

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Herceg Novom između:

1. OPŠTINE HERCEG NOVI Trg Maršala Tita br.2, koju zastupa Predsjednik opštine Stevan Katić (u daljem tekstu zakupodavac)
2. „ČALE I MORE“ d.o.o. iz Herceg Novog, ul. [REDAKTIRANO], PIB 03392848, koje zastupa izvršni direktor Nikola Sićović (u daljem tekstu zakupac)

Član 1

Zakupodavac je nosilac prava korišćenja na kat.parc. 545/1 k.o.Topla, koja se nalazi u Igalu, Norveška ulica, gdje je predviđeno postavljanje privremenog objekta tipa objekat za trgovinu i usluge oznake OT.1.- Igalu.

Navedena lokacija je bila predmet Javnog tendera za davanje u zakup br. 02-7-426-67/24 od 25.06.2024.godine, a zakupac je na istom proglašen najpovoljnijim ponuđačem odlukom predsjednika Opštine broj: 01-1-018-1283/24-4 od 02.07.2024.godine.

Navedena lokacija je predviđena Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period od 2024. godine do 2029. godine ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 27/24) za postavljanje privremenog objekta tipa objekat za trgovinu i usluge površine 35 m².

Član 2

Predmet ovog ugovora o zakupu je dio nepokretnosti bliže opisan u članu 1 ovog ugovora, koji se daje u zakup za potrebe postavljanja privremenog objekta tipa objekat za trgovinu i usluge površine 35 m².

Zakupac je dužan da po zaključenju ugovora sprovede postupak pred Sekretarijatom za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi radi prijave postavljanja privremenog objekta na datoj lokaciji.

Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 5 godina, počev od 01.01.2025.godine, zaključno sa 31.12.2029.godine.

Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, plaća zakupodavcu iznos od **4.728,00 eura godišnje**, koji iznos je ponuđen od strane zakupca na Javnom tenderu i oglašen je najpovoljnijom ponudom.

Zakup će se plaćati na žiro račun zakupodavca broj: **510-9066121-89**.

Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 4.628,00 eura za prvu godinu zakupa. Iznos prve godišnje zakupnine je dobijen umanjenoj ukupne godišnje zakupnine sa depozitom za učešće na javnom tenderu (100,00 eura). Prilikom zaključenja ugovora dužan je uplatiti **628,00 eura**, a preostali dio zakupa za prvu godinu u iznosu od 4.000,00 eura će biti plaćen u 2 jednake rate i to:

- **2.000,00 eura** najkasnije do 31.12.2024.godine

- **2.000,00** eura najkasnije do 30.06.2025.godine;

Drugu godišnju zakupninu u iznosu od **4.728,00 eura** zakupac je dužan uplatiti u dvije jednake rate i to:

- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 31.12.2025.godine
- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 30.06.2026.godine;

Treću godišnju zakupninu u iznosu od **4.728,00 eura** zakupac je dužan uplatiti u dvije jednake rate i to:

- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 31.12.2026.godine
- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 30.06.2027.godine;

Četvrtu godišnju zakupninu u iznosu od **4.728,00 eura** zakupac je dužan uplatiti u dvije jednake rate i to:

- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 31.12.2027.godine
- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 30.06.2028.godine;

Petu godišnju zakupninu u iznosu od **4.728,00 eura** zakupac je dužan uplatiti u dvije jednake rate i to:

- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 31.12.2028.godine
- **2.364,00** eura je dužan uplatiti do 30.06.2029.godine.

Zakupac je takođe dužan uplatiti iznos komunalne takse koji će biti određen rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi.

Član 6

Sve troškove oko prijave za postavljanje objekta, održavanja lokacije, te uklanjanja objekta nakon isteka ugovora o zakupu snosi zakupac.

Zakupac je dužan da lokaciju i prostor oko objekta održava u urednom i čistom stanju.

Član 7

Zakupac je dužan da, ukoliko se utvrdi da privremeni objekat izgledom ne zadovoljava uslove predviđene važećim Programom privremenih objekata, po nalogu nadležnog organa o svom trošku prilagodi izgled pod prijetjom uklanjanja objekta.

Član 8

Zabranjeno je davanje lokacije u podzakup.

Član 9

Ovaj ugovor o zakupu prestaje:

- istekom ugovorenog roka,
- sporazumom ugovornih strana,
- jednostranom izjavom zakupca pri čemu nema pravo na povraćaj uplaćenog novca
- otkazom od strane zakupodavca u slučaju da se zakupac ne pridržava ugovorom preuzetih obaveza sa otkaznim rokom ne kraćim od 8 dana, u kom slučaju nema pravo na povraćaj do tada uplaćene zakupnine,
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima.

Član 10

Nakon isteka ugovora, zakupac je dužan da u roku od 8 dana ukloni objekat sa predmetne lokacije i istu o svom trošku vrati u pređašnje stanje.

Član 11

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Herceg Novom.

Član 12

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, do kojih 2 pripadaju zakupcu, a 4 zakupodavcu, od kojih će Službi komunalne policije i Upravi lokalnih javnih prihoda biti dostavljen po primjerak.

Broj: 01-4-018-1350/24
Herceg Novi 02. 07. 24



ZAKUPODAVAC
Predsjednik
Stevan Katić

ZAKUPAC
Izvršni direktor
Nikola Sićović

