

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. **D.O.O.“WINTER FLOWER“** iz H.Novog, ul.Stjepa Šarenca br.12, PIB 03531015, koje zastupa izvršna direktorica Olivera Vuksanović (u daljem tekstu zakupac)

Član 1

Zakupodavac je nosilac prava raspolaganja na kat.parc. 624/1 LN 551 KO H.Novi, koja se nalazi na "Stepeništu 28.oktobra", gdje je predviđeno postavljanje privremenog objekta tipa ugostiteljska terasa oznake T.219.

Navedena lokacija je bila predmet Javnog tendera za davanje u zakup br. 02-7-426-80/24 od 19.09.2024.godine, koji tender je oglašen neuspješnim jer ni na trećem javnom tenderu za navedenu lokaciju nije dostavljena nijedna ponuda, tako da se shodno čl.40 st.3 Zakona o državnoj imovini davanje u zakup predmetne lokacije vrši neposrednom pogodbom sa podnosiocem ponude za zakup predmetne lokacije "Winter Flower" d.o.o. Herceg Novi.

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 iz stava 1 ovog člana, površine 7 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 7 m2.

Zakupac je dužan da po zaključenju ugovora sprovede postupak pred Sekretarijatom za urbanizam i građevinsku inspekciju Opštine Herceg Novi radi prijave postavljanja privremenog objekta na datoj lokaciji.

Član 3

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 9(devet) mjeseci, i to za sledeće mjesece:

- od 01.11.2025. zaključno sa 30.11.2025.godine i
- od 01.03.2026.godine zaključno sa 31.10.2026.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 **477,75 eura**, koji iznos je utvrđen na osnovu jedinične tržišne vrijednosti rente (10,50 eura/m2 za 4 mjeseca sezone i 5,25 eura/m2 za 5 mjeseci van sezone).

Zakupninu treba platiti na žiro račun zakupodavca broj: broj:520000009066233018 –prihodi od davanja u zakup opštinske imovine.

Član 5

Zakupac je dužan isplatiti iznos naknade od **477,75 eura** u dvije jednake rate i to:

- I ratu u iznosu od **238,88 eura** dužan je uplatiti odmah po zaključenju ugovora,
- II ratu u iznosu od **238,88 eura**, dužan je uplatiti najkasnije do 31.05.2026.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 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 inspeksijskog nadzora i Upravi lokalnih javnih prihoda biti dostavljen po primjerak.

Broj: 01-1-018-1784/25
Herceg Novi, dana 30.10.'25



ZAKUPAC
"WINTER FLOWER"
izvršna direktorica
Olivera Vuksanović



Vuksanović Olivera