



# • TRGOVINSKO PREDUZEĆE •

## “PKB HERCEG NOVI“ A.D. Z E L E N I K A

PIB: 02016389; PDV: 20/31-00065-6; RČ: 530-22852-36; TEL: 031-678-056

Dana : 11.01.2018.g.

Broj : 18

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Број 01-031-401/18

Дана, 02-02-2018 год.

### U g o v o r

o

### zakupu poslovnog prostora

Zaključen dana 11.01.2018. godine, u Herceg Novom, između ugovornih strana :

#### **Z A K U P O D A V C A : TP „PKB HERCEG NOVI“ AD ZELENIKA**

Adresa : Ul. Zelenika bb Herceg Novi ;

Koga zastupa VD. Izvršni direktor , Jovan Vučurović

( u daljem tekstu: Zakupodavac )

#### **Z A K U P C A :**

#### **OPŠTINA HERCEG NOVI**

Adresa: Trg Maršala Tita 2, Herceg Novi;

**PIB:** 02008459; koju zastupa: Stevan Katić, Presjednik;

( u daljem tekstu : Zakupac )

**PREDMET UGOVORA** : Zakup dijela poslovnog prostora u objektu Novljanka na Toploj, površine 29 m<sup>2</sup> na spratu.

#### Član 1.

Ugovorne strane kao nesporno konstatuju da je Zakupodavac vlasnik objekta Robna kuća na Toploj, Herceg Novi, katastarskih oznaka: objekat br.1, kat. parcela br. 1139/1 i 1139/2, List nepokretnosti br.479 i 468 K.O. Topla, Herceg Novi.

Zakupodavac daje a Zakupac prima u zakup poslovni prostor površine 29 m<sup>2</sup> na spratu u objektu Novljanka na Toploj, opisan u predhodnom stavu ovog člana, sa pravom korišćenja mokrog čvora na navedenoj etaži. Predmetni prostor je opremljen sa dva radna kancelarijska stola, šest stolica i klima uređajem.

#### Član 2.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i to počev od 10.01.2018. godine

Poslovni prostor se izdaje u zakup u viđenom stanju.

#### Član 3.

Mjesečna cijena zakupa ugovara se u iznosu od 300,00 € sa uračunatim PDV.

U cijenu zakupa uračunati su troškovi korišćenja električne energije.

Prilikom potpisivanja ugovora Zakupac je dužan uplatiti odmah dvije mjesečne zakupnine i to jednu na ime unaprijed uplate za prvi mjesec i jednu na ime garancije za urednost u plaćanju, koja se smatra obezbjeđenjem – depozitom.

Zakupnina se upaćuje unaprijed do 5-og u mjesecu za naredni mjesec.

U slučaju kašnjenja uplate jedne mjesečne zakupnine, aktivira se postupak prinudne naplate, odnosno raskid ugovora i naplata iz depozita

Iznos zakupnine može se mijenjati prema rastu cijena na malo u Crnoj Gori, a o eventualnoj izmjeni zakupnine sačinio bi se poseban Anex na ovaj ugovor.

#### Član 4.

Zakupodavac se obavezuje :

- Da preda u posjed poslovni prostor, predmet ovog Ugovora, Zakupcu na dan 10.01.2018.godine.
- Da Zakupcu, blagovremeno, ispostavi račune radi plaćanja.

#### Član 5.

Zakupac se obavezuje :

- da poslovni prostor, koji je predmet zakupa, koristi isključivo za potrebe svoje djelatnosti;
- da poslovni prostor čuva pažnjom dobrog domaćina;
- da u predmetnom poslovnom prostoru ne izvodi bilo koju vrstu radova bez pismene saglasnosti Zakupodavca;
- da poslovni prostora ne izda u zakup trećim licima bez pismene saglasnosti Zakupodavca;
- da plaća zakupninu na način i u rokovima određenim u članu 3 ovog Ugovora;
- da po isteku Ugovora o zakupu predmetni poslovni prostor vrati Zakupodavcu u najmanje onom stanju u kojem ga je primio, a što se utvrđuje u postupku primopredaje istog;
- da Zakupodavcu nadoknadi svu štetu koja eventualno nastane u poslovnom prostoru a zbog nepažnje Zakupca ili njegovom postupanju suprotnom odredbama ovog Ugovora.

#### Član 6.

Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor o zakupu, bez obaveze navođenja razloga, uz obezbjeđivanje otkaznog roka od 30 dana drugoj ugovornoj strani. Ugovor se otkazuje dostavljanjem pisanog akta o otkazu ugovora, pri čemu otkazni rok počinje teći od dana prijema akta o otkazu ugovora o zakupu.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da u svako vrijeme i na svaku odredbu ovog Ugovora, mogu zaključiti Anex ukoliko nađu interes za to.

Član 8.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, a može da bude predmet istog, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi pozitivni propisi.

Član 9.

Sve eventualne sporove koji nastanu u vezi sa ovim Ugovorom, Zakupodavac i Zakupac rješavaće isključivo dogovorom, u suprotnom, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

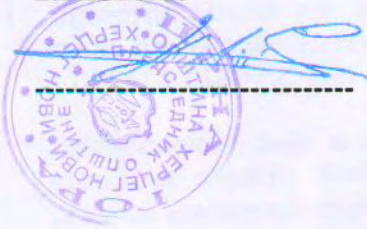
Član 10.

Zakupodavac i Zakupac saglasno izjavljuju da je ovaj Ugovor njihova slobodno izražena volja, da su tekst Ugovora u potpunosti razumjeli i da ga u znak valjanosti i prihvatanja svojeručno potpisuju.

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**ZAKUPAC:**



**ZAKUPODAVAC**

