

STAMBENA ZGRADA
ul. Vasa Raičkovića 33
Broj 01/26-36
Podgorica, 26.05 2026 god.

Crna Gora
UPRAVA ZA BEZBJEDNOST HRANE, VETERINU
I FITOSANITARNE POSLOVE

Primljeno				
Org. j.c.	Red. broj	Prijava	Vrijednost	
7-142/26-		3371/1		

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove

Serdara Jola Piletića br. 26, Podgorica

ATTN: Direktor

Predmet: Zahtjev za informacijama

Poštovana/i,

Obraćam Vam se na osnovu člana 18 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (Sl. list CG, br. 44/12, 30/17 i 66/25) u ime Skupštine etažnih vlasnika Stambene zgrade ulica Vasa Raičkovića br. 33, Podgorica.

Zahtijevam da mi omogućite pristup sljedećim informacijama iz nadležnosti Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove:

- Rješenje o upisu objekta u kome se priprema hrana i skladište prehrambeni proizvodi sa nazivom "La Parisienne", na adresi Vasa Raičkovića 33 u Podgorici, kojim upravlja DRUŠTVO ZA TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I PROMET ROBA I USLUGA "NEMESIS" D.O.O. DANILOVGRAD, u registar registrovanih objekata za proizvodnju, preradu i distribuciju hrane i/ili poslovanje hranom; i
- Dokaze na osnovu kojih je izdato rješenje a vezani su za:
 - o dokaz o svojini (list nepokretnosti) ili ugovor o zakupu za objekat, zemljište-gazdinstvo;
 - o skica objekta sa rasporedom prostorija, opreme, prijema i kretanja sirovina i gotovih proizvoda; i
 - o opis tehnoloških postupaka koji se sprovode u proizvodnji, obradi, preradi, pakovanju, skladištenju, transportu i distribuciji (za poljoprivredna gazdinstva za proizvodnju i prodaju hrane).

Informacije mi možete dostaviti putem elektronske pošte na imejl adresu vasa.raickovica.33@gmail.com ili putem pošte na adresu Vasa Raičkovića 33, Podgorica.

Ukoliko je potrebno doći u Vaše prostorije, molim Vas da me unaprijed obavijestite putem telefona na broj: 067 330 360.

S poštovanjem,

Predsjednik Skupštine, Milan Kuć

Vasa Raičkovića, Podgorica

Tel: 067 330 360





Crna Gore
Uprava za bezbjednost hrane,
veterinu i fitosanitarne poslove

Adresa: Serdara Jola Piletića br.26,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 201 945
fax: +382 20 201 946
www.upravazabezbjednosthrane.gov.me

Broj:7-42/26-3371/2

03.06.2026. godine

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list CG“, br. 30/17 i 66/2025), postupajući po zahtjevu, Milana Kuča (Predsjednik Skupštine Stambene zgrade, ul.Vasa Raičković br 33, br01/26-36 od 26.05.2026.godine, iz Podgorice, radi pristupa informaciji, donosi:

RJEŠENJE

1.Usvaja se zahtjev, Milana Kuča (Predsjednik Skupštine Stambene zgrade ul.Vasa Raičković br.33 iz Podgorice, br.01/26-36 od 26.05.2026.godine, te mu se dozvoljava pristup informacijama koje se odnose na:

- -Rješenje o upisu objekta u kome se priprema hrana i skladište prehrambeni proizvodi sa nazivom „La Parasienne“ na adresi ul.Vasa Raičković br.33 u Podgorici, kojim upravlja DRUŠTVO ZA TURIZAM I UGOSTITELJSTVO I PROMET ROBA I USLUGA „NEMESIS“ d.o.o Danilovgrad, u registar registrovanih objekata za proizvodnju, preradu i distribuciju hrane/ili poslovanja hranom; i
- **Dokaze na osnovu kojih je izdato rješenje, a vezani su:**
 - Dokaz o svojini (list nepokretnosti) ili ugovor o zakupu za objekat, zemljište-gazdinstvo;
 - Skica objekta sa rasporedom prostorija, opreme, prijema i kretanja sirovina i gotovih proizvoda; i
 - Opis tehnoloških postupaka koji se sprovode u proizvodnji, obradi, preradi, pakovanju, skladištenju, transportu i distribuciji (za poljoprivredna gazdinstva za proizvodnju i prodaju hrane).

2.Ograničava se, pristup dijelu informacije iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja, koji se odnosi na lične podatke (dan, mjesec, godina rođenja, broj telefona, matični broj i adresa), na način što će se ovaj dio informacije brisati prije kopiranja.

3.Pristup informaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće se dostavom kopije iste, putem pošte na adresu podnosioca zahtjeva Milana Kuča (Predsjednik Skupštine Stambene zgrade ul.Vasa Raičković br.33 iz Podgorice.

4.Troškova postupka nije bilo.

5.Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Milan Kuč (Predsjednik Skupštine Stambene zgrade ul.Vasa Raičković br.33 iz Podgorice, podnio je Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosaniatne poslove, zahtjev za slobodan pristup informacijama br.01/26-36 od 26.05.2026.godine, kojim je tražio da mu se omogući pristup informacijama koje se odnose:

- -Rješenje o upisu objekta u kome se priprema hrana i skladište prehrambeni proizvodi sa nazivom „La Parasienne“ na adresi ul.Vasa Raičković br.33 u Podgorici, kojim upravlja DRUŠTVO ZA TURIZAM I UGOSTITELJSTVO I PROMET ROBA I USLUGA „nemesis“ d.o.o Danilovgrad, u registar registrovanih objekata za proizvodnju, preradu i distribuciju hrane/ili poslovanja hranom; i
- **Dokaze na osnovu kojih je izdato rješenje, a vezani su:**
 - Dokaz o svojini (list nepokretnosti) ili ugovor o zakupu za objekat, zemljište-gazdinstvo;
 - Skica objekta sa rasporedom prostorija, opreme, prijema i kretanja sirovina i gotovih proizvoda; i
 - Opis tehnoloških postupaka koji se sprovode u proizvodnji, obradi, preradi, pakovanju, skladištenju, transportu i distribuciji (za poljoprivredna gazdinstva za proizvodnju i prodaju hrane).

