

## UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Herceg Novom između:

1. **OPŠTINE HERCEG NOVI** koju zastupa Predsjednik opštine Herceg Novi Stevan Katić (u daljem tekstu zakupodavac) i
2. **ELZE KOROVLJEVIĆ iz Zelenike,** (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1.

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na katastarskoj parceli 2569 k.o.Topla, koja se nalazi u Igalu kod hotela Metalurg.  
Programom privremenih objekata za teritoriju Herceg Novog predmetni dio je definisan kao lokacija Igalu -Gomila, označen kao K.4 površine do 12m2.  
Predmetna lokacija bila je predmet javnog nadmetanja po javnom pozivu br.02-7-426-33/21 od 08.12.2021.godine na kome je zakupac proglašena 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 – kioska.  
Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje i izgradnju privremenog objekta kiosk br. 02-3-350-UPI-624/2019 od 10.07.2019.godine, na osnovu kojih je zakupac dužna da po zaključenju ovog ugovora pristupi izradi tehničke dokumentacije, da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, te da nakon toga podnese nadležnom inspekcijском organu prijavu za postavljanje privremenog objekta.

### Član 3.

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 3 godine i to 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 1.680,00 eura godišnje, koji iznos je utvrđen na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa lokacije u ulici V crnogorske od 07.08.2019.godine.

### Član 5.

Zakupac je dužna isplatiti iznos naknade od 1.630,00 eura za prvu godinu zakupa (2022.godinu) na žiro račun Opštine Herceg Novi, br. **510-9066121-89**, odmah po zaključenju ovog ugovora, i ista je umanjena za 50,00 eura zbog uračunatog depozita za učešće na javnom nadmetanju.  
Svaku narednu godišnju zakupninu u iznosu od 1.680,00 (2023 i 2024.godinu) je dužna uplatiti u dvije rate i to prvu ratu u januaru, a drugu u junu svake godine do isteka ugovora o zakupu.  
Zakupac je takođe dužna uplatiti iznos komunalne takse koji će biti određen rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi.

Član 6.

Sve troškove oko postavljanja objekta, održavanje lokacije, te uklanjanja istog nakon isteka odobrenja ovog ugovora snosi zakupac.

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

Član 7.

Zakupac je dužna da, ukoliko se utvrdi da privremeni objekat izgledom ne zadovoljava kriterijume predviđene Programom privremenih objekata za teritoriju Herceg Novog, po nalogu nadležnog organa o svom trošku prilagodi izgled privremenog objekta za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

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 ista 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 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 dovede u pređašnje stanje.

Član 11.

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

Član 12.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 primjeraka, od kojih 2 pripadaju zakupcu, a 4 zakupodavcu, od kojih će se Službi komunalne policije i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihoda Opštine Herceg Novi dostaviti po primjerak.

Broj: 014-018-2325/11  
Herceg Novi, 16.12.2014.



ZAKUPODAVAC  
Predsjednik opštine  
Stevan Katić

ZAKUPAC  
Elza Korovljević

*Elza Korovljević*