

CRNA GORA
 NOTAR
 MARIĆ TAMARA
 Ul.Njegoševa br.60
 Herceg Novi



Dana 11.12.2024.godine (slovima: jedanaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 13,15 časova (slovima: trinaest časova i petnaest minuta) preda mnom, dolje potpisanim Notarom Marić Tamarom, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa br.60, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAKUPU**, istovremeno su pristupila slijedeća lica:-----

ZAKUPODAVAC-----

1. OPŠTINA HERCEG NOVI, Trg Maršala Tita br. 2, matični broj 02008459, zastupana po punomoćniku MIRIĆ SVETLANI diplomiranom pravniku iz Herceg Novog, sa JMBG [REDACTED], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata dana

[REDACTED] godine (slovima: [REDACTED] godine) sa važenjem 10 (deset) godina, MUP CG PJ Herceg Novi, po punomoćju broj UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (slovima: trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) sačinjenom i ovjerenom pred Notarom Krivokapić Kuhar Aleksandrom iz Herceg Novog i Specijalnom punomoćju broj 01-1-018-2105/24-2 od 10.12.2024. godine (slovima: desetog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) datom od strane Predsjednika Opštine Herceg Novi sa jedne strane kao zakupodavac (u daljem tekstu: zakupodavac) i -----

ZAKUPAC-----

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću "VASILJEVIĆ COMPANY" Herceg Novi, registarski broj 50552041/4, matični broj 02768461, sa sjedištem u Herceg Novom (Igalo), ul.Prizrenska br.46, zastupano po osnivaču i izvršnom direktoru VASILJEVIĆ SNEŽANI sa JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata [REDACTED] godine (slovima: dvadeset drugog jula dvije hiljade dvadesete godine) sa važenjem 10 godina (slovima: deset godina), MUP CG PJ Herceg Novi, kao zakupac (u daljem tekstu: zakupac)-----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu izjava stranaka. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis, na osnovu Zakona o

notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je poučio stranke da za ugovor o zakupu nije zakonom propisana obavezna forma notarskog zapisa, te da se ovaj ugovor ne mora sačiniti u formi notarskog zapisa. Prisutne stranke izjavljuju da su razumjele predloženo i insistiraju da se predmetni ugovor obradi u formi notarskog zapisa. -----

Prilikom zaključenja ovog Ugovora, Notar je izvršio uvid u slijedeću dokumentaciju: -----

- Prepis Lista nepokretnosti 3241 K.O. Topla Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 11.12.2024.godine (slovima: jedanaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

- Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici od 24.09.2024.godine (slovima: dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) za zakupca, a u kojem izvodu je Vasiljević Snežana upisana kao ovlašćeni zastupnik zakupca u svojstvu izvršnog direktora i osnivača;-----

- Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora prikupljanjem ponuda 01-1-018-2105/24 od 18.11.2024. godine (slovima: osamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

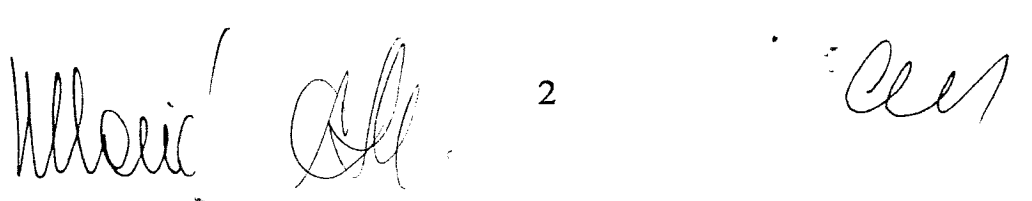
- Drugi Javni poziv za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem ponuda broj 02-7-426-113/24 od 29.11.2024. godine (slovima: dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

- Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj 01-1-018-2015/24-1 od 06.12.2024. godine (slovima: šestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

- Izvještaj o reprocjeni tržišne vrijednosti zakupa nekretnine evidentirane u Listu nepokretnosti broj 3241 KO Topla na kat.parc.622 KO Topla, izrađen od strane ovlašćenog procijenitelja Šinik Dejana od 27.06.2024. godine (slovima: dvadeset sedmog juna dvije hiljade dvadeset četvrte godine); -----