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, odlučujući po zahtjevu je utvrdila da posjeduje tražene informacije, i dozvolila pristup traženoj informaciji, uz zaštitu ličnih podataka shodno članu 29 stav 1 tačka 3, a u vezi člana 14 stav 1 tačka 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Ovaj organ je zaštitio lične podatke, a imajući u vidu član 9 stav 1 tačka 1 Zakona o zaštiti podataka ličnosti ("Sl. list CG", br. 79/2008, 70/2009, 44/2012, 22/2017 i 77/2024), te kako nijesu ispunjeni uslovi za obradu ličnih podataka u smislu člana 10 Zakona o zaštiti podataka ličnosti, te ih je prvostepeni organ brisao uz primjenu odredbi člana 24.

Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Imajući u vidu izloženo, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana njegovog prijema Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama neposredno ili preko ovog organa.



DIREKTOR

Vladimir Đaković



Crna Gora

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove

Broj: 060-32/18-0211-731/2
Podgorica, 30.05.2018. godine

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove rješavajući po zahtjevu subjekta u poslovanju hranom **NEMESIS d.o.o.**, sa sjedištem Ul. Hercegovačka broj 32, Podgorica, radi upisa u Registar registrovanih objekata za hranu, na osnovu člana 48 Zakona o bezbjednosti hrane („Sl. list CG“ br. 57/2015) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG, br. br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) **d o n o s i:**

RJEŠENJE

1. **Upisuje se** u Registar registrovanih objekata za hranu Objekat-**RESTORAN LA PARISIENNE 1** sa lokacijom Vasa Raičkovića, b.b., Podgorica, u kojem se obavlja djelatnost pripremanje i usluživanje hrane i pića u ugostiteljskom objektu koji posluje u sastavu **NEMESIS d.o.o.**, sa sjedištem Ul. Hercegovačka broj 32, Podgorica.
2. Subjekt iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja dužan je da tokom obavljanja djelatnosti ispunjava zahtjeve utvrđene Zakonom o bezbjednosti hrane i podzakonskim aktima donijetim na osnovu ovog zakona.

OBRAZLOŽENJE

Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove se obratio zahtjevom broj 060-32/18-0211-730 od 30.05.2018. godine subjekat u poslovanju hranom **NEMESIS d.o.o.**, sa sjedištem Ul. Hercegovačka broj 32, Podgorica, radi upisa u Registar registrovanih objekata za hranu, Objekat-**RESTORAN LA PARISIENNE 1** sa lokacijom Vasa Raičkovića, b.b., Podgorica, u kojem se obavlja djelatnost pripremanje i usluživanje hrane i pića u ugostiteljskom objektu.

Uz zahtjev je dostavljena odgovarajuća dokumentacija u skladu sa članom 2, stav 3 Pravilnika o načinu upisa i vođenju Centralnog Registra registrovanih odnosno odobrenih objekata za proizvodnju, preradu i distribuciju hrane („Sl. List CG“, Broj 39/17). Na osnovu gore navedenog riješeno kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

DIREKTORICA

Vesna Daković

Dostavljeno:

- **NEMESIS d.o.o.**,
Ul. Hercegovačka broj 32, Podgorica
- Nadležnom inspektoru za hranu, Tivat
- Službi
- A/a

ZAHTJEV ZA REGISTRACIJU OBJEKTA U POSLOVANJU HRANOM
(osim poslovanja isključivo hranom životinjskog porijekla)

A. PODACIO SUBJEKTU U POSLOVANJU HRANOM

Naziv subjekta	
Organizacioni oblik	
Sjedište	
PIB	
Odgovorno lice	
Telefon / fax	
e-mail adresa	

B. PODACIO OBJEKTU

Naziv objekta	LA POKOJ
Adresa objekta (ulica i broj, mjesto i poštanski broj)	VASA VOJAKOVA
Površina objekta (m ²)	133
Broj radnih mjesta	10

C. DJELATNOST (odabrati jednu primarnu djelatnost a u dijelu B i opis navedi i ostale djelatnosti/postupke u rukovanju hranom, koje se obavljaju u objektu)

SEKTOR UGOSTITELUSTVO (priprema, usluživanje i prodaja hrane) neposredno snabdijevanje krajnjeg potrošača 30.05.18 100-10/18-1011-751	☐ Hoteli – hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, aparthotel, condohotel, pansion, motel, hostel ☐ Resort – mixed-use resort, hotel&resort; wild beauty resort , tursitičko naselje, turistička vila, etno selo, eko lodge ☐ Kuća za iznajmljivanje, turistički apartman i soba za iznajmljivanje, gostionica, planinarski dom, odmaralište, kamp, vila, rezidencijalna vila ☒ Restoran, picerija, konoba, catering objekat, brza hrana ☐ Grupa caffe barovi (caffe bar, kafana, kafić, kafeterija, disko klub, noćni klub, bistro pivnica, krčma) ☐ Objekti jednostavnih usluga (poslastičarnica, pečenjara, kantina) ☐ Institucionalne kuhinje - vaspitno obrazovne, socijalne i zdravstvene ustanove ☐ Ostalo
SEKTOR TRGOVINA	☐ Maloprodaja ☐ Veleprodaja i skladištenje hrane (sa i/ili bez temperaturnog režima) ☐ Apoteke i specijalizovane prodavnice ☐ Tržnice ☐ Ostalo
SEKTOR PROIZVODNJA I/ILI PRERADA HRANE NEŽIVOTINJSKOG PORIJEKLA	☐ Proizvodnja i/ili prerada hrane neživotinjskog porijekla, osim djelatnosti koje podliježu odobranju**
PROIZVODNJA I PRODAJA HRANE NA POLJOPRIVREDNOM GAZDINSTVU	☐ Proizvodnja i/ili prerada hrane životinjskog i/ili neživotinjskog porijekla proizvedena od sopstvenih životinja i/ili bilja
OBJEKTI/SKLADIŠTA DONIRANE HRANE	

