

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Herceg Novom, dana 12.10.2026.godine, između:

1. **Opštine Herceg Novi, ul. Trg Maršala Tita br. 2**, (u daljem tekstu: **ZAKUPODAVCA**) koju zastupa predsjednik Opštine Stevan Katić, i
2. **DOO »BRISTOL« Herceg Novi**, (u daljem tekstu: **ZAKUPCA**), PIB 02102498, ulica Obala Nikole Kovačevića, koju zastupa ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor Miljanić Vasa iz

Član 1.

Zakupodavac Opština Herceg Novi, nakon sprovedenog postupka davanja u zakup nepokretnosti putem prikupljanja ponuda, na osnovu Odluke Predsjednika Opštine Herceg Novi o izboru najpovoljnijeg ponuđača br.01-1-018-1806/26-2 od 08.10.2026.godine, daje u zakup zakupcu DOO »Bristol« Herceg Novi, poslovni prostor upisan u LN 1333 KO Topla kao PD 1, u objektu 1 na kat.parc.664 KO Topla.

Član 2.

Zakupac prima u zakup poslovni prostor iz čl.1 ovog ugovora, koji će koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Član 3.

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 5 (pet) godina, počev od dana zaključenja ugovora, sa mogućnošću produženja, ukoliko se ugovorne strane saglase oko bitnih elemenata ugovora.

Član 4.

Visina zakupnine iznosi 790,00 eura mjesečno, i ista će se plaćati u tromjesečnom iznosu na svaka četiri mjeseca.

U cijenu zakupa uračunava se uplaćeni depozit u iznosu od 500,00 €, te cijena za prvu tromjesečnu ratu zakupa, umanjena za depozit, iznosi 1.870,00 €, koji iznos je zakupac dužan uplatiti u roku od 5 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu, sa svog žiro račun akod Hipotekarne banke 520-46778-03, na žiro račun Opštine Herceg Novi kod Hipotekarne banke AD Podgorica broj 520-90662330-18, sa pozivom na broj Ugovora o zakupu.

Ugovorne strane su saglasne da je zakupac dužan da svaku sledeću zakupninu za vrijeme trajanja zakupa plaća na svaka 4 mjeseca u tromjesečnom iznosu od 2.370,00

aura, na žiro račun Opštine Herceg Novi kod Hipotekarne banke AD Podgorica broj 520-90662330-18, sa pozivom na broj Ugovora o zakupu.

Član 5.

Zakupac je dužan da sa poslovnim prostorom postupa sa pažnjom dobrog domaćina, da isti održava u ispravnom stanju, da vrši popravke u prostoru i na instalacijama, kao i da snosi sve druge troškove do kojih dođe kao posledica redovne upotrebe predmetnog poslovnog prostora.

Zakupac se obavezuje da za vrijeme korišćenja poslovnog prostora izmiruje i ostale naknade koje prate korišćenje istog, i to sve račune po osnovu utroška električne energije, komunalnih usluga, vode, telefona i slično.

Sve ove naknade moraju se plaćati u rokovima njihovog dospjeća za svo vrijeme trajanja ugovora, i uključuju i sve naknade čije plaćanje dospjeva po isteku ugovora, a koje se odnose na vremenski period trajanja zakupa.

Neuredno plaćanje bilo koje novčane obaveze je raskidni uslov.

Zakupac je dužan da naknadi štetu zakupodavcu koja nastane usled namjere ili grube nepažnje zakupca, osim one štete koja nastane uobičajenim korišćenjem stvari ili usled više sile.

Član 6.

Prava i obaveze iz ovog ugovora zakupac ne može prenijeti na treće lice, niti zakupljeni poslovni prostor može dati u podzakup, bez pismene saglasnosti zakupodavca.

Član 7.

Zakupac nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve prepravke ili adaptacije u poslovnom prostoru, kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili spoljni izgled poslovnog prostora, i dužan je da po isteku zakupa vrati zakupodavcu prostor u onom stanju u kojem ga je primio.

U slučaju suprotnog postupanja zakupca, zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i na naknadu štete.

Član 8.

Ovaj ugovor prestaje:

- istekom ugovorenog roka iz člana 3 ovog ugovora,
- sporazumom ugovornih strana,
- jednostranom izjavom zakupca, pri čemu zakupac nema pravo na povraćaj uplaćenih sredstava,
- pismenim otkazom zakupodavca za slučaj da se zakupac na pridržava ugovorom preuzetih obaveza (koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ne plaća dospelu

zakupninu) u otkaznom roku ne kraćem od osam dana od dana dostavljanja pisane opomene od strane zakupodavca.

Član 9.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se zakupac nalazi u posjedu poslovnog prostora.

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da troškove realizacije ovog ugovora snosi zakupac.

Član 11.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe iz Zakona o obligacionim odnosima.

Član 12.

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

UGOVORNE STRANE:

ZA ZAKUPODAVCA

Predsjednik Opštine Herceg Novi
Stevan Katić



ZA ZAKUPCA

Vasa Miljanić





POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar, sa sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa br. 16, potvrđuje da su Opština Herceg Novi koju zastupa punomoćnik Mirić Svetlana, rođena dana _____ godine, sa prebivalištem u _____ i "BRISTOL" doo Herceg Novi, PIB 02102498 koje zastupa izvršni direktor Miljanić Vasa, rođena dana _____ godine, sa prebivalištem u _____ svojeručno potpisali/priznali potpis za svoj/stavio otisak prsta/ ovu ispravu – UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA: _____

Istovjetnost imenovanih Mirić Svetlane utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartu, br. _____ izdate dana 07.03.2025. godine, sa rokom važenja do 07.03.2035. godine, a Miljanić Vase utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartua, br. _____ izdate dana 24.09.2025. godine, sa rokom važenja do 24.09.2035. godine. _____

ili izjavom svjedoka _____ / _____ / _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)
čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je isprava _____ / _____ / _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____ / _____ / _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenta čuvaju u arhivi notara _____

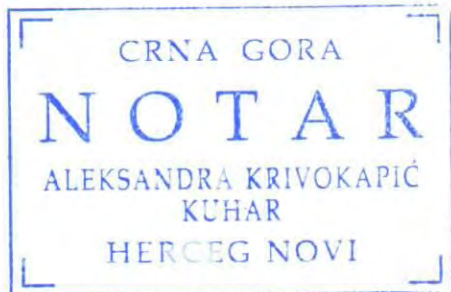
Ovjera je sačinjena u 4 /četiri/ primjeraka. _____

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa. _____

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) i naplaćena u iznosu od 49,61 €, sa PDV-om. _____

Broj: OV 5570/2026

Ovjera izvršena dana 12.10.2026. godine u 12:00 časova.



Notar

Aleksandra Krivokapić Kuhar