OVLAŠTENJE STRANAKA-----

Nakon što je Notar ustanovio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog pravnog posla i nakon što je Notar ispitao volju stranaka, objasnio strankama smisao ovog pravnog posla, stranke poučio o pravnom dometu posla i upozorio ih na posljedice ovog pravnog posla, te su djelujući, kako je naznačeno za notarsku obradu, izjavili slijedeći:-----

-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

I PREDMET UGOVORA O ZAKUPU-----

Predmet Ugovora o zakupu je poslovni prostor koji se nalazi u objektu 1 na kat.parc. 622 K.O. Topla u površini od 68,20 m², koji se koristi u ugostiteljske svrhe, naveden u Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora prikupljanjem ponuda 01-1-018-2105/24 od 18.11.2024. godine (slovima: osamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u svojini zakupodavca sa 1/1 dijela. Zakupac se obavezuje da u naprijed navedenom poslovnom prostoru obavlja ugostiteljske usluge. -----

Poslovni prostor koji je predmet zakupa se nalazi u Igalu, zgrada Mjesne zajednice Igalo.-----

II CIJENA ZAKUPNINE -----

Zakupodavac daje zakupcu u zakup poslovni prostor iz Čl. I ovog Ugovora za cijenu zakupa u iznosu od **500,00 € (slovima: pet stotina eura)** na mjesečnom nivou. U cijenu zakupa uračunava se uplaćeni depozit u iznosu od 490,00 € (slovima: četiri stotine devedeset eura), te cijena za prvu ratu zakupa, umanjena za depozit, iznosi 10,00 € (slovima: deset eura), a koji iznos je zakupac isplatio na isti račun kao i depozit.-----

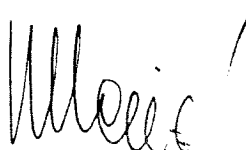


Ugovorne strane su saglasne da je zakupac dužan da svaku sledeću mjesečnu zakupninu za vrijeme trajanja zakupa plaća najkasnije do 5-og u mjesecu za tekući mjesec i to uplatom ugovorene zakupnine u iznosu od **500,00 € (slovima: pet stotina eura)** na mjesečnom nivou na račun Mjesne zajednice Igalo broj 51000000000647709 koji se vodi kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica.-----

III TRAJANJE ZAKUPA-----

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora iz Člana I ovog Ugovora zaključuje na period od 2 (slovima: dvije godine) i isti ima trajati od 01.01.2025. godine (slovima: prvog januara dvije hiljade dvadeset pete godine) do 31.12.2026. godine (slovima: trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset šeste godine).-----

IV OBAVEZE ZAKUPCA-----

Zakupac je dužan da sa poslovnim prostorom postupa sa pažnjom dobrog domaćina, da isti održava u ispravnom stanju, da vrši popravke u prostoru i na instalacijama, kao i da snosi sve druge troškove do kojih dođe kao posledica redovne upotrebe predmetnog poslovnog prostora.-----



3


Zakupac je dužan da o svom trošku izvrši popravke poslovnog prostora iz Člana 1 ovog ugovora koje je sam izazvao, ili su ih izazvala treća lica koja se koriste predmetnim poslovnim prostorom.-----

Zakupac se obavezuje da za vrijeme korišćenja poslovnog prostora izmiruje i ostale naknade koje prate korišćenje istog, i to sve račune po osnovu utroška električne energije, komunalnih usluga, vode, telefona i slično.-----

Sve ove naknade moraju se plaćati u rokovima njihovog dospjeća za svo vrijeme trajanja ugovora, i uključuju i sve naknade čije plaćanje dospjeva po isteku ugovora, a koje se odnose na vremenski period trajanja zakupa.-----

Neuredno plaćanje bilo koje novčane obaveze je raskidni uslov.-----

Zakupac je dužan da naknadi štetu zakupodavcu koja nastane usled namjere ili grube nepažnje zakupca, osim one štete koja nastane uobičajenim korišćenjem stvari ili usled više sile.-----

V IZDAVANJE U PODZAKUP -----

Prava i obaveze iz ovog Ugovora zakupac ne može prenijeti na treće lice, niti zakupljeni poslovni prostor može dati u podzakup, bez pismene saglasnosti zakupodavca.. -----

VI BITNE PREPRAVKE -----




Zakupac nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve prepravke ili adaptacije u poslovnom prostoru, kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili spoljni izgled poslovnog prostora, i dužan je da po isteku zakupa vrati zakupodavcu prostor u onom stanju u kojem ga je primio.-----