D. BLIZI OPIS OSTALIH DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U OBJEKTU

--	--

E. PRILOŽENA DOKUMENTACIJA (zaokružiti broj uz dokumentaciju koja se nalazi u prilogu)

1.	Kopija rješenja/izvoda iz sudskog registra, Privrednog registra odnosno Registra poljoprivrednih gazdinstava
2.	Kopija Rješenje o ispunjavanju minimalno-tehničkih uslova (izdato od organa lokalne samouprave)
3.	Kopija dokaza o svojini (list nepokretnosti ili ugovor o zakupu)
4.	Za proizvodne objekte - Skica objekta sa rasporedom prostorija (razmjera 1:50, odnosno 1:100, sa legendom prostorija sa jasnim rasporedom prostorija, opreme i točecih mjesta u – opis snabdijevanja vodom za piće u objektu)
5.	Kopija Ugovora o korišćenju morskog dobra (ako se objekat nalazi u zoni morskog dobra)
6.	Dokaz o uplati administrativne takse + TAXA 55€ 832-3161427-09 UPRAVA ZA VEŠTAČENJE

** Proizvodnje alkoholnih i/ili nealkoholnih pica; vina; piva; ulja; brasna i/ili soli; konditorskih proizvoda; sladoleda (prodaja drugim subjektima); sakupljanje/obrada/ flasiranje prirodne mineralne i izvorske vode; prerada voća i/ili povrća i/ili pečurki i/ili aromatičnog bilja i proizvodnja hleba, peciva i kolača (prodaja drugim subjektima)

Mjesto i datum

Pečat i potpis podnosioca zahtjeva

1451/18
28.05.18

28-05-2018

Obrazac 1.1.

adm.taksa za zahtjev ...3,00 e,
na žiro račun Glavni grad Podgorica
br. 550-3026777-19.

X-20-41.040/18-725

GLAVNI GRAD – PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA RAD, MLADE I SOCIJALNO STARANJE
ul. Vuka Karadžića br. 16

Molim izdavanje odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, u ugostiteljskom objektu, pov. 139, loc.
VASA KAIKOVICA, u Podgorici.

Prostor koristim po osnovu (zaokružiti):
a) vlasništvo ☐ b) ☒ zakup c) podzakup d) član porodičnog domaćinstva

Vrsta objekta (zaokružiti):

- ☒ restorani (klasični, specijalizovani)
- ☐ picerija
- ☐ konoba
- ☐ grupa kafe-barova (kafana, kafić, kafeterija, disko-club, noćni club, bistro, pivnica, krčma i sl.)
- ☐ catering objekat
- ☐ objekat brze hrane
- ☐ objekat jednostavnih usluga (poslastičarnica, pečenjara, kantina)

Objekat posluje pod nazivom LA PARISIENNE 1.

Uz zahtjev prilažem sledeću dokumentaciju (zaokružiti):

1. Prepis lista nepokretnosti Uprave za nakretnine br. 177 od 28.05.2018.
2. Ugovor o zakupu ovjeren kod Suda ili notara, ov.br. 4265/2017 od 28.12.17 (ukoliko je zakup)
3. Rješenje o lokaciji za privremeni i pokretni ugostiteljski objekat
4. Zaključen ugovor o radu i dokaz o završenom četvrtom nivou kvalifikacija podnivo IV1 nacionalnog okvira kvalifikacija za poslovođu (isto važi za ugostitelja koji sam vodi poslovanje ugostiteljskog objekta)
5. Popunjen obrazac za upis u Centralni turistički registar
6. Kopija uplatnice - lokalna administrativna taksa, za izradu rješenja, koja se uplaćuje na žiro račun Glavnog grada-Podgorica br. 550-3026777-19, po Odluci o lokalnim administrativnim taksama ("Sl.list RCG"-Opštinski propisi, br. 4/04, 7/04 i 24/09 i 13/12), zavisno od površine objekta:
 - a) do 50 m² 30 €
 - b) ☒ od 50 do 200 m² 50 €
 - c) preko 200 m² 75 €
 - d) za pokretne objekte 10 €

Zahtjev sa dokumentacijom se predaje na šalter Sekretarijata za rad, mlade i socijalno staranje u ul. Vuka Karadžića br.16 (stara zgrada *Vodovoda*).

NAPOMENA:

Dokaz o registraciji u CRPS pribavlja se po službenoj dužnosti

PODNOŠILAC ZAHTJEVA,

NEMESIS D.O.O. Podgorica (Kancelarija)
naziv privrednog društva i sjedište

UK
potpis odgovornog lica u privrednom društvu

M.P.

„IngINSPEKT“ DOO PODGORICA

SKICA ENTERIJERA

RAZMJERA 1:100 i 1:50

FORMAT: A4

VLASNIŠTVO: „NEMESIS“ DOO PODGORICA

LOKACIJA: „LA PARISIENNE 1“

ADRESA: UL VASA RAIČKOVIĆA b.b., PODGORICA



LOKACIJA – „LA PARISIENNE 1 „
 VLASNIŠTVO – „NEMESIS „ DOO PODGORICA
 ADRESA – UL. VASA RAIČKOVIĆA b.b.

