

## 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) i
2. **PEROVIĆ MIRJANE** iz Herceg Novog, ul. Narodnog fronta 39, jmbg 0508973105004 (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1.

Opština Herceg Novi, kao zakupodavac, je nosilac prava raspolaganja na kat. parc. 2581/1 KO Topla, lokacija K2 koja se nalazi na Savini-Dubrava.

Zakupac je proglašen za najpovoljnijeg ponuđača na javnom nadmetanju održanom dana 15.07.2020.godine, a po javnom pozivu za davanje u zakup lokacije za postavljanje privremenog objekta tipa kiosk br. 02-7-426-49/20 od 04.07.2020. godine.

Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi („Sl. list CG-op. prop.“ 22/19) predmetna lokacija je definisana kao lokacija Savina-Dubrava, K.2.

### 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 kioska, privremenog objekta za trgovinu i usluge, površine 9 m<sup>2</sup>.

Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko tehnički uslovi za postavljanje i izgradnju privremenog objekta kioska broj 02-3-350-UPI-605/2019 od 11.07.2019.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 inspekcijском organu prijavu za postavljanje privremenog objekta.

### Član 3.

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 4 godine, počev od 20.07.2020.godine zaključno sa 20.07.2024. godine.

#### Član 4.

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju isplati zakupodavcu iznos od 1.080,00 eura godišnje, odnosno za ukupni period trajanja zakupa iznos od 4.320,00 eura, koji iznos je utvrđen na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa lokacije od 22.05.2020. godine.

#### Član 5.

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 980,00 eura za prvu godinu zakupa na žiro račun Opštine Herceg Novi br. 510-9066121-89 odmah po zaključenju ugovora. U cijenu zakupa uračunat je iznos od 100,00 eura koji je zakupac uplatio na ime depozita za učešće na javnom nadmetanju.

Drugu godišnju zakupninu u iznosu od 1.080,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 20.07.2021. godine.

Treću godišnju zakupninu u iznosu od 1.080,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 20.07.2022.godine.

Četvrtu godišnju zakupninu u iznosu od 1.080,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 20.07.2023.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 o svom trošku prilagodi izgled pod prijetnjom 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 isti 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.

Ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, od kojih 2 pripadaju zakupcu, a 4 zakupodavcu, od kojih će Službi komunalne policije i inspekcijaskog nadzora Opštine Herceg Novi i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi biti dostavljen po jedan primjerak.

Broj: 02-5-018-1164/20

Herceg Novi, 20. 07. 2020.

ZAKUPODAVAC:

OPŠTINA HERCEG NOVI  
PREDSJEDNIK  
Stevan Katić

ZAKUPAC:

Perović Mirjana