

## 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. 295 k.o.Bijela, koja se nalazi u Bijeloj i na kojoj je upisan objekat pomoćna zgrada u privredi.  
Navedena lokacija je bila predmet javnog nadmetanja po javnom pozivu br.02-7-426-32/21 od 02.12.2021.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 m<sup>2</sup>.

### 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 1.200,00 eura godišnje, koji iznos je utvrđen na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa lokacije iz septembra 2019.godine.

### Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 1.150,00 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 na ime uplaćenog depozita za učešće na javnom nadmetanju.  
Drugu godišnju zakupninu (za 2023.godinu) u iznosu od 1.200,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 31.12.2022.godine.  
Treću godišnju zakupninu (za 2024.godinu) u iznosu od 1.200,00 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 lokane javne prihode biti dostavljen po primjerak.

Broj: 04-018-2301/u  
Herceg Novi 14.11.2014.

ZAKUPODAVAC  
Predsjednik  
Stevan Katić



ZAKUPAC  
Izvršni direktor  
Vesko Nikolić

