

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Podgorici, između:

1. Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o, Jovana Tomaševića 2a, koju zastupa Izvršni direktor Nada Mugoša dipl.ing.građ. (u daljem tekstu: Zakupodavac)
ž.r. b.r. 550-3026129-23

i
2. Ministarstvo unutrašnjih poslova, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog, koje zastupa ovlašćeno lice Zoran Asanović, (u daljem tekstu: Zakupac)

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup u vidjenom stanju poslovni prostor koji se nalazi u ul. Đoka Miraševića bb u Podgorici, ukupne pov. 137,04 m², a sastoji se od prizemnog dijela površine 63,06 m² i podruma pov. 73,98 m².

Član 2.

Zakupac je dužan da zakupljeni poslovni prostor koristi isključivo za obavljanje poslovne djelatnosti na osnovu odobrenja nadležnog organa.

Član 3.

Cijena zakupa poslovnog prostora obračunava se uz umanjenje od 50% u odnosu na iznos utvrđen cjenovnikom, u skladu sa čl. 11. stav 2 Odluke o zakupu poslovnog prostora i iznosi 1.75 Eura/m² za prizemlje i 0.87 E/m² za podrum, odnosno ukupno 174,72 Eura.

Shodno Odluci o umanjenju iznosa zakupnine poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada-Podgorice, cijena iz stava 1 ovog člana umanjuje se 20%, za period do 31.12.2013.godine. Na osnovu Odluke o dodatnom umenjenju iznosa zakupnine poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada-Podgorica br.01-030/13-415, od 10.05.2013.godine, cijena iz stava 1 ovog člana se dodatno umanjuje 10%, tako da iznosi **125,80 Eura**.

U cijenu iz predhodnog stava nije uračunat PDV koji plaća Zakupac.

U slučaju produženja roka važenja navedenih Odluka o umanjenju iznosa zakupnine poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada-Podgorice, za period od 01.01.2014.godine do 31.12.2014.godine, iste će se primijeniti za navedeni period.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da prilikom zaključenja ugovora preda zakupodavcu 3 ovjerenih pismenih ovlasćenja ili mjenicu i fotokopiju kartona deponovanih potpisa.

Član 5.

Zakupac prihvata eventualnu promjenu cijene zakupnine iz člana 3. ovog Ugovora za preostali period vazenja Ugovora, saglasno promjenama Cjenovnika Zakupodavca bez zakljucivanja novog Ugovora. Zakupodavac je dužan da Zakupca pismeno obavijesti o promjenama cijena zakupnine, dok je Zakupac je obavezan da dostaviti saglasnost o prihvatanju iste, u roku od 6 dana od dana prijema obavještenja. U suprotnom, Zakupodavac stiče pravo jednostranog raskida ugovora.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme počev od 01.01.2014.godine do 30.06.2014.godine.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća porez na iznos zakupnine po propisanim poreskim stopama.

Zakupac je dužan da uredno plaća naknadu za utrosak vode i električne energije, troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova stambene zgrade shodno članu 10 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, neposredno nadležnim subjektima kod kojih se obavezan prijaviti kao potrošač odnosno korisnik i druge obaveze vezane za poslovni prostor koji je saglasno pozitivnim propisima dužan da plaća Zakupac.

Član 8.

Sve naknadne radove na adaptaciji, uređenju i popravkama poslovnog prostora zakupac može vršiti samo uz predhodnu saglasnost zakupodavca saglasno pozicijama koje zakupodavac priznaje i refundira prema Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog Grada- Podgorica ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br. 08/05,09/07).

Član 9.

Zakupac je dužan da o svom trošku osigura prostor, opemu i imovinu.

Član 10.

Ovaj ugovor se može raskinuti i prije isteka roka na koji je zaključen u slučajevima, pod uslovima i na način utvrdjen zakonom.

U slučajevima kašnjenja ili ne plaćanja ugovorene zakupnine, zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ugovora.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ugovor se može raskinuti i ako je objekat u kome se poslovni prostor nalazi predviđen za rušenje, kao i u slučaju kada zakupac ne stavi poslovni prostor u funkciju u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja Ugovora.

U slučaju iz predhodnog stava, otkazni rok iznosi 30 dana od dana donošenja rješenja o rušenju, odnosno od dana kada komisija zakupodavca zapisnički konstatuje da prostor nije stavljen u funkciju.

Član 11.

Zakupac je dužan da u roku od 8 dana po prestanku ugovora isprazni i zapisnički preda poslovni prostor u stanju u kome ga je primio, uključujući i eventualno izvršene prepravke i adaptacije u skladu sa članom 8. Ovog ugovora.

Prilikom primopredaje Zakupodavac će izvršiti popis imovine i stanja poslovnog prostora.

Član 12

Poslovni prostor iz stava 1 ovog člana Zakupac ne može izdavati u podzakup niti zaključivati ugovor o poslovnoj saradnji niti druge vrste ugovora na osnovu kojih bi treće lice obavljalo djelatnost u zakupljenom poslovnom prostoru.

Član 13.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri).

ZAKUPAC,
Ovlašćeno lice

Zoran Asanović

ZAKUPODAVAC
Izvršni direktor

Nada Mugoša dipl.ing.građ.

својеручно потписа _____ ову исправу
призна _____ свој потпис на овој исправи.

565749468 потписа _____ утврђена
_____ издате
_____ чиија је

Истовјетност утврђена _____
Такса за овјеру од _____ наплаћена и
поништена.

Оснoвни суд у Подгoрици _____
јана, 201 _____