

## 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. **„ČALE I MORE” DOO** iz Herceg Novog, ul.Njegoševa 43, Herceg Novi, PIB 03392848, koje zastupa izvršni direktor Nikola Sićović (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1.

Zakupodavac je nosilac prava korišćenja na kat.parc.545/1 KO Topla, koja se nalazi u Igalu. Programom privremenih objekata OHN (Sl.list CG-op.prop.22/19) predmetna lokacija je definisana kao lokacija kod Metalurga, namjene privremeni objekat za trgovinu i usluge, postavljen na kat.parc.545/1 KO Topla. Navedena lokacija je bila predmet javnog nadmetanja po javnom pozivu br.02-7-426-36/21 od 21.12.2021.godine na kojoj je zakupac bio jedini ponuđač.

### 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 površine 35m<sup>2</sup>. Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge na predmetnoj lokaciji, broj 02-3-350-UPI-623/2019 od 10.07.2019.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 inspeksijskom 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, sa mogućnošću produženja.

### Član 4.

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, isplati zakupodavcu iznos od 315,00€ mjesečno, odnosno 3.780,00 eura godišnje, koji iznos je utvrdjen na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa navedene lokacije od 27.02.2020.godine, urađen od ovlaštenog procjenjivača Šinik Dejana iz Herceg Novog.

### Član 5.

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od **3.730,00** eura za prvu godinu zakupa (2022.godinu) na žiro račun opštine Herceg Novi br. **510-9066121-89** najkasnije do zaključenja 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 3.780,00 eura zakupac je dužan uplatiti do 31.12.2022.godine.

Treću godišnju zakupninu (za 2024.godinu) u iznosu od 3.780,00 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 predašnje 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: 0111-019-2422/11  
Herceg Novi 30.12.2022.

ZAKUPODAVAC:  
Opština Herceg Novi  
Predsjednik Opštine  
Stevan Katić



ZAKUPAC:  
"ČALE I MORE" DOO Herceg Novi  
Izvršni direktor  
Nikola Sićović

