije uplati u depozit iznos od 30.000 eura, smatraće se da je depozit ekvivalent bankarske garancije i zakupodavac svoja eventualna potraživanja može naplatiti iz deponovanih sredstava.

Zakupac će predati Zakupodavcu 5 (pet) blanko mjenica sa klauzulom bez protesta, naplativih po viđenju, na ime osiguranja naplate zakupnine.

Član 8

Zakupac je dužan da pri korišćenju poslovnih prostorija – hotela i restorana, postupi sa pažnjom dobrog privrednika i da vrši tekuće održavanje poslovnog prostora i zgrade.

Zakupac nije ovlašćen da u poslovnom prostoru bez pismene saglasnosti zakupodavca, vrši bilo kakve prepravke ili izmjene.

Zakupac snosi troškove investicionog održavanja hotela i restorana.

Član 9

Zakupodavac će komisijski utvrditi visinu uložених sredstava u hotel i restoran, kao i kvalitet opreme kojim su opremljeni hotel i restoran.

Član 10

Zakupac je u obavezi da nakon prestanka ugovora o zakupu Zakupodavcu preda prostorije iz člana 1 i 2 ovog ugovora u stanju u kojem ih je primio.

Zakupac nema pravo naknade za uložena sredstva u hotel i restoran.

Član 11

Zakupodavac je u obavezi da preda zakupcu prostorije iz člana 1 i 2 ovog ugovora, danom zaključenja ugovora.

O primopredaji prostorija ugovorne strane će sačiniti poseban zapisnik, u kome će unijeti podatke o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije.

Nakon isteka roka od 90 dana, a prije puštanja u rad hotela i restorana, sastaviće se novi zapisnik o stanju u kome se nalaze prostorije, čiji će sastavni dio činiti spisak opreme i inventara.

Član 12

Zakupac ne može zakupljene prostorije iz člana 1 i 2 ovog ugovora, ili njihov dio, dati u podzakup drugom, bez prethodne pismene saglasnosti zakupodavca.

Član 13

Ovaj ugovor prestaje protekom roka iz člana 3 ovog ugovora, s tim da do raskida Ugovora, može da dođe i prije utvrđenog roka, ukoliko zakupac ne plaća uredno zakupninu ni poslije pismene opomene, ako koristi prostorije za obavljanje djelatnosti van onih utvrđenih u članu 5 ovoga ugovora, odnosno ako izda prostoriju u podzakup bez saglasnosti zakupodavca, kao i u slučaju da ne postupi u skladu sa članom 6 ovog ugovora.

Zakupodavac može podnijeti bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla na naplatu u slučaju nastanka neke od nedozvoljenih situacija iz stava 1 ovog člana, nakon prethodnog uručjenja pismenog obavještenja Zakupcu.

Član 14

Za sve što ovaj ugovor ne precizira primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Sve eventualne sporove u vezi s ovim ugovorom, ugovorne strane će rješavati mirnim putem, a u suprotnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 16

Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po jedan, a jedan primjerak zadržava nadležan organ za ovjeru Ugovora.

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

OPŠTINA HERCEG NOVI

DOO „NEDO-TIM“ Herceg Novi
