

Na osnovu člana 40. Zakona o državnoj imovini CG (Sl.list CG br. 21/09), člana 29-41.Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (Sl.list CG br.44/10), člana 595. Zakona o obligacionim odnosima CG (Sl. CG 47/08),Odluke o davanju u zakup građevinskog zemljišta javnim nadmetanjem(Sl. List CG- opštinski propisi br.17/13) „Javnog poziva za davanje u zakup građevinsko zemljište javnim nadmetanjem broj 06-9206 od 03.07.2013. god, objavljenog u dnevnom listu Vijesti dana 05.07.2013. god.i Zapisnika Komisije za javno nadmetanje broj 06-1032/1 od 24. 07.2013. god., Opština Kotor, koju zastupa predsjednik Opštine Kotor Marija Maja Čatović sa [REDACTED] odnosno po punomoćju Nedović Branko iz Kotora, rođen [REDACTED] dana 07.05.2009 god. , kao zakupodavca (u daljem tekstu : Zakupodavac) i Dyakovskaya Evgenia, [REDACTED] Ruska Federacija, Sankt- Petersburg, koju po punomoćju zastupa adv. Isić Jasmina iz Bara, Crna Gora,ul. Bulevar revolucije C-6, kao zakupca (u daljem tekstu . Kupac), zaključili su u Kotoru dana _____ 2013. god.

Ugovor o dugoročnom zakupu

Član1.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup objekat 1. na kat. parc.324 KO Perast, površine 73 m2, (u daljem tekstu: predmetna nepokretnost) upisane na Državu CG svojina, a Opština Kotor subjekt raspolaganja, koja po Dup-u Perasta predstavlja dio urbanističke parcele 323 koja u naravi predstavlja otvorenu terasu.

Član2.

Zakupac daje u zakup predmetnu nepokretnost iz člana 1.,ovog Ugovora po cijeni od 347,00 eura mjesečno (tristo četrdestesedam eura), bez uračunatog PDV-a.

Zakupac se obavezuje da zakupninu uplaćuje najkasnije do 10-tog u mjesecu.

Na dan zaključenja ovog Ugovora na zakupninu koja iznosi 347,00 eura obračunava se porez PDV koji iznosi 19% odnosno 65,93 eura.

Uplaćeni iznos depozita uračunat će se u rate zakupa od momenta zaključenja ovog Ugovora,na sledeći način:

- 01.08.2013. god I rata u iznosu od 347,00 eura i PDV 65,93 eura
- 01.09.2013. god. II rata u iznosu od 347,00 eura i PDV 65,93 eura
- 01.10.2013. god. III rata u iznosu od 347,00 eura i PDV 65,93 eura
- 01.11.2013. god.IV rata u iznosu od 9,51 eura (dok ostatak zakupnine u iznosu 356,51 eura i PDV potrebno uplatiti na žiro računa Budžeta Opštine Kotor).
- Ostali mjesečni iznosi rate iznose od 01.12.2013. god. pa nadalje 347,00 eura i PDV 65,93 eura

Žiro Račun Budžeta Opštine Kotor je 520-291700-12 kod Hipotekarne banke.

Cijena zakupa će se uskladjivati jednom godišnje sa prosječnim rastom troškova života kao i u slučaju promjene stope PDV-a i po potrebi zaključivati Aneксе ovog Ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen na određeno vrijeme od 01.08.2013. god. do 31.07.2043. god., a koji će biti od strane Zakupodavca i Zakupoprirnca upisan u „ V“ Listu nepokretnosti 97 KO Perast kao“ zabilježba postojanja Ugovora o dugoročnom zakupu“.

Član 4.

Ugovorne strane sporazumjele su se sledeće da:

- Zakupac preuzima predmetnu nepokretnost u videnom stanju, momentom potpisivanja ovog Ugovora.
- Zakupodavac predaje predmetnu nepokretnost u videnom stanju, pa u slučaju pojave nekog materijalnog nedostatka isključuje se njegova odgovornost.
- Zakupac je dužan da o svom trošku održava predmetnu nepokretnost u stanju u kojem je ista ustupljena, kao i da snosi troškove tekućeg održavanja.
- Ako zakupac bude prilazio sanaciji predmetnog objekta, potrebno je prethodno pribaviti saglasnost Zakupodavca kao i saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore- odeljenja u Kotoru, dok nastale troškove oko eventualne sanacije snosi zakupac bez prava na naknadu od strane Zakupodavca.
- Zakupac zakupljeni predmetni objekat ili njegov dio ne može dati drugom u podzakup.
- Zakupac je odgovoran za štetu koja nastane prema trećem licu uzrokovana predmetnim objektom.

Član 5.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako vrijeme bez obzira na ugovoreni rok zakupa ako:

- Zakupac koristi predmetnu nepokretnost protivno ovom Ugovoru ili predmetnom objektu nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje;
- Zakupac predmetnu nepokretnost izda u zakup (Podzakup) bez saglasnosti zakupodavca;
- Ako Zakupac vrši sanaciju bez saglasnosti Zakupodavaca ili ih koristi suprotno utvrđenoj namjeni;
- Ako Zakupac ne izmiruje obavezu predviđenu članom 2. ovog Ugovora više od jedne mesečne rate, Zakupodavac će pokrenuti postupak raskida Ugovora.
- Zakupac koristi predmetnu nepokretnost na način da nanosi štetu trećim licima
- Ukoliko Zakupac korišćenjem predmetne nepokretnosti vrši povredu odredaba Zakona o obligacionim odnosima.

Član 6.

Na sve ono što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe ZOO.

Član 7.

Sve obaveze plaćanja poreza i taksi po osnovu ovog Ugovora snosi Zakupac.

Član 8.

Eventualni spor po ovom Ugovoru rješavaće Osnovni sud u Kotoru.

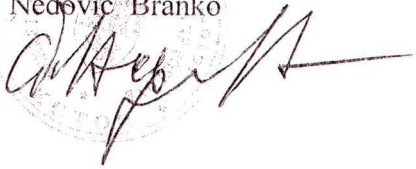
Član 9.

Ovaj Ugovor će ugovorne strane ovjeriti kod Notara, a troškove ovjere padaju na teret zakup.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 8 jednakih primjeraka.

Zakupodavca
Opština Kotor
Po Punomoćju
Nedović Branko



Zakupoprimcu
Dyakovskaya Evgenia
po punomoćju
adv. Isić Jasmina, broj. Leg. 994