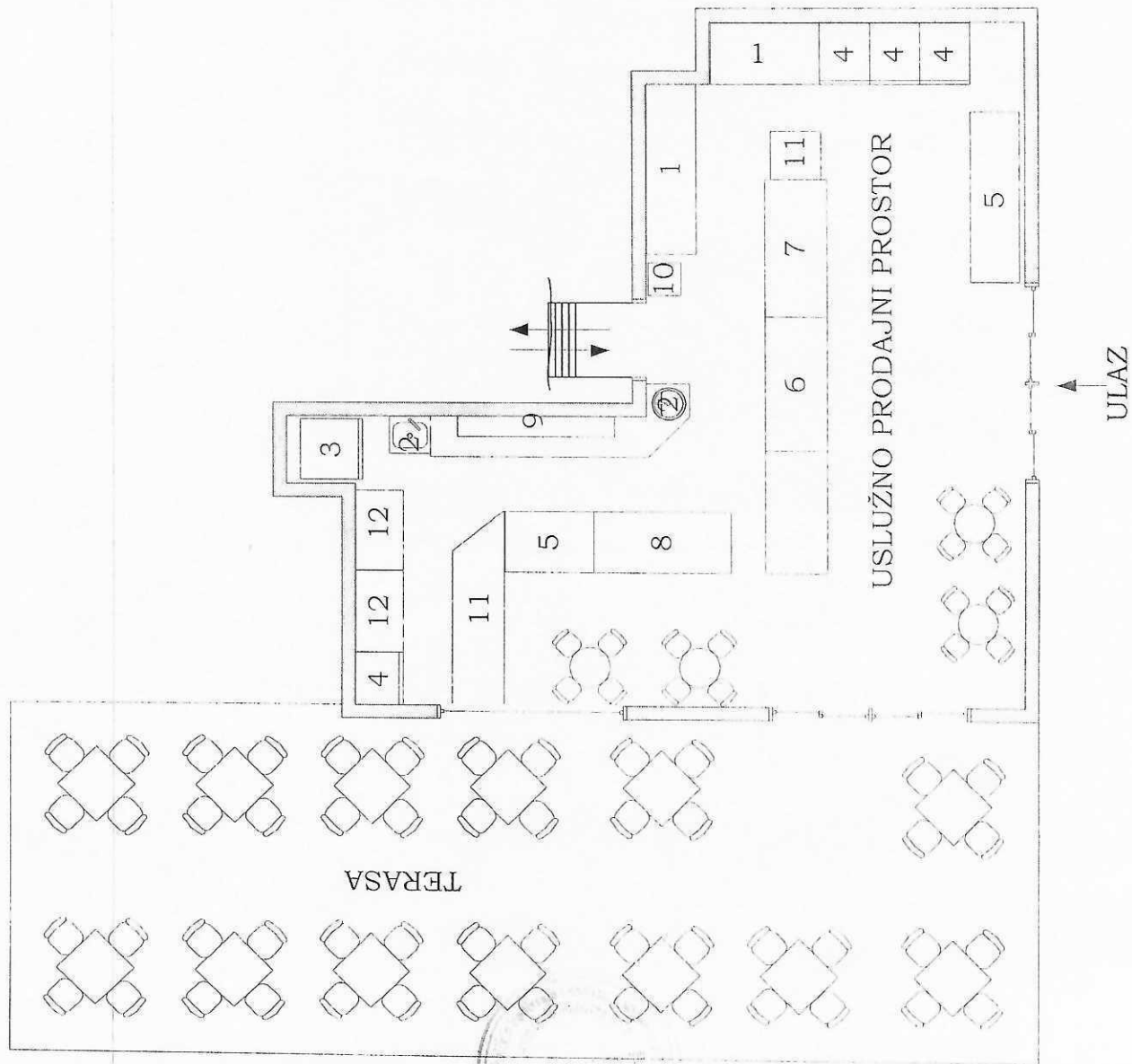
PRIZEMLJE

RAZMJERA – 1:100

LEGENDA:

1. Polica za peciva
2. Sudoper
3. Pećnica dvoetažna
4. Vertikalna rashladna izložbena vitrina
5. Horizontalna izložbena rashladna vitrina
6. Horizontalna izložbena vitrina
7. Horizontalna izložbena topla vitrina
8. Horizontalna izložbena vitrina za sladoled
9. Horizontalna viseća vitrina za priloge
10. Polica
11. Radni sto
12. Rashladni radni sto

