

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

UGOVOR O ZAKUPU

U Budvi, dana 28.12.2017. g (dvadeset osmog decembra dvije hiljade i sedamnaeste godine), u 10 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o zakupu, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

1. OPŠTINA KOTOR, Stari Grad 317, koju u potpisivanju ovog sporazuma na osnovu Punomoćja broj UZZ 920/2017 ovjerenog kod notara Branke Kaščelan dana 24.10.2017. godine, zastupa BRANKO NEDOVIĆ, rođen dana [REDACTED] g ([REDACTED]) [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata dana 07.05.2009. godine od strane FL Kotor i koja važi do 07.05.2019. godine (u daljem tekstu: Zakupodavac)

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET, IZGRADNJU I EKSPLOATACIJU MREŽE MOBILNIH TELEKOMUNIKACIJA "TELENOR" D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Rimski Trg broj 4, matični broj 02242974, registarski broj 50017124, koje u zaključenju ovog ugovora, na osnovu Punomoćja broj UZZ 365/17 ovjerenog kod notara Lekić Šuća iz Podgorice dana 26.12.2017. godine zastupa ŽELIMIR KAPOR, rođen dana [REDACTED] godine, [REDACTED] JMBG [REDACTED] e-mail: zelimir.kapor@telenor.me sa ličnom kartom broj [REDACTED] izdatom dana 23.06.2009 godine, od strane MUP-a Cne Gore PJ Podgorica, sa rokom važenja do 23.06.2019 godine (u daljem tekstu: Zakupac).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac izdaje, a zakupac prima u zakup dio parcele broj 954/1 KO Lastva, u površini od 40m2, koja se nalazi u obuhvatu UP naselja Lastva Grbaljska, upisana u Listu nepokretnosti broj 634 KO Lastva u skladu sa skicom koja se prilaže uz Ugovor, na kojoj zakupodavac ima pravo raspolaganja u obimu 1/1, dok se zakupac obavezuje da zakupodavcu na ime zakupa plaća ugovorenu zakupninu.

Zakupodavac daje zakupcu u zakup dio predmetne parcele, isključivo u svrhu postavljanja privremenog objekta - bazne stanice.

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno zakupca da je u "G" listu Lista nepokretnosti broj 634 KO Lastva na predmetnoj parceli upisan teret "Objekat sagradjen na tuđem zemljištu". Stranke izjavljuju da su upoznate sa navedenim teretom, ali da on ne predstavlja smetnju za potpisivanje ovog ugovora. Notar je upozorio Ugovorne strane da je uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti utvrdio da je na posebnom dijelu parcele 954/1 KO Lastva - zgrada broj 1 P 4m2, kao vlasnik upisano preduzeće „ELEKTROPRIVREDA „ CRNE GORE AD Nikšić, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da im je to poznato ali da taj dio parcele nije predmet ovog zakupa.

Zakupodavac se obaveze da Zakupcu pruži zaštitu od evikcije.

U slučaju sudskih ili bilo kojih drugih postupaka, koji se odnose na predmetne nepokretnosti, a koji mogu da ugroze pravo državine i nesmetanog korišćenja Zakupca, Zakupodavac se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere da garantuje nesmetano pravo državine i nesmetanog korišćenja predmetne parcele od strane Zakupca.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Zakupac može raskinuti ugovor i tražiti povrat isplaćene cijene uvećan za iznos zakonske zatezne kamate.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Član 2.

Zakupodavac će omogućiti Zakupcu neometano korišćenje predmetnih nepokretnosti, bez bilo kakvog ometanja sa njegove strane ili od bilo koje osobe koja istupa u ime ili za račun Zakupodavca, uz uslov da Zakupac ispunjava sve ugovorne obaveze.

U slučaju da Zakupodavac ometa Zakupca u korišćenju predmetnih nepokretnosti, Zakupac ima pravo da jednostrano raskine ovaj Ugovor i tražiti povrat isplaćene cijene uvećan za iznos zakonske zatezne kamate.

CIJENA ZAKUPA

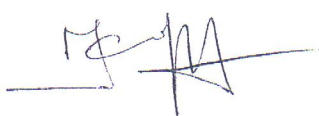
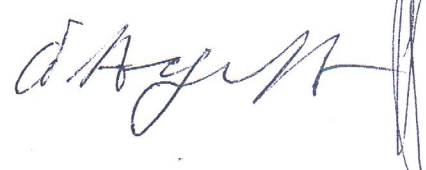
Član 3.

Za korišćenje predmetne parcele za period trajanja zakupa od 5 (pet godina), ukupna zakupnina iznosi 936,00 EUR (devet stotina trideset šest eura), bez uračunatog PDV-a.

Ugovorne strane su saglasne da zakupac zakupninu plati uplatom na račun Budžeta Opštine Kotor broj 520-291700-12, otvoren kod Hipotekarne Banke AD Podgorica, i to cjelokupan iznos zakupnine za 5 (pet godina) odnosno iznos od 936,00 EUR (devet stotina trideset šest eura), bez uračunatog PDV-a, najkasnije do 31.01.2018 godine.

