

## UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Herceg Novom između:

1. OPŠTINE HERCEG NOVI Trg Maršala Tta br.2, koju zastupa Predsjednik opštine Stevan Katić (u daljem tekstu zakupodavac)
2. Obren Bulatović iz Herceg Novog, Meljine, ul.Žrtava fašizma br.44, jmbg 1205960240027 (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 159/1 k.o.Podi, koja se nalazi u Meljinama. Programom privremenih objekata OHN (Sl.list CG-op.prop.22/19) predmetna lokacija je definisana kao lokacija Meljine 3 oznake K.2. Predmetna lokacija je bila predmet javnog nadmetanja po javnom pozivu br.02-7-426-33/21 od 08.12.2021.godine na kojoj je zakupac proglašen za najpovoljnijeg ponuđača.

### Član 2

Predmet ovog ugovora o zakupu je dio nepokretnosti bliže oisan u članu 1 ovog ugovora, koji se daje u zakup za potrebe postavljanja privremenog objekta tipa kiosk maksimalne površine 9 m2. Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko tehnički uslovi za postavljanje i izgradnju privremenog objekta kiosk broj 02-3-350-UPI-610/2019 od 16.07.2019.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 inspekcijском organu prijavu za postavljanje privremenog objekta.

### Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 3 godine, počev od 01.01.2022.godine, zaključno sa 31.12.2024.godine.

### Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, isplati zakupodavcu iznos od 1.080,00 eura godišnje, koji iznos je utvrđen na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa lokacije iz avgusta 2019.godine.

### Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 1.030,00 eura za prvu godinu zakupa (2022.godinu) na žiro račun opštine Herceg Novi br. 510-9066121-89 odmah po zaključenju ugovora, koji iznos je umanjen za 50,00eura na ime uplaćenog depozita za učešće na javnom nadmetanju.

Drugu godišnju zakupninu (za 2023.godinu) u iznosu od 1.080,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 31.12.2022.godine.

Treću godišnju zakupninu (za 2024.godinu) u iznosu od 1.080,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 31.12.2023.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 lokane javne prihode biti dostavljen po primjerak.

Broj: 011-018-2329/4  
Herceg Novi 10.12.2020.



ZAKUPAC

Obren Bulatović