

## 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. **„VAGON“ DOO iz Herceg Novog**, PIB 03263282, Orjenskog bataljona 3, koje zastupa izvršni direktor Vuk Čvoro (u daljem tekstu zakupac)

### Član 1.

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na katastarskoj parceli 33 KO Sasovići, koja se nalazi u Zelenici, na izlazu iz nekadašnjeg željezničkog tunela. Na navedenom dijelu je predviđeno postavljanje vagona na postamentu, koji je utvrđen kao pokretni spomenik kulture rješenjem br.224 od 25.09.2008.godine i na čije postavljanje je od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara data saglasnost br. UP/I-05-167/2016 od 11.10.2016.godine. Programom privremenih objekata za teritoriju Herceg Novog predmetni dio je definisan kao lokacija Zelenika-kod tunela označena kao U.1+T. 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 ugostiteljskog objekta sa terasom i to površine od 48 m2 za potrebe postavljanja objekta i površine od 75 m2 za potrebe postavljanja ugostiteljske terase. Sastavni dio ovog ugovora su i urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta na lokaciji Zelenika-kod tunela, označen kao U.1+T, koja se sastoji od dijela kat.parcele 33 KO Sasovići br. 02-3-350-UPI-602/2019 od 19.07.2019.godine, na osnovu kojih je zakupac dužan da po zaključenju ovog ugovora pristupi izradi tehničke dokumentacije, da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, te da nakon toga podnese nadležnom inspekcijskom organu prijavu za postavljanje privremenog objekta.

### Član 3.

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 3 (tri) godine i to počev od 01.01.2022. godine zaključno sa 31.12.2024. godine, sa mogućnošću produženja.

#### Član 4.

Za postavljanje postamenta sa vagonom površine 48 m<sup>2</sup>, koji vagon predstavlja pokretni spomenik kulture, zakupac se oslobađa plaćanja zakupnine, dok za postavljanje terase ukupne površine 75 m<sup>2</sup> zakupac je dužan platiti mjesečnu zakupninu u iznosu od 115,00 eura mjesečno, koji iznos je utvrđen na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zakupa predmetne lokacije u Zelenici od 04.08.2019.godine, urađen od strane ovlaštenog procjenjivača Šinik Dejana iz Herceg Novog.

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju isplati zakupodavcu iznos od **1.380,00** eura godišnje odnosno ukupno za zakupni period od 3 godine iznos od 4.140,00€ ukupno.

#### Član 5.

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od **1.330,00** eura za prvu godinu zakupa(2022.) na žiro račun Opštine Herceg Novi, br. **510-9066121-89**, najkasnije do dana zaključenja ugovora, koji iznos predstavlja sumu umanjenu za 50€ na ime depozita za učešće na javnom nadmetanju.

Drugu godišnju zakupninu od **1.380,00** eura zakupac je dužan izmiriti do 31.12.2022.godine(za 2023.godinu), treću od **1.380,00** eura do 31.12.2023.godine(za 2024.godinu).

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 postavljanja objekta, održavanje lokacije, te uklanjanja istog nakon isteka odobrenja ovog ugovora snosi zakupac.

Zakupac je dužan da lokaciju i prostor oko postavljenog objekta održava u urednom i čistom stanju.

#### Član 7.

Zakupac je dužan da, ukoliko se utvrdi da privremeni objekat izgledom ne zadovoljava kriterijume predviđene Programom privremenih objekata za teritoriju Herceg Novog, po nalogu nadležnog organa o svom trošku prilagodi izgled privremenog objekta za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

#### 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 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 se Komunalnoj policiji i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi dostaviti po primjerak.

Broj: 011-1-018-2423/4  
Herceg Novi, 30.11.2016.

ZAKUPODAVAC:  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Predsjednik Opštine  
Stevan Katić

ZAKUPAC:  
„VAGON“ DOO Herceg Novi  
Izvršni direktor  
Vuk Čvoro