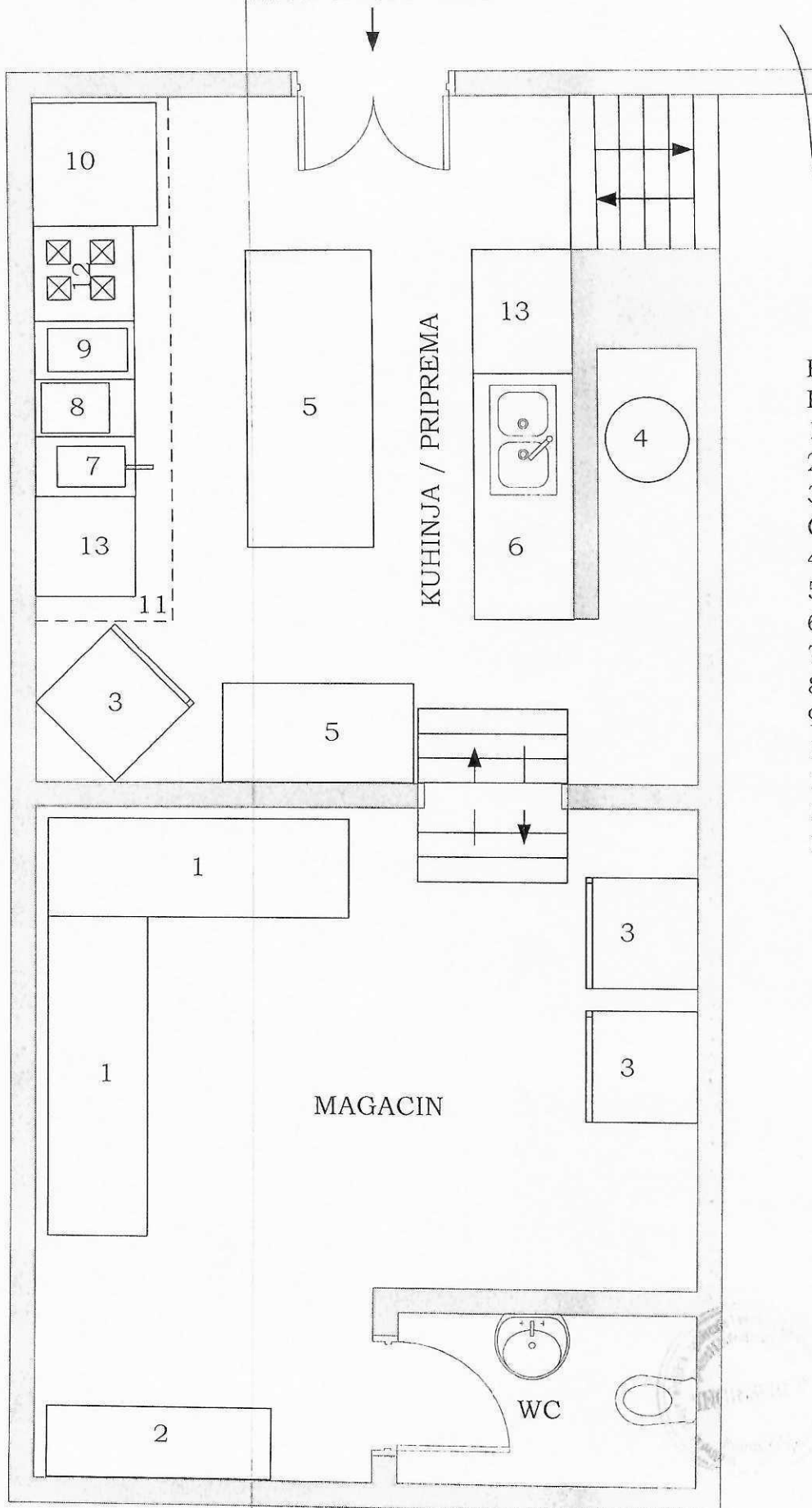
$P_u \approx 139 \text{ m}^2$



LOKACIJA – „ LA PARISIENNE 1 „
VLASNIŠTVO – „ NEMESIS „ DOO PODGORICA
ADRESA – UL. VASA RAIČKOVIĆA b.b.

SUTEREN

EKONOMSKI ULAZ



RAZMJERA: 1:50

LEGENDA:

- 1. INOX POLICA
- 2. GARDEROBER
- 3. KOMORA ZA ODRZAVANJE HRANE
- 4. BOJLER
- 5. RASHL. RADNI STO
- 6. SUDOPERA INOX
- 7. FRITEZA PLIN
- 8. KUKER PLIN
- 9. ROŠTILJ PLIN
- 10. KONVEKTOMAT
- 11. NAPA
- 12. PLINSKI ŠPORET
- 13. INOX STO



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO

Kov. 01 AR/03

Podgorica, 03.06.2014. godine

Inženjerska komora Crne Gore, postupajući po Zahtjevu Privrednog društva "INGINSPEKT" d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 114 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 51/08, 54/11, 55/13) i Pravilnika o načinu postupka izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci (Sl. list CG, br. 98/08) člana 136 Zakona o opštem upravnom postupku (Sl. list RCG, br. 50/03) člana 1 Uredbe o povjerljavosti djela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 118.1423, Sl. list CG, br. 32.13, donosi:

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu, PROJEKATA GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA ZA OBJEKTE VISOKOGRADNJE OBJEKTE SAOBRAĆAJA I OBJEKTE HIDROTEHNIKE Privrednom društvu "INGINSPEKT" d.o.o. iz Podgorice.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03.683/I od 30.05.2014. godine, koju je podnio u ime "INGINSPEKT" d.o.o. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 51/08, 54/11, 55/13) i člana 8 Pravilnika o načinu postupka izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci (Sl. list CG, br. 98/08), utvrdila je da:

- Privredno društvo posjeduje Polovnu o registraciji kod Centralnog registra Privrednih subjekata reg. br. 5-0239973/007, za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – Senadaž Menovica, dipl. inž. građ.
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence

Na osnovu izloženog, uključeno je kao a dispozitiv ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Službene službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar

Branislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice

Milana Buzan, dipl. pravnik

Obradilo

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Dostavljeno

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- a.k.

PREDSJEDNIK KOMORE

Prof. dr. Branislav Glavotović, dipl. inž. geol.

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

Zaključen u Podgorici, dana 27.12.2017. godine.

UGOVORNE STRANE

- 1) **PEROVIĆ RADOVAN** iz Podgorice, ul. 18 jula br.5 **JMBG** ~~XXXXXXXXXX~~ kao zakupodavac (u daljem tekstu: **ZAKUPODAVAC**)
- 2) Društvo za turizam, ugostiteljstvo i promet roba i usluga **"NEMESIS"** d.o.o. Podgorica, ul. Hercegovačka br. 32, registracija u CRPS u Podgorici br. 5-03347961, matični br.02636603, (u daljem tekstu: **ZAKUPAC**) koje zastupa Nikola Perović, izvršni direktor

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

Zaključen u Podgorici, dana 18.10.2017. godine.

