

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. **NVO KSC »DIANO« Herceg Novi**, (u daljem tekstu: **ZAKUPCA**), ulica _____, koju zastupa ovlašćeno lice Antonija Novoselac 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.01-1-018-1807/26-2 od 08.10.2026.godine daje u zakup zakupcu NVO KSC »DIANO« Herceg Novi, poslovni prostor koji se nalazi u zgradi Mjesne zajednice Topla, u objektu 1, na kat.parc.1303/2 KO Topla, koji se sastoji od sale površine 60 m2 i garderobnog prostora površine 6 m2.

Član 2.

Zakupac prima u zakup poslovni prostor iz čl.1 ovog ugovora, koji će koristiti za obavljanje edukativne djelatnosti iz oblasti plesa, baleta i drugih neposredno povezanih scenskih 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 380,00 eura mjesečno.

U cijenu zakupa uračunava se uplaćeni depozit u iznosu od 100,00 €, te cijena za prvu ratu zakupa, umanjena za depozit, iznosi 280,00 €, koji iznos je zakupac dužan uplatiti na žiro račun Mjesne zajednice Topla kod NLB banke AD Podgorica broj 530-53581-96, sa pozivom na broj Ugovora o zakupu, u roku od 5 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu.

Ugovorne strane su saglasne da je zakupac dužan da svaku sledeću mjesečnu zakupninu za vrijeme trajanja zakupa plaća najkasnije do 5-og u mjesecu za tekući

mjesec u iznosu od 380,00 €, sa svog žiro računa kod Hipotekarne banke br. 520-3219-21, na žiro račun Mjesne zajednice Topla kod NLB banke AD Podgorica broj 530-53581-96, 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 je dužan da snosi troškove komunalnih usluga (voda, struja, smeće i sl.).

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 dospjelu 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

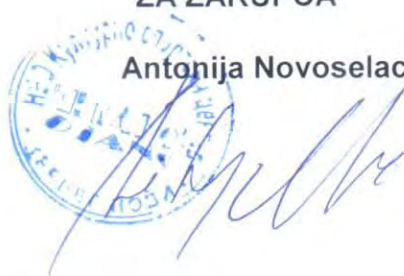
Predsjednik Opštine Herceg Novi

Stevan Katić



ZA ZAKUPCA

Antonija Novoselac





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 NVO KSC "DIANO" doo Herceg Novi, koje zastupa ovlašćeno llice Novoselac Antonija, 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 Novoselac Antonije utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartua, b) _____ izdate dana 15.02.2022. godine, sa rokom važenja do 15.02.2032. 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 5571/2026

Ovjera izvršena dana 12.10.2026. godine u 12:05 časova.

