

## 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. RADOVIĆ NIKOLE iz Herceg Novog, Nikole Ljubibratića 23a/10, JMBG 3003976244990 (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 5958 k.o.Sutorina, koja se nalazi u Njivicama, Njivički put.

Zakupac je proglašen za najpovoljnijeg ponuđača na javnom nadmetanju održanom dana 28.09.2020.godine, a po javnom pozivu za davanje u zakup lokacije za postavljenje privremenog ugostiteljskog objekta br.02-7-426-71/20 od 18.09.2020.godine.

Programom privremenih objekata OHN (Sl.list CG-op.prop.22/19) predmetna lokacija je definisana kao lokacija Njivice br.2, označen kao U.1+T.

### 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 ugostiteljskog objekta.

Sastavni dio ovog ugovora su urbanističko tehnički uslovi za postavljanje i izgradnju privremenog ugostiteljskog objekta broj 02-3-332-UPI-314/2020 od 15.06.2020.godine, na osnovu kojih je zakupac dužan da po zaključenju ovog ugovora pristupi izradi tehničke dokumentacije pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda objekta, te nakon toga podnese nadležnom inspeksijskom organu prijavu za postavljanje privremenog objekta.

### Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 01.10.2020.godine zaključno sa 01.07.2024.godine sa mogućnošću produženja trajanja ugovora.

### Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, isplati zakupodavcu iznos 264,00 eura mjesečno odnosno od 3.168,00 eura godišnje, koji iznos je utvrđen na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa lokacije od 15.07. 2020.godine.

#### Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 2.168,00 eura za prvu godinu zakupa na žiro račun opštine Herceg Novi br. 510-9066121-89 odmah po zaključenju ugovora. U cijenu zakupa uračunat je iznos od 1.000,00 eura koji je zakupac uplatio na ime depozita za učešće na javnom nadmetanju.

Drugu godišnju zakupninu u iznosu od 3.168,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 01.07.2021.godine.

Treću godišnju zakupninu u iznosu od 3.168,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 01.07.2022.godine.

Četvrtu godišnju zakupninu u iznosu od 3.168,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 01.07.2023.godine.

Zakupac je takođe dužan uplatiti iznos komunalne takse koji će biti određen rješenjem Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode 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 datim UT-uslovima, po nalogu nadležnog organa svom trošku prilagodi izgled pod prijetjom 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 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 Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode biti dostavljen po primjerak.

Broj: 01-1-018-1236/20-3  
Herceg Novi 25.10.2020.g. 8001



Radović Nikola