UGOVORNE STRANE

- 1) **PEROVIĆ RADOVAN** iz Podgorice, ul. 18 jula br.5 JMBG ~~1405003040210~~ kao zakupodavac (u daljem tekstu: **ZAKUPODAVAC**)
- 2) Društvo za turizam, ugostiteljstvo i promet roba i usluga **"NEMESIS"** d.o.o. Podgorica, ul. Hercegovačka br. 32, registracija u CRPS u Podgorici br. 5-03347961, matični br. 02636603, (u daljem tekstu: **ZAKUPAC**) koje zastupa Nikola Perović, izvršni direktor

Član 1.- PREDMET UGOVORA

- 1.1. **ZAKUPODAVAC** daje u zakup, a **ZAKUPAC** uzima u zakup nepokretnost – Poslovni prostor koji se nalazi u Podgorici, u KO Podgorica I i to:

- Poslovni prostor u vanprivredi površine 51 m² koji se nalazi u podrumu
- Poslovni prostor u vanprivredi površine 88 m² koji se nalazi u prizemlju

Stambeno poslovne zgrade izgrađene na kat.parceli br 1204/1 objekat br.1 koja je upisana u listu nepokretnosti 177 KO Podgorica I.

Član 2.- CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

- 2.1. Cijena zakupnine predmetnog poslovnog prostora iz čl.1.1 iznosi 3.000,00 € (slovima: tri hiljade eura) netto mjesečno uvećano za iznos poreza na dodatu vrijednost po stopi koja se primjenjuje u Crnoj Gori, do 10.u mjesecu.
- 2.2. Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno, unaprijed, uplatom na račun **ZAKUPODAVCA**, a u roku od 8 (osam) dana od ispostavljanja fakture.
- 2.3. **ZAKUPODAVAC** je dužan da **ZAKUPCU** prezentuje rješenje o PDV registraciji.
- 2.4. Ugovorena cijena zakupa će se redovno uskladjivati na kraju svake kalendarske godine i to na sledeći način što će se cijena uvećavati za ½ inflacija (podatak objavljuje zvanična institucija Crne Gore) stim što se uskladjivanje vrši od svakom 01.01. u godini.
 - Ukoliko inflacija (podatak objavljuje zvanična institucija Crne Gore) bude veća od 3,5 % na godišnjem nivou za toliko će se uvećati iznos zakupnine za sledeću godinu.
 - Uskladjivanje će se vršiti počev od 01.01..2018 godine i to isključivo na osnovu parametra za 2019.godinu

Član 3.- ROK PREDAJE I GARANCIJE

- 3.1. **ZAKUPAC** prima predmetni poslovni prostor na korišćenje (u zakup) uz garancije **ZAKUPODAVCA** da na ovom nema nikakvih tereta i ograničenja koji bi ga mogli ograničiti u redovnom obavljanju djelatnosti.
- 3.2. **ZAKUPODAVAC** je već predao prostor u državinu **ZAKUPCU**.

- 3.3. Ukoliko se pojavi neki teret i ograničenje koji nije prijavio ZAKUPCU, a isti bude onemogućavao ZAKUPCA u redovnom obavljanju djelatnosti i dobijanju potrebnih dozvola, ZAKUPODAVAC je isti dužan odmah o svojem trošku otkloniti.
- 3.4. Postupak dobijanja potrebnih odobrenja za rad provodi ZAKUPAC
- 3.5. Ukoliko u toku trajanja zakupa po ovom ugovoru ZAKUPODAVAC odluči da predmetni poslovni prostor optereti upisom založnog prava u korist trećeg lica ili Zaključi ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine dužan je trećim licima ukazati na obavezu poštovanja ovog Ugovora do isteka roka zakupa, pri čemu ZAKUPAC ne može biti doveden u nepovoljniji položaj od onog koji je stekao ovim Ugovorom.
- 3.6. Ukoliko ipak dodje do situacije da ZAKUPODAVAC odluči da proda predmetni objekat, ZAKUPODAVAC je dužan da ZAKUPCA prvog ponudi – dostavom pismene ponude koja će se sadržati visinu i uslove isplate kupoprodajne cijene. Ukoliko ZAKUPAC u roku o 10 dana od dana prijema ponude ne prihvati ponudu, ZAKUPODAVAC slobodno može prodavati zakupljenju nepokretnost drugome ali isključivo pod istim uslovima koje je ponudio ZAKUPCU ili po eventualno većoj cijeni.

Član 4. - ROK ZAKUPA

- 4.1. Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to za rok koji počinje da teče od 01.01.2018.godine i traje do 31.12.2031.godine
- 4.2. U slučaju da ZAKUPODAVAC odluči da i nakon isteka ovog Ugovora predmetni prostor i dalje izdaje u zakup, ZAKUPAC će imati preče pravo zakupa. Da bi se to pravo ostvarilo ZAKUPODAVAC je dužan na produženje roka zakupa ponuditi ZAKUPCA najkasnije do 365 dana prije isteka roka ugovora, a ZAKUPAC je dužan pristanak na ponudu u pismenoj formi izjaviti u roku od 10 dana od prijema ponude..
- 4.3. Obaveza ZAKUPCA za plaćanje zakupnina po ovom ugovoru teče od 01.01.2018.godine
- 4.4. ZAKUPAC je nakon isteka zakupa dužan predmetni poslovni prostor predati ZAKUPODAVCU u stanju u kakvom ga je primio.
- 4.5. Ukoliko se prilikom predaje prostora po isteku zakupa utvrdi da je pričinjena šteta na istom ZAKUPAC je dužan istu novčano naknaditi ZAKUPODAVCU ili je o svom trošku otkloniti.
- 4.6. ZAKUPAC može adaptaciju i eventualne prepravke predmetnog poslovnog prostora vršiti isključivo uz predhodnu pismenu saglasnost ZAKUPODAVCA