U slučaju suprotnog postupanja zakupca, zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i na naknadu štete.-----

VII OTKAZ UGOVORA -----

Ovaj ugovor prestaje:-----

- istekom ugovorenog roka iz člana 3 ovog ugovora;-----
- sporazumom ugovornih strana;-----
- jednostranom izjavom zakupca, pri čemu zakupac nema pravo na povraćaj uplaćenih sredstava;-----
- pismenim otkazom zakupodavca za slučaj da se zakupac na pridržava ugovorom preuzetih obaveza (koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ne

  4 

plaća dospjelu zakupninu) u otkaznom roku ne kraćem od osam dana od dana dostavljanja pisane opomene od strane zakupodavca.-----

VIII PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM IZVRŠENJU -----

Zakupac izjavljuje da izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti potraživanja zakupodavca po osnovu zakupnine i troškova nastalih upotrebom poslovnog prostora iz Člana I ovog Ugovora na osnovu ovog notarskog zapisa, a u pogledu svoje cjelokupne imovine. ----

IX PREDAJA U POSJED -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se zakupac nalazi u posjedu poslovnog prostora iz Člana I ovog Ugovora.-----

Zakupodavac je saglasan da za vrijeme trajanja ovog ugovora, zakupac može sa nadležnim javnim preduzećima (Elektrodistribucija, CEDIS, Vodovod i kanalizacija, DOO "Čistoća" Herceg Novi, DOO "Komunalno-stambeno" Herceg Novi i slično) zaključiti ugovor o korišćenju njihovih usluga, a koje se odnose na predmetni poslovni prostor iz Člana I ovog Ugovora.-----

X TROŠKOVI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove povezane sa ovim ugovorom snosi zakupac. -----

XI ZAVRŠNE ODREDBE -----

Naknada za rad i naknada troškova Notara je obračunata prema Tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 120,00 € (slovima: jedna stotina dvadeset eura) + 21% PDV-a. -----


OVLAŠTENJE STRANAKA-----

Prednji prilozi su Ugovornim stranama predočeni i pročitani, te su bili Ugovornim stranama na raspolaganju prilikom sačinjavanja ove notarske obrade isprave. Naprijed navedeni prilozi se čuvaju u Arhivi ovog Notara.----
Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

- Zakupodavac (2);-----
- Zakupac (2);-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno,



UZZ.br.1091/2024

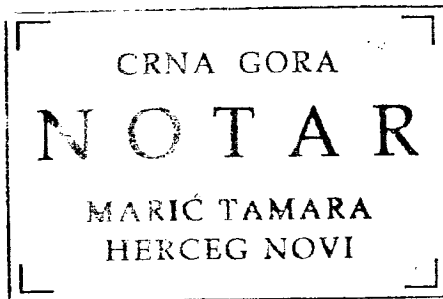
kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog Notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj Notar.-----

U Herceg Novom, dana 11.12.2024.godine (slovima: jedanaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 13,30 časova (slovima: trinaest časova i trideset minuta).-----

Zakupodavac:
OPŠTINA HERCEG NOVI
zastupana po punomoćniku

diplomiranom pr

„VASILJEVIĆ COMPANY“ DOO Herceg Novi
zastupano po osnivaču i izvršnom direktoru
VASILJEVIĆ SNEŽANA



NOTAR
MARIĆ TAMARA



CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
Herceg Novi, ul. Njegoševa broj 60

**KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA
NOTARSKE ISPRAVE**

Ja, NOTAR, Marić Tamara sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa br. 60 POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak izvornika uporedila sa izvornikom koji se čuva u mojoj Notarskoj kancelariji, te da po obliku, formi i sadržaju u cjelini odgovara izvorniku UZZ br. 1091/2024 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu. -----

Ovaj je otpravak ovjeren, sastoji se od 6 (šest) strana bez priloga koji su izostavljeni po nalogu stranke i čuvaju se u spisima ovog Notara, UZZ br. 1091/2024.-----

Ovaj je otpravak akta sastavljen za: -----

- Zakupodavca (2)-----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi.

UZZ br. 1091/2024

U Herceg Novom, dana 11.12.2024. godine.

CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
HERCEG NOVI



