

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. D.O.O.“BELLAVISTA COMPANY“ iz H.Novog , ul. I bokeške brigade br. 16, PIB 03193489, koje zastupa izvršni direktor Špiro Čeprić (u daljem tekstu zakupac)

Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 615 k.o.H.Novi, koja se nalazi na Trgu Hercega Stjepana, gdje je predviđeno postavljanje privremenog objekta tipa ugostiteljska terasa oznake T.234.

Navedena lokacija je bila predmet 3 neuspješna javna poziva zadavanje u zakup, čime su se stekli uslovi za pristupanje zaključenju ugovora o zakupu neposrednim putem.

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 navedenog u stavu 1 ovog člana površine 82 m².

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 ugostiteljska terasa ukupne površine 82 m².

Zakupac je dužan da po zaključenju ugovora sprovede postupak pred Sekretarijatom za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, te nadležnoj Službi komunalne policije i inspekcijskog nadzora podnese prijavu postavljanja privremenog objekta na datoj lokaciji.

Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 1 godine, počev od 01.09.2024.godine, zaključno sa 31.08.2025.godine, sa mogućnošću produženja ugovora neposrednim putem ukoliko zakupac ne bude imao dugovanja prema zakupodavcu i ukoliko se saglase oko bitnih elemenata ugovora, odnosno cijene.

Ugovor se može neposrednim putem produžavati na period od po godinu dana najduže do 01.09.2029.godine.

Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime zakupa za navedenu lokaciju, plati zakupodavcu iznos od **6.888,00 eura**, koji iznos je utvrđen procjenom od strane ovlaštenog procjenitelja (10,50 eura/m² za mjesec u sezoni i 5,25 eura/m² van sezone).

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

Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od 6.8880,00 eura u dvije jednake rate i to:

- I ratu u iznosu od 3.444,00 eura dužan je uplatiti odmah po zaključenju ugovora,
- II ratu u iznosu od 3.444,00 eura, dužan je uplatiti najkasnije do 01.06.2025.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.

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 Upravi lokalnih javnih prihoda biti dostavljen po primjerak.

Broj: 01-1-018-237/25
Herceg Novi 14.02.2025.



ZAKUPAC
Izvršni direktor
Špiro Čeprić