Zakupodavac će za period trajanja zakupa plaćati porez na imovinu

Zakupac je dužan da po isteku roka na koji je ovaj Ugovor zaključen, a za slučaj njegovog neprodužavanja, predmetne nepokretnosti vrati Zakupodavcu u istom stanju u kojem ih je preuzeo, osim u slučaju da zakupodavac bude zahtijevao da predmetna

parcela bude predata u stanju u kom se bude nalazilla na dan isteka perioda zakupa.---

U slučaju da zakupodavac bude zahtijevao da predmetna parcela bude predata u stanju u kom se bude nalazilla na dan isteka perioda zakupa, o tome je dužan da obavijesti Zakupca pisanim putem najkasnije 90 (devedeset) dana prije isteka roka zakupa.-----

TRAJANJE UGOVORA-----

-----Član 4.-----

Ugovor je zaključen na rok od 5 (pet) godina, počev od 28.12.2017 godine do 28.12.2022 godine. Ugovor se automatski raskida istekom roka iz prethodnog stava, osim ukoliko se ugovorne strane prethodno ne dogovore o njegovom produženju. -----

Nakon isteka ugovorenog perioda zakupa, zakup predmetne parcele je moguće produžiti, ukoliko zakupodavac za to nađe interesa, i u tom slučaju obje ugovorne strane postignu zadovoljavajuće uslove, i to 30 dana prije isteka ovog ugovora. Pod navedenim uslovima zakupac iz ovog ugovora ima pravo prednosti za produženja zakupa -----

-----Član 5.-----

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumom strana ugovornica.-----

Jednostrano, ovaj Ugovor se može raskinuti:-----

1. ako Zakupac ne izmiruje redovno svoje obaveze po pitanju zakupnine-----
2. ako Zakupac bude onemogućen od strane Zakupodavca ili trećeg lica da nesmetano koristi predmetnu parcelu.-----

Završne odredbe-----

-----Član 6.-----

Do promjene odredbi ovog ugovora, usljed okolnosti koje naknadno nastupe, odnosno volje ugovornih strana, može doći samo uz saglasnost obje strane i to u pismenoj formi, o čemu će se zaključiti aneks ovog ugovora.-----

-----Član 7.-----

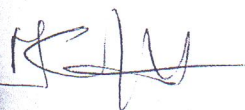
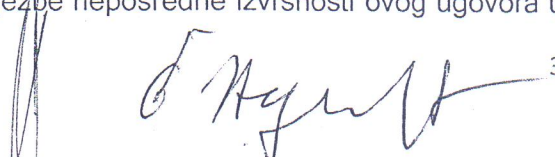
Na odnose Zakupca i Zakupodavca, koji nisu riješeni ovim Ugovorom, primijenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.-----

Sve eventualne sporove po osnovu ovog Ugovora, strane ugovornice će rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. -----
Ukoliko se ne postigne sporazum iz prethodnog stava, spor će riješiti Osnovni sud u Kotoru.-----

-----POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- Notar je poučio ugovorne strane da u slučaju otuđenja predmetne nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora novi vlasnik stupa na mjesto zakupodavca te poslije toga prava i obaveze iz zakupa nastaju između njega i zakupca.-----
- Novi vlasnik ne može zahtijevati od zakupca da mu preda stvar prije proteka vremena za koje je zakup ugovoren, -----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti poreskoj upravi i katastru nepokretnosti u Kotoru u cilju zabilježbe neposredne izvršnosti ovog ugovora u

"G" listu Lista nepokretnosti broj 634 KO Lastva PJ Kotor, na parceli broj 954/1 KO Lastva.

Ugovorne strane su saglasne da nakon 28.12.2022 godine, Zakupodavac i/ili Zakupac (bilo koja od ugovornih strana pojedinačno) može kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor predati zahtjev za brisanje zabilježbe neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o zakupu UZZ:1123/17 od 28.12.2017, bez potrebe dobijanja bilo kakve saglasnosti druge ugovorne strane.

PRILOG:

- List nepokretnosti broj 634 KO Lastva izdat dana 28.12.2017 godine od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor pod brojem 106-956-13831/2017
- Situacioni plan parcele broj 954/1 KO Lastva
- Punomoćje za zastupanje Zakupodavca
- Punomoćje za zastupanje Zakupca
- Javni poziv broj 06-18250/1-17 od 22.11.2017. godine upućen od strane Komisije sprovođenja postupka davanja u zakup parcele 954/1 KO Lastva
- Zapisnik broj 06-19256/1-17 od 07.12.2017. godine
- Odluka broj 11-14881 donijeta od strane Skupštine Opštine Kotor dana 25.09.2017. godine
- Rješenje NKCG-KO-140/2017 od 08.12.2017. godine
- Procijena tržišne vrijednosti kat.parcele broj 954/1 KO Lastva

OTPRAVAK:

- Zakupodavac (1)
- Zakupac (1)
- Poreska uprava (1)
- Katastar (1)
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 70,00€ (sedamdeset eura), naknada po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV 19% u iznosu od 15,20 € (petnaest eura i 20/100). Ukupno je naplaćeno 95,20 € (devedeset pet eura i 20/100).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, 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, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 28.12.2017. g (dvadeset osmog decembra dvije hiljade i sedamnaeste godine), u 10.30 h (deset časova i trideset minuta)

Zakupodavac:
OPŠTINA KOTOR
punomoćnik

Branko Nedović

UZZ:1123/17

Zakupac:
DRUŠTVO SA
OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA
PROMET, IZGRADNJU I
EKSPLOATACIJU MREŽE
MOBILNIH
TELEKOMUNIKACIJA
"TELENOR" D.O.O.
PODGORICA
Punomoćnik
Želimir Kapor

NOTAR
Dalibor Knežević

