

## 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, Josipa Broza Tita 29, koje zastupa izvršni direktor Vesko Nikolić (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 2190 k.o.Topla, koja se nalazi u Herceg Novom na Savini kod apartmanskog naselja.

Programom privremenih objekata OHN (Sl.list CG-op.prop.22/19) predmetna lokacija je definisana kao lokacija Savina- kod apartmanskog naselja oznake K.1.

Navedena lokacija bila je predmet javnog nadmetanja po javnom pozivu br.02-7-426-32/21 od 02.12.021.godine na kojoj je zakupac proglašen za najpovoljnijeg ponuđača.

### 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 9 m2.

Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko tehnički uslovi za postavljanje i izgradnju privremenog objekta kiosk broj 02-3-350-UPI-608/2019 od 12.07.2019.godine, na osnovu kojih je zakupac dužan da po zaključenju ovog ugovora pristupi izradi tehničke dokumentacije pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda objekta, te nakon toga podnese nadležnom inspeksijskom organu prijavu za postavljanje privremenog objekta.

### Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 3 godine, počev od 01.01.2022.godine, zaključno sa 31.12.2024.godine.

### Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, isplati zakupodavcu iznos od 1.370,00 eura godišnje, koji iznos je utvrđen na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa lokacije iz oktobra 2019.godine.

### Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 1.320,00 eura za prvu godinu zakupa (2022.godinu) na žiro račun opštine Herceg Novi br. 510-9066121-89 odmah po zaključenju ugovora, koji iznos je umanjen za 50,00 eura uplaćenog na ime depozita za učešće na javnom nadmetanju.

Drugu godišnju zakupninu (za 2023.godinu) u iznosu od 1.370,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 31.12.2022.godine.

Treću godišnju zakupninu (za 2024.godinu) u iznosu od 1.370,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 31.12.2023.godine.

Zakupac je takođe dužan uplatiti iznos komunalne takse koji će biti određen rješenjem Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode 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 datim UT-uslovima, po nalogu nadležnog organa 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 Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode biti dostavljen po primjerak.

Broj: 011-08-2305/11  
Herceg Novi 14.12.2011.

ZAKUPODAVAC

Predsjednik

Stevan Katić

ZAKUPAC

Izvršni direktor

Vesko Nikolić

