

## 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. D.O.O.“TOBACCO S PRESS“ iz Podgorice, ul. [REDACTED] PIB 02983303, koje zastupa izvršni direktor Vesko Nikolić (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 442/12 k.o.Herceg Novi, koja se nalazi u Herceg Novom na glavnoj autobuskoj stanici i označen je oznakom K.2.

Navedena lokacija je bila predmet Javnog tendera za davanje u zakup br. 02-7-426-50/24 od 29.05.2024.godine, te je zakupac na istom proglašen najpovoljnijim ponuđačem odlukom predsjednika Opštine broj: 01-1-018-1002/24-10 od 10.06.2024.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 kiosk površine 12 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> (za postavljanje vitrine ili sladoleda).

### 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 kiosk maksimalne površine 12 m<sup>2</sup>+ 2 m<sup>2</sup> za postavljanje vitrine ili sladoleda.

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 **5.544,00 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 **5.444,00 eura** za prvu godinu zakupa. Iznos prve godišnje zakupnine je dobijen umanjnjem ukupne godišnje zakupnine sa depozitom za učešće na javnom tenderu (100,00 eura). Prilikom zaključenja ugovora, dužan je uplatiti iznos od

2.000,00 eura, dok je preostali iznos od 3.444,00 eura za prvu godišnju zakupninu dužan uplatiti do 31.12.2024.godine.

Drugu godišnju zakupninu u iznosu od **5.544,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do **31.12.2025.godine.**

Treću godišnju zakupninu u iznosu od **5.544,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do **31.12.2026.godine.**

Četvrtu godišnju zakupninu u iznosu od **5.544,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do **31.12.2027.godine.**

Petu godišnju zakupninu u iznosu od **5.544,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do **31.12.2028.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: 01-1-018-1247/24  
Herceg Novi, 17.06.2024. g.

ZAKUPODAVAC  
Predsjednik  
Stevan Katić



ZAKUPAC  
Izvršni direktor  
Vesko Nikolić

