

## UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Herceg-Novom između:

1. **OPŠTINE HERCEG-NOVI** Trg Maršala Tita br.2, PIB: 02008459, koju zastupa predsjednik Opštine Stevan Katić (u daljem tekstu zakupodavac)
2. **Stane Krivokapić iz H.Novog**, Podanski put 11/ B JMBG 1002976268004 (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1.

Zakupodavac je vlasnik poslovnog prostora u naravi bifea u zgradi Opštine Herceg Novi, katastarski označenog kao PD 14 u prvoj etaži podruma, površine 72 m<sup>2</sup> u objektu br.1 na kat.parc. 1245/2 upisanog u LN 494 k.o.Topla.

Poslovni prostor iz prethodnog člana je bio predmet javnog nadmetanja po drugom javnom pozivu br. 02-7-426-33/2024 od 16.04.2024.godine, na kom javnom nadmetanju je zakupac proglašena za najpovoljnijeg ponuđača.

### Član 2.

Predmet ovog ugovora o zakupu je poslovni prostor bliže opisan u članu 1 ovog ugovora, koji se daje u zakup u viđenom stanju, za potrebe pružanja ugostiteljskih usluga (služenja hrane i pića) zaposlenima i strankama u Opštini Herceg Novi, te za potrebe protokola, sve u skladu sa radnim vremenom Opštine Herceg Novi.

### Član 3.

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 5 godina i to počev od 01.06.2024.godine, do 01.06.2029.godine, sa mogućnošću produženja ugovora na period do najduže još 5 godina ukoliko ugovorne strane budu saglasne oko bitnih elemenata ugovora i prema cijeni zakupa koja bude procijenjena prema tada važećim parametrima.

Zakupac je dužan da najkasnije 2 mjeseca prije isteka ugovora pismenim putem podnese zahtjev za produženje ugovora, kako bi se mogla izvršiti procjena visine zakupa prije isteka ugovornog roka, te kako bi zakupodavac mogao odlučiti po zahtjevu.

### Član 4.

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, plaća zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.040,00 eura najkasnije do 5-og u mjesecu za svaki tekući mjesec.

Iznos prve mjesečne zakupnine od 990,00 eura (koji iznos je dobijen kada je od zakupnine od 1.040,00 eura umanjen iznos od 50,00 eura na ime depozita za učešće u javnom nadmetanju, koji iznos se računava u cijenu zakupa) zakupac je dužan uplatiti prilikom zaključenja ugovora i dostaviti dokaz o izvršenoj uplati koji će biti sastavni dio ugovora.

Svaku sledeću zakupninu je dužan platiti najkasnije do 5-og u mjesecu za taj mjesec, pod prijetnjom otkaza ugovora.

Zakupnina se plaća na žiro račun Opštine Herceg Novi kod CKB banke broj: 510-9066228-59.

Iznos zakupnine se ne može prebijati sa eventualnim iznosom potraživanja koja zakupac ima prema zakupodavcu po osnovu pruženih ugostiteljskih usluga.

## Član 5.

Zakupac je dužan da se prema poslovnom prostoru ophodi kao dobar domaćin, da isti održava u čistom i urednom stanju, te da vrši opravke nastale redovnom upotrebom stvari.

Zakupac je dužan da radno vrijeme uskladi sa radnim vremenom zaposlenih u Opštini Herceg Novi, kao i po potrebi Kabineta predsjednika opštine.

Zakupodavac može poslovni prostor dat u zakup koristiti i za svoje potrebe.

Zaposleni u poslovnom prostoru su dužni nositi prepoznatljive uniforme te se ponašati u skladu sa pravilima ponašanja u javnim institucijama.

## Član 6.

Zakupac je dužan da plaća i proporcionalni udio utrošene električne energije i vode prema fakturi koju će mjesečno dostavljati Sekretarijat za finansije Opštine Herceg Novi.

## Član 7.

Obaveza zakupca je da cijene ugostiteljskih usluga (hrane i pića) budu niže od komercijalnih cijena i da iste ne mogu biti uvećane bez prethodne pismene saglasnosti zakupodavca, pod prijetnjom otkaza ugovora.

Sastavni dio ovog ugovora je i cjenovnik usluga zakupca (hrane i pića) koji je odobren od strane zakupodavca.

## Član 8.

Zabranjeno je davanje poslovnog prostora u podzakup, izuzev pravnom licu koje će zakupac osnovati za potrebe obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa.

## 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.

Po isteku ugovora, zakupac je dužan u roku od 8 dana vratiti poslovni prostor u primljenom stanju, a dužan je naknaditi svaku štetu nastalu upotrebom u suprotnosti sa namjenom prostora i samim ugovorom.

## Član 11.

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na zakup.

Sve eventualne sporne situacije ugovorne strane će rješavati sporazumno, u suprotnom, nadležan je Osnovni sud u Herceg Novom.

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, od kojih 2 pripadaju zakupcu, 3 zakupodavcu, a jedan primjerak ostaje kod Notara koji će izvršiti ovjeru istog.

Broj: 01-1-018-618/24-3  
Herceg-Novi, 23. 05. 2024.



ZAKUPAC

Stana Krivokapić

*Stana Krivokapić*