

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen između:

1. **Opštine Herceg - Novi**, koju zastupa Predsjednik Opštine Dejan Mandić, kao zakupodavac, sa jedne strane i
2. **NVO "Udruženje penzionera Herceg-Novoi"**, iz Herceg Novog, ulica Mića Vavića broj 2, koje zastupa predsjednik Udruženja, P. V. kao zakupca sa druge strane.

Ugovorne strane sporazumjele su se u sledećem:

Član 1.

Zakupodavac daje u zakup, a zakupac prima u zakup, poslovni prostor (površine 12 m² sa pripadajućom terasom pod tendom površine cca 20 m² i sanitarnim čvorom sa spoljne strane) koji se nalazi u zgradi MZ Topla (kat.parcela 1303/2 k.o.Topla) u Herceg Novom, u ulici Mića Vavića br. 2.

Član 2.

Zakupac će poslovni prostor označen u članu 1. ovog ugovora koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, u skladu sa pravilnikom o radu bifea (klubova) Udruženja penzionera.

Član 3.

Vremenska važnost ugovora je jedna godina od dana zaključenja.
Važnost ugovora može se sporazumno produžiti samo u pismenoj formi.

Član 4.

Zakupodavac oslobađa zakupca naknade povodom ovog ugovora, s tim da je zakupac dužan da iz prihoda od rada bifea izvrši nabavku i održavanje inventara i opreme za kvalitetniji boravak penzionera i gostiju koji koriste objekat iz čl. 1. ovog Ugovora, kao i da snosi troškove redovnih popravki i održavanja, koji su potrebni da bi se prostorija mogla koristiti u svrhu određenu ovim ugovorom.

Na osnovu naprijed navedenog zakupac je dužan nadoknaditi svu štetu koja nastane na prostoriji, i vrši popravke na instalacijama poslovne prostorije, do kojih dođe kao posledica redovne upotrebe iste, kao i da snosi sve troškove u vezi korišćenja poslovne prostorije (komunalne usluge, utrošak električne energije, vode, telefona i slično).

Član 5.

Prava i obaveze iz ovog ugovora zakupac ne može prenijeti na treće lice, niti zakupljenu prostoriju ili njen dio može dati u podzakup.

Član 6.

Ovlašćuje se Mjesna zajednica Topla da vrši nadzor na realizaciji ovog ugovora.

Član 7.

Ovaj ugovor prestaje:

- istekom ugovorenog roka iz člana 3 ovog ugovora,
- sporazumom ugovornih strana,
- pismenim otkazom zakupodavca za slučaj da se zakupac ne pridržava ugovorom preuzetih obaveza u otkaznom roku od mjesec dana,
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima,
- u slučaju izvođenja radova privođenjem predmetne lokacije namjeni shodno planskoj dokumentaciji od strane Opštine ili trećeg lica.

Član 8.

Prilikom primopredaje poslovne prostorije sačinice se zapisnik o stanju u kome se objekat nalazi, a koji potpisuju zakupac i zakupodavac.

Zakupac nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve prepravke ili adaptaciju poslovne prostorije, a dužan je da po isteku zakupa vrati zakupodavcu prostoriju u onom stanju u kojem je primio.

Član 9.

Eventualni spor između ugovornih strana rješavaće se sporazumno.

Ukoliko spor nije moguće riješiti sporazumno, određuje se nadležnost Osnovnog suda u Herceg Novom.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana dobija po 2 (dva) primjerak.

Herceg Novi, 06.12.2012. g.

Broj: 01-1-1235/12

ZA ZAKUPCA
Predsjednik udruženja penzionera

P. V.

ZA ZAKUPODAVCA
Predsjednik Opštine Herceg Novi

Dejan Mandić