

## 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)
2. NIKOLA RADOVIĆ iz Herceg Novog, ul. [REDACTED], JMBG [REDACTED], (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 5958 k.o.Sutorina, koja se nalazi u Njivicama, gdje je predviđeno postavljanje privremenog objekta tipa ugostiteljski objekat sa terasom U1.T- vidikovac.

Navedena lokacija je bila predmet Javnog tendera za davanje u zakup br. 02-7-426-67/24 od 25.06.2024.godine, a zakupac je na istom proglašen najpovoljnijim ponuđačem odlukom predsjednika Opštine broj: 01-1-018-1283/24-6 od 02.07.2024.godine.

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 tipa ugostiteljski objekat sa terasom površine 30 m<sup>2</sup>+150 m<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 ugostiteljski objekat sa terasom površine 30 m<sup>2</sup>+150 m<sup>2</sup>.

Zakupac je 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 5 godina, počev od 01.07.2024.godine, zaključno sa 30.06.2029.godine.

### Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, plaća zakupodavcu iznos od **3.961,00 eura godišnje**, koji iznos je ponuđen od strane zakupca na Javnom tenderu i oglašen je najpovoljnijom ponudom.

Zakup će se plaćati na žiro račun zakupodavca broj: **510-9066121-89**.

### Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od **3.861,00 eura** za prvu godinu zakupa odmah po zaključenju ugovora. Iznos prve godišnje zakupnine je dobijen umanjenjem ukupne godišnje zakupnine sa depozitom za učešće na javnom tenderu (100,00 eura).

Drugu godišnju zakupninu u iznosu od **3.961,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do 30.06.2025.godine;

Treću godišnju zakupninu u iznosu od **3.961,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do 30.06.2026.godine;

Četvrtu godišnju zakupninu u iznosu od **3.961,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do 30.06.2027.godine;

Petu godišnju zakupninu u iznosu od **3.961,00 eura** zakupac je dužan uplatiti do 30.06.2028.godine.

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 za postavljanje objekta, održavanja lokacije, te uklanjanja objekta nakon isteka ugovora o zakupu 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 prijetjom uklanjanja objekta.

#### Član 8

Zabranjeno je davanje lokacije u podzakup, izuzev pravnom licu koje osnuje zakupac za potrebe poslovanja predmetnog privremenog objekta i ukoliko se u tom ugovoru solidarno obavežu na plaćanje zakupa za predmetnu lokaciju. U tom slučaju je potrebna pismena saglasnost zakupodavca na ugovor o podzakupu.

#### Član 9

Ovaj ugovor o zakupu prestaje:

- istekom ugovorenog roka,
- sporazumom ugovornih strana,
- jednostranom izjavom zakupca pri čemu 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 vrati u pređašnje stanje.

Član 11

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Herceg Novom.

Član 12

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, do kojih 2 pripadaju zakupcu, a 4 zakupodavcu, od kojih će Službi komunalne policije i Upravi lokalnih javnih prihoda biti dostavljen po primjerak.

Broj: 01-1-018-1348/24  
Herceg Novi 02.07.'24



ZAKUPAC

Nikola Radović