

Prijedlog za davanje saglasnosti za izdavanje u zakup poslovnog prostora označenog kao dio PD 3, u površini od 26,50 m², koji se nalazi u objektu broj 1, na katastarskoj parceli broj 4534/7, upisan u list nepokretnosti broj 7342, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, na period od 5 godina uz mogućnost produženja, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za katastar i državnu imovinu

Uprava za katastar i državnu imovinu je Ministarstvu finansija dana 27. aprila 2023. godine dostavila Prijedlog za davanje saglasnosti za izdavanje u zakup poslovnog prostora označenog kao dio PD 3, u površini od 26,50 m², koji se nalazi u objektu broj 1, na katastarskoj parceli broj 4534/7, upisan u list nepokretnosti broj 7342, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, na period od 5 godina uz mogućnost produženja, radi daljeg procesuiranja prema radnim tijelima Vlade Crne Gore.

Kako se u predmetnom Prijedlogu navodi, Uprava za katastar i državnu imovinu –Odsijek za uknjižbu i upravljanje državnom imovinom obratio se Komisiji za procjenu nepokretnosti dijela poslovnog prostora (prema skici), površine 26,50 m², koji predstavlja posebni dio (PD3), nalazi se u objektu broj1, na katastarskoj parceli broj 4534/7, upisanoj u list nepokretnosti broj 7342 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Komisija za procjenu dostavila je izvještaj o procjeni predmetnog dijela poslovnog prostora, broj 01-012/23-3168 od 15. 02. 2023. godine, prema kojem mjesečna zakupnina iznosi 728,75 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, članu 39 st. 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja i članu 40 stav 1 kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši se javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Podgorici, dana _____.2023. godine, između:

1. Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, PIB 11069177 koju zastupa Koča Đurišić, direktor, kao zakupodavac (u daljem tekstu: Zakupodavac)

i

2. _____ (u daljem tekstu: Zakupac)

Zakupodavac i Zakupac su saglasni da u daljem tekstu budu zajednički označeni kao: Ugovorne strane.

Ugovorne strane ovim Ugovorom regulišu međusobna prava i obaveze po osnovu zakupa poslovnog prostora, a u skladu sa članom 1 Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Zakupodavac predaje, a Zakupac prima, dio poslovnog prostora koji se nalazi u Podgorici, površine 26,50m² i predstavlja posebni dio (PD3), koji se nalazi u objektu br.1, na kat.parceli br.4534/7, koja je upisana u listu nepokretnosti br.7342 KO Podgorica II.

NAMJENA KORIŠĆENJA ZAKUPLJENOG POSLOVNOG PROSTORA

Član 2

Korisnik će zakupljeni poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora koristiti isključivo za obavljanje svoje djelatnosti i sa pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac može promijeniti namjenu korišćenja poslovnog prostora samo uz prethodnu pismenu saglasnost Zakupodavca.

Zakupac ne može zakupljeni poslovni prostor ili njihov dio dati drugome u podzakup.

TRAJANJE ZAKUPA I STUPANJE ZAKUPCA U POSJED ZAKUPLJENOG POSLOVNOG PROSTORA

Član 3

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na period od pet (5) godina uz mogućnost produženja.

Zakupodavac će nakon potpisivanja Zapisnika o primopredaji omogućiti Zakupcu da stupi u posjed zakupljenog dijela poslovnog prostora iz člana 1 ovog Ugovora, danom zaključenja Ugovora.

VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 4

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu mjesečno plaća zakupninu za poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora u iznosu od _____ eura na mjesečnom nivou.

Zakupac se obavezuje da će plaćanje vršiti na žiro račun Zakupodavca broj:832-52007-55, kod Centralne banke .

ODRŽAVANJE ZAKUPLJENOG PROSTORA

Član 5

Zakupac se obavezuje da vrši tekuće održavanje poslovnih prostorija bliže opisanih u članu 1 ovog Ugovora.

IZMJENE NA ZAKUPLJENOM POSLOVNOM PROSTORU

Član 6

Po prestanku Ugovora o zakupu, Zakupac se obavezuje da vrati poslovne prostorije u stanje u kom ih je primio, odnosno u stanje izvršene opravke, ukoliko je do nje došlo, i to pod uslovima iz ovog Ugovora. Prilikom prestanka važenja ugovora o zakupu, ZAKUPAC mora na odgovarajući način da vrati ZAKUPODAVCU predmet zakupa bez bilo kakvih pokretnih predmeta, u uređenom, ugovorno odgovornom stanju; predmet zakupa mora biti očišćen i svježe okrečen.

Član 7

Zakupac je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije, ostale komunalne troškove i usluge održavanja, i da se prijavi kao nov potrošač.

Ugovorne strane su saglasne da troškove za telekomunikacione usluge (telefon, internet i kablovska TV) snosi Zakupac.

RASKID UGOVORA

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora, prije isteka ugovorenog roka može doći u slučaju neizvršavanja obaveza koje su utvrđene ovim Ugovorom.

- U slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno neispunjavanja ugovorenih obaveza, Zakupodavac može otkazati ugovor u roku od 30 dana od dana dostavljanja pisane opomene;
- Ugovor može prestati otkazom koji svaka strana može dati drugoj strani u pisanoj formi, poštujući otkazni rok koji iznosi 60 dana i isti počinje teći danom dostavljanja otkaza u pisanoj formi.

PRESTANAK ZAKUPA

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da ovaj Ugovor prestaje protekom vremena na koji je zaključen, kao i u ostalim slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima Crne Gore.

Istekom perioda zakupa, Zakupac je dužan predati prostor Zakupodavcu u primljenom stanju, oslobođen od lica i stvari, svježe okrečen i očišćen, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

OSTALE ODREDBE

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da se na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom prvenstveno rješavati sporazumno, a u slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 11

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Član 12

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 primjerka zadržava Zakupodavac i 3 Zakupac.

ZAKUPODAVAC
Uprava za katastar i državnu imovinu
Koča Đurišić, direktor

ZAKUPAC