

## UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Herceg Novom između:

1. **OPŠTINE HERCEG NOVI**, Trg Maršala Tita br.2, koju zastupa Predsjednik opštine Stevan Katić (u daljem tekstu zakupodavac) i
2. **DOO „KAFEDŽIJA“ iz Herceg Novog**, Stepenište 28.oktobra br.2, PIB 03548139, koje zastupa izvršni direktor Radivoje Ćetković (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na katastarskoj parceli 624/1 KO Herceg Novi, koja se nalazi u Starom Gradu gdje je predviđeno postavljanje privremenog objekta tipa ugostiteljska terasa oznake T.223.

Navedena lokacija je pripala zakupcu neposrednim putem iz razloga što se nakon tri objavljena javna poziva za davanje u zakup i tri neuspješno provedena postupka tendera jer se niko nije prijavio za navedenu lokaciju, to je shodno zakonskim propisima koji regulišu državnu imovinu, lokacija mogla biti predmet zakupa putem neposredne pogodbe.

Navedena lokacija je predviđena Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi za period od 2024.godine do 2029.godine ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 27/24) za postavljanje privremenog objekta navedenog u stavu 1 ovog člana površine 19m<sup>2</sup>.

### 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 tipa ugostiteljska terasa ukupne površine 19m<sup>2</sup>.

Zakupac dužan da po zaključenju ugovora sprovede postupak pred Sekretarijatom za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi radi prijave postavljanja privremenog objekta na datoj lokaciji.

### Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 1(jedne) godine, počev od 01.09.2024.godine, zaključno sa 31.08.2025.godine, sa mogućnošću produženja ugovora neposrednim putem ukoliko zakupac ne bude imao dugovanja prema zakupodavcu i ukoliko se saglase oko bitnih elemenata ugovora, odnosno cijene. Ugovor se može neposrednim putem produžavati na period od po godinu dana najduže do 01.09.2029.godine.

#### Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa plati zakupodavcu iznos od 1596€ za navedenu lokaciju za koju je početna cijena 10,50€/m<sup>2</sup> za 4 mjeseca sezone i 5,25€/m<sup>2</sup> za 8 mjeseci van sezone. Zakupac će navedeni iznos uplatiti na žiro račun zakupodavca broj:510-9066121-89, u cjelosti odmah nakon zaključenja ugovora.

#### Član 5

Zakupac je takođe dužan uplatiti iznos komunalne takse koji će biti određen rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi.

#### Član 6

Sve troškove oko prijave postavljanja objekta, održavanje lokacije, te uklanjanja objekta nakon isteka odobrenja ovog ugovora snosi zakupac. Zakupac je dužan da lokaciju i prostor oko objekta održava u urednom i čistom stanju.

#### Član 7

Zakupac je dužan da, ukoliko se utvrdi da privremeni objekat izgledom ne zadovoljava uslove predviđene važećim Programom privremenih objekata, po nalogu nadležnog organa o svom trošku prilagodi izgled pod prijetnjom uklanjanja objekta.

#### 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 kom slučaju nema pravo na povraćaj do tada uplaćene zakupnine
- 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 Službi Komunalne policije i inspeksijskog nadzora i Upravi lokalnih javnih prihoda biti dostavljen po primjerak.

Broj: *OT 1-CAB-1900/29*  
Herceg Novi, *10. 10. 2024 g.*



ZAKUPAC:  
"Kafedžija" DOO Herceg Novi  
Izvršni direktor  
Radivoje Četković

*Radivoje Četković*

