

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.23/13) „Javnog poziva za davanje u zakup građevinsko zemljište javnim nadmetanjem broj 06-14188 od 09.10.2013. god, objavljenog u dnevnom listu Vijesti dana 14.10.2013. god. i Zapisnika Komisije za javno nadmetanje broj 06-15175/1 od 29.10.2013. god., Opština Kotor, koju zastupa predsjednik Opštine Kotor Marija Maja Čatović sa JMBG: [REDACTED] odnosno po punomoćju Crepulja Tvrтко iz Kotora, rođen 08.02.1964.god. sa JMBG [REDACTED] sa LK br. [REDACTED] izdata od MUP CG FL Kotor dana 13.02.12009. god. , kao zakupodavca (u daljem tekstu : Zakupodavac) i „Stefan dobro mjesto“ DOO iz Budve koju zastupa Kostjericević Vladisav, lična karta broj [REDACTED] izdate od strane FL Budva sa stalnim prebivalištem ul. Ivana Crnojevića 7 (Štari grad) kao zakupca (u daljem tekstu . Zakupac), zaključili su u Kotoru dana 19 II 2013. god.

Ugovor o zakupu

Član 1.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup na dijelu kat. parc.109/1 KO Privredna zona, površine 557 m², (u daljem tekstu: predmetna nepokretnost) upisane na Državu CG svojina, a Opština Kotor subjekt raspolaganja, koja se nalazi u obuhvatu UP Privredna zona, a nalazi se neposredno ispred restorana „Castelo“.

Član 2.

Zakupac daje u zakup predmetnu nepokretnost iz člana 1.,ovog Ugovora po cijeni od 245,50 eura mjesečno (dvije stotine četrdesetpet eura i pedeset centi), 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 245,50 eura obračunava se porez PDV koji iznosi 19% odnosno 46,65 eura.

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

- 01.12.2013. god I rata u iznosu od 245,50 eura i PDV 46,65 eura
- 01.01.2014. god. II rata u iznosu od 245,50 eura i PDV 46,65 eura
- 01.02.2014. god. III rata u iznosu od 245,50 eura i PDV 46,65 eura
- 01.03.2014. god. IV rata u iznosu od 7,35 eura (dok ostatak zakupnine u iznosu 238,15 eura i PDV 46,65 eura potrebno uplatiti na žiro računa Budžeta Opštine Kotor).
- Ostali mjesečni iznosi rate iznose od 01.04.2014. god. pa nadalje 245,50 eura i PDV 46,65 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 01.12.2013. god. do 30.11.2018. god., a koji će biti od strane Zakupodavca i Zakupoprime upisan u „ V“ Listu nepokretnosti 67 KO Privredna zona kao“ zabilježba postojanja Ugovora o zakupu“.

Član 4.

Ugovorne strane sporazumjele su se sledeće da:

- Zakupac preuzima predmetnu nepokretnost u viđenom stanju, momentom potpisivanja ovog Ugovora.
- Zakupodavac predaje predmetnu nepokretnost u viđenom 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 uređenju predmetne nepokretnosti, potrebno je prethodno pribaviti saglasnost Zakupodavca, dok nastale troškove oko eventualnog uređenja dijela nepokretnosti snosi zakupac bez prava na naknadu od strane Zakupodavca.
- Zakupac zakupljenu predmetnu nepokretnost ne može dati drugom u podzakup.
- Zakupac je odgovoran za štetu koja nastane prema trećem licu uzrokovana predmetnom nepokretnošću.

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.

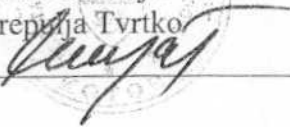
Ovaj Ugovor će ugovorne strane ovjeriti kod Notara, a troškove ovjere padaju na teret zakup.

Član10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 8 jednakih primjeraka.

Zakupodavac

Opština Kotor
Po Punomoćju
Crepinja Tvrtko



Zakupoprimac

„Stefan dobro mjesto“ DOO Budva
Kostjericević Vladisav

