

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. **"COFFEE CREAM" DOO**, koje zastupa izvršni direktor Ivan Kharkevich iz Rusije, sa sjedištem u Herceg Novom, ul.Njegoševa 48, **PIB 03325016** (u daljem tekstu zakupac)

Član 1.

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na katastarskoj parceli 1245/1 KO Topla, koja se nalazi u Herceg Novom na Toploj kod tunela.

Na predmetnom dijelu je Programom privremenih objekata sezonskog karaktera za teritoriju Herceg Novog definisan kao lokacija za ugostiteljski aparat A.1, površine 1m2.

Predmetna lokacija je bila predmet javnog nadmetanja održanog dana 05.05.2022.godine, po javnom pozivu br.02-7-426-23/22 od 15.04.2022.godine, na kojem nadmetanju je 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 – ugostiteljski aparat.

Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko tehnički uslovi za postavljanje i izgradnju privremenog objekta br.02-3-350-UPI-572/19 od 14.06.2019.godine, na osnovu kojih je zakupac dužan da po zaključenju ovog ugovora pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda objekta, te da nakon toga podnese nadležnom inspekcijском organu prijavu za postavljanje privremnog objekta.

Član 3.

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 15.06.2022. godine zaključno sa 15.09.2022. godine.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju isplati zakupodavcu izlicitirani iznos od 250,00€ mjesečno, odnosno za čitav period trajanja zakupa 750,00€, a početni iznos od 125,00€ je utvrđen na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa sezonskih privremenih objekata od 14.06.2019.godine.

Od gore utvrđene cijene zakupa se umanjuje iznos od 100,00 eura na ime depozita za učešće na javnom nadmetanju, koji iznos se uračunava u cijenu zakupa.

Član 5.

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 650,00 eura na žiro račun Opštine Herceg Novi, br. 510-9066121-89.

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 pribavljanja odobrenja za postavljanja objekta, održavanje lokacije, te uklanjanja istog nakon isteka odobrenja ovog ugovora snosi zakupac
Zakupac je dužan da lokaciju i prostor oko postavljenog objekta održava u urednom i čistom stanju.

Član 7.

Zakupac je dužan 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 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 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 Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi dostaviti po primjerak.

Broj: 01-1-018-859/22
Herceg Novi, 06.05.2022

ZAKUPODAVAC:
Opština Herceg Novi
Predsjednik
Stevan Katić

ZAKUPAC:
"COFFEE CREAM" DOO Herceg Novi
izvršni direktor Ivan Kharkevich

