

Br: 01-1-559/2011

UGOVOR O ZAKUPU HOTELA I RESTORANA

U OKVIRU „SPORTSKOG CENTRA,, IGALO

Zaključen u Herceg Novom, dana 05.09.2011.g.

Ugovorne strane:

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

Zakupac: „SPORTTOURS“**d.o.o. Kotor** koje zastupa direktor, Arsenije Ivanović, 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 III 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 3 godine, počev od _____2011.godine.

Član 4.

Ugovorači ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od **4.500,00 eura**, uz obavezu zakupca da zakupninu plaća za tekući mjesec, unaprijed do 5-tog u mjesecu.

Obaveza plaćanja zakupnine iz stava 1. ovog člana, počinje teći 30 dana od dana puštanja u rad objekata iz člana 1. ovog ugovora.

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 60 dana od dana ulaska u posjed, oba prostora, hotelski i restoranski dio, sa svim potrebnim dozvolama pusti u rad.

Nivo opremanja postojećih prostora u hotelskom i restoranskom dijelu treba da bude na nivou od 3* (tri zvjezdice) u skladu sa važećim standardima.

Član 7.

Zakupac će dostaviti bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla u visini od 27.000 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.

Zakupac je dužan dostaviti zakupodavcu validnu bankarsku garanciju ili položiti depozit u visini predviđenoj za bankarsku garanciju, u skladu sa stavom 1. ovog člana, a najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

U slučaju da zakupac umjesto bankarske garancije uplati u depozit iznos od 27.000 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, postupa sa pažnjom dobrog privrednika i da o svom trošku vrši tekuće održavanje poslovnog prostora i zgrade, kao i da snosi režijske troškove proistekle iz upotrebe objekata (struje, vode, čistoće i ostalih komunalija).

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 je u obavezi da preda zakupcu prostorije iz člana 1. i 2. ovog Ugovora, danom stupanja na snagu 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 60 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, a kojim će se utvrditi i visina uloženi 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.

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 12.

Ovaj Ugovor prestaje protekom roka iz člana 3. ovog Ugovora, s tim da do raskida Ugovora, može da dodje i prije utvrdjenog roka, ukoliko zakupac ne plaća uredno zakupninu ni poslije pismene opomene, ako koristi prostorije za obavljanje djelatnosti van onih utvrdjenih 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 uručenja pismenog obavještenja Zakupcu.

Član 13.

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

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom davanja saglasnosti od strane Skupštine Opštine Herceg Novi.

Član 16.

Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, za svaku stranu po dva, a jedan primjerak zadržava nadležan organ za ovjeru Ugovora.

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

OPŠTINA HERCEG NOVI

„SPORTTOURS“d.o.o. Kotor