Član 5. - RASKID UGOVORA

- 5.1. Ova ugovor prestaje istekom ugovorenog roka zakupa.
- 5.2. ZAKUPODAVAC ne može raskinuti ugovor osim u slučaju
- da ZAKUPAC ne izmiri dvije uzastopne zakupnine u bilo koje vrijeme ili
 - da ZAKUPAC ne koristi predmetni poslovni prostor za obavljanje djelatnosti na način utvrdjen ovim Ugovorom.
- Otkazni rok za predhodno navedeno je 60 (šesdeset) dana.
- 5.3. Ukoliko se ZAKUPAC odluči na raskid u govora prije isteka roka na koji je zaključen ovaj Ugovor, isti je dužan o tome pismeno obavijesti ZAKUPODAVCA ili lice koje je od njega uredno ovlašćeno najmanje 6 (šest) mjeseci ranije i to pismeno na adresu Podgorica, ul. 18 jula br.5, pri čemu ZAKUPAC ne može raskinuti ugovor u prve tri godine zakupa.

Član 6. - NAČIN KORIŠĆENJA POSLOVNOG PROSTORA

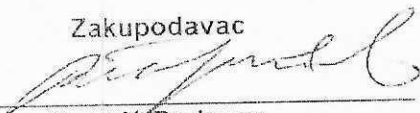
- 6.1. ZAKUPAC je ovlašten da predmetni poslovni prostor koristi isključivo za obavljanje djelatnosti za koje je registrovan.
- 6.2. ZAKUPAC ne može izdavati predmetni poslovni prostor u podzakup, osim uz pismenu saglasnost ZAKUPODAVCA.

Član 7. - OSTALE ODREDBE

- 7.1. Porez na dodatu vrijednost (PDV) i porez na dohodak, koji proističe iz ovog Ugovora plaća ZAKUPAC.
- 7.2. ZAKUPAC ima pravo korišćenja vodovodne, elektro i drugih instalacija, koje su u funkciji predmetnog poslovnog prostora
- 7.3. Troškove koji nastaju redovnom eksploatacijom predmetnog poslovnog prostora od strane ZAKUPCA plaća ZAKUPAC (struja, voda, telefon, plaćanje preko Skupštini etažnih vlasnika i sl.), dok je ZAKUPODAVAC dužan dostaviti dokaze da su sve navedene obaveze po osnovu korišćenja prostora do dana primopredaje izmirene. Ukoliko ZAKUPAC bude prinudjen da plati neplaćene obaveze do dana primopredaje, onda je ovlašten da sledeću zakupninu umanjuje za taj iznos.
- 7.4. ZAKUPAC može istaći reklamu na predmetnom poslovnom objektu, pri čemu troškove izrade reklama snosi ZAKUPAC.
- 7.5. ZAKUPAC se obavezuje da snosi troškove tekućeg održavanja.
- 7.6. Sve izmjene ovog Ugovora važeće su isključivo ukoliko su sačinjene i potpisane od obje strane u obliku Aneksa Ugovora.
- 7.7. Na osnovu ovog ugovora ili njegovih Aneksa upisaće se teret postojanja ugovora o zakupu u "G" listu Listova nepokretnosti u kojima je upisana zakupljena nepokretnost (L.N. 177/KO PODGORICA I)
- 7.8. U slučaju eventualnog spora po ovom ugovoru stranke su saglasne da ga pokušaju riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorice,
- 7.9. Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih po jedan za notara koji vrši ovjeru potpisa na ugovoru i Poresku upravu – PJ Podgorica i po dva za obje ugovorne strane.

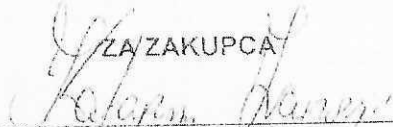
UGOVORNE STRANE:

Zakupodavac



Perović Radovan

ZAKUPCA



Izvršni direktor

Nikola Perović

koga zastupa punomoćnik
Katarina Ivanović

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

UZZ br.467/2012

Dana 18.maja 2012.godine (slovima: osamnaestog maja dvije hiljade dvanaeste godine), u 9.00 (slovima: devet časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis punomoćja za zastupanje „NEMESIS“ D.O.O. PODGORICA**, pristupio je:-----

NIKOLA (Dragana) PEROVIĆ, rođen dana 10.11.1964.godine (slovima: desetog februara hiljadu devet stotina osamdeset treće godine), u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, [redacted] (slovima: tri), državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju preduzetnik, JMBG 1002983210305 (slovima: jedan nula nula dva devet osam tri dva jedan nula tri nula pet), u svojstvu osnivača i izvršnog direktora „NEMESIS“ D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul.Slobode 16/1 (slovima: šestnaest/jedan), registarski broj upisa subjekta 5-0337961/010 (slovima: pet-nula tri tri sedam devet šest jedan/nula jedan nula) upisan u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, matični broj 02636603 (slovima: nula dva šest tri šest šest nula tri), državljanin Crne Gore, JMBG 1002983210305 (slovima: jedan nula nula dva devet osam tri dva jedan nula tri nula pet), čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br. [redacted] (slovima: nula četiri dva pet četiri jedan nula jedan osam), izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 11.avgusta 2008.godine (slovima: jedanaestog avgusta dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja do 11.avgusta 2018.godine (slovima: jedanaestog avgusta dvije hiljade osamnaeste godine) (u daljem tekstu: davalac punomoćja)-----

Notar je izvršio uvid u original Izvoda iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, br. 5-0337961/010 od 21.juna 2011.godine (slovima: dvadeset prvog juna dvije hiljade jedanaeste godine) koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik.-----

