

## 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. **Paul Christopher Biffin koga zastupa Zavišin Srećko iz Igala, Norveška br.8/42** (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1.

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na katastarskoj parceli 5744/1 k.o.Sutorina, koja se nalazi u Njivicama .

Na predmetnom dijelu je Programom privremenih objekata za teritoriju Herceg Novog definisan kao lokacija predviđena za postavljanje privremenog parkirališta na lokaciji Njivice br.3 - koja se sastoji od dijela kat.parc.5744/1.

Površina predviđena za privremeno parkiralište iznosi 96m<sup>2</sup> i ista je prikazana u geodetskoj skici izrađenoj od strane D.O.O.“Geomap“ Herceg Novi od 12.07.2021.godine.

Predmetna lokacija je bila predmet javnog nadmetanja održanog dana 10.12.2021.godine po javnom pozivu br.02-7-426-32/21 od 02.12.2021.godine, na kome je zakupac 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 – parkirališta.

Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko tehnički uslovi za postavljanje privremenog objekta-parkirališta br.02-3-332-UPI-516/2021 od 15.06.2021.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 3 godina odnosno 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 345,60 eura, koji iznos je utvrđen na osnovu izvještaja o procjeni visine zakupa lokacije na dijelu kat.parc.5744/1 K.O.Sutorina iz juna 2021.godine.

Utvrđena cijena zakupa iznosi 0,30€/m<sup>2</sup> mjesečno, što za navedenu lokaciju iznosi 28,80eura mjesečno odnosno 345,60eura godišnje.

### Član 5.

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 295,60 eura na žiro račun Opštine Herceg Novi, br. 510-9066121-89 odmah po zaključenju ugovora koji iznos je umanjen za 50,00eura na ime uplaćenog depozita za učešće na javnom nadmetanju.

Drugu ratu u iznosu od 345,60 eura dužan je uplatiti do 31.1.2022.godine i treću ratu u iznosu od 345,60 eura dužan je 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 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 Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihoda Opštine Herceg Novi dostaviti po primjerak.

Broj: 01-1-08-2292/u  
Herceg Novi, 13.12.2021.



ZAKUPAC  
Paul Christopher Biffin  
p.p.Zavišin Srećku