Uvidom u naprijed označeni Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda, notar je utvrdio da je davaoc punomoćja ovlašten za zastupanje subjekta upisa i preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju davaoca punomoćja, objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposoban i ovlašten za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutni je izjavio slijedeće:-----

-----PUNOMOĆJE-----

Opunomoćujem:-----

KATARINU (Momčila) IVANOVIĆ, rođenu dana 12.oktobra 1964.godine (slovima: dvanaestog oktobra hiljadu devet stotina šezdeset četvrtie godine), u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul. 4.jula br.101 (slovima: stotinu jedan), JMBG

1210964215217 (slovima: jedan dva jedan nula devet šest četiri dva jedan pet dva jedan sedam), po zanimanju ekonomski tehničar, državljanin Crne Gore, lična karta br.779945178 (slovima: sedam sedam devet devet četiri pet jedan sedam osam) izdata od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 12.aprila 2010.godine (slovima: dvanaestog aprila dvije hiljade dvanaeste godine), sa rokom važenja do 12.aprila 2020.godine (slovima: dvanaestog aprila dvije hiljade dvadesete godine) (u daljem tekstu: **punomoćnik**)-----

da može, u ime i za račun „NEMESIS“ D.O.O. PODGORICA:-----

- pred notarom zaključivati, potpisivati i ovjeravati Predugovore ili Ugovore o kupoprodaji, razmjeni ili poklonu i/ili podnositi zaključene Ugovore notaru radi sastavljanja zapisa o potvrdi privatne isprave (solemnizacija)-----
- ugovoriti kupoprodajnu cijenu, dati clausulu intabulandi-----
- predati ili primiti u posjed nepokretnost -----
- zaključivati, potpisivati i ovjeravati Ugovore o zajedničkoj gradnji-----
- zaključivati, potpisivati i ovjeravati Ugovore o zakupu-----
- kao primaoca kredita, potpisivati i ovjeravati potpis na ugovorima o kreditu-----
- kao hipotekarnog dužnika, zaključivati i potpisivati Založne izjave i Ugovore o hipoteci na nepokretnim stvarima i Ugovore o zalozi na pokretnim stvarima i pravima-----
- zaključivati i potpisivati Ugovore o fiducijarnom prenosu prava svojine -----
- davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju o mogućoj zakonskoj hipoteci-----
- davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju na neposrednost uvida notara u list nepokretnosti-----
- davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju na neposrednost uvida notara u izvod iz Centralnog registra Privrednog suda ili drugog registarskog organa -----
- davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju o upisanom teretu-zabilježbi restitucije i drugim mogućim teretima -----
- ovlastiti notara da podnese zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima kod Uprave za nekretnine i učešće u postupku do realizacije upisa-----
- da preduzimaju i sve druge radnje ovdje navedene, a neophodne za realizaciju povjerenih poslova.-----
- davati notaru ovlašćenje, da radi tehničkih i štamparskih grešaka, a radi upisa prava pred Upravom za nekretnine, ispravlja, dopunjuje ili mijenja notarski zapis-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je davaoca punomoćja podučio i upozorio i na slijedeće:-----

1. Da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opoziva dok punomoćnik ili punomoćnici imaju otpravak ovog punomoćja -----
2. Da su u slučaju promjene ovlašćenog lica za zastupanje, odnosno njegovih ličnih podataka, davaoci punomoćja obavezni da o tome odmah obavijeste ovog notara, a u suprotnom snosi sve štetne posljedice-----




PRILOZI IZVORNIKA-----

1. Fotokopije ličnih karata-----
2. Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda za „Nemesis“ D.O.O. Podgorica od 21.juna 2011.godine-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

- Davalac punomoćja(1x)-----
- Punomoćnik (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 40,00 EUR (*slovima: četrdeset eura*) (Tarifni br.1 st.7) i PDV po stopi od 17% (*sedamnaest procenata*) u iznosu od 6,80 EUR (*slovima: šest eura i osamdeset centi*), što ukupno iznosi 46,80 EUR (*slovima: četrdeset šest eura i osamdeset centi*) je obračunata prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara.-----

Notar je davaocu punomoćja pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara njegovoj volji, nakon čega je davaoc punomoćja izjavio da je razumio sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 18.maja 2012. godine (*slovima: osamnaestog maja dvije hiljade dvanaeste godine*), u 9.15 (*slovima: devet časova i petnaest minuta*)-----

Davalac punomoćja:
Nikola Perović

Nikola Perović



NOTAR, Tanja Čepić, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da su:
RADOVAN PEROVIC, Podgorica, JMBG: 1405500210240, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu
621050559, izdatu od PJ Podgorica, u mom prisustvu priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit.

"HEMESIS" d.o.o., Podgorica, Slobode 16/1, PIB: 02636603 KATARINA IVANOVIĆ, Podgorica, 4. Jula
1981, JMBG: 1405500210240, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 775515179, izdatu od PJ
Podgorica, u mom prisustvu priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

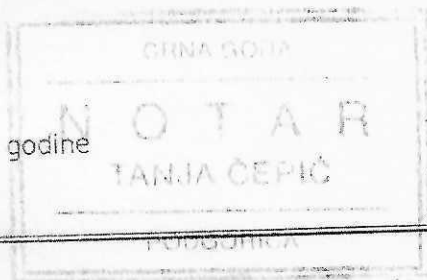
potpis su ovjereni na 6(šest) istovjetnih primjeraka prednje isprave.

Plaćeno za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 30,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €
PDV-om od 5,89 €, što predstavlja ukupno 36,89 €, naplaćena je.

Prema članku 52 stav 4 Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu predložene isprave na kojoj se
stavljaju potpisi.

49-4265/2017

Podgorica, 28.12.2017. godine



Notar

Tanja Čepić

