

**INFORMACIJA O ANEKSU UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA  
ZA POTREBE SMJEŠTAJA ODJELJENJA ZA INFORMATIČKU BEZBJEDNOST I  
ODGOVOR NA RAČUNARSKE INCIDENTE (CIRT) DIREKCIJE ZA ZAŠTITU  
TAJNIH PODATAKA**

Direkcija za zaštitu tajnih podataka preko organizacione jedinice Odjeljenje za informatičku bezbjednost i odgovor na računarske incidente (CIRT) u skladu sa Zakonom o tajnosti podataka i Zakonom o informacionoj bezbjednosti vrši funkciju zaštite od računarskih i bezbjednosnih incidenata na internetu i drugih rizika u vezi sa informacionom bezbjednošću.

Do novembra 2020. godine CIRT je funkcionisao u okviru Ministarstva javne uprave, digitalnog društva i medija – Direkcija za informatičku bebjednost i odgovor na računarske incidente. Radne prostorije i dio opreme su CIRT-u bili na raspolaganju u Ministarstvu javne uprave (MJU) do novembra 2020.godine, kada je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tajnosti podataka (074/20 od 23.07.2020 godine), CIRT premješten u nadležnost Direkcije za zaštitu tajnih podataka. Nakon prelaska CIRT više nije bio u mogućnosti da koristi ove kapacitete jer su oni ostali u MJU.

Direkcija za zaštitu tajnih podatka, se obratila Upravi za katastar i državnu imovinu da se obezbijede prostorije za smještaj CIRT-a i nakon godinu dana je kao privremeno rješenje Uprava obezbijedila prostorije u Cetinjskoj ulici broj 11 u Podgorici, koje ispunjavaju uslove sa aspekta bezbjednosno operativnog centra i koje su predviđene Uredbom o mjerama informacione bezbjednosti, a u skladu sa Zakonom o tajnosti podataka, imajući u vidu da CIRT obrađuje osjetljive podatke označene stepenom tajnosti.

Uprava za katastar i državnu imovinu i Capital Plaza D.O.O. su 14.12.2021. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji ističe 14.12.2022.godine. Ugovorena cijena iznosila je 10€ po m<sup>2</sup> za prethodnu godinu ali je za 2023. godinu tražena cijena u iznosu od 12€ po m<sup>2</sup>. S obzirom na to da je i ta cijena ispod komercijalne koja iznosi 16€ po m<sup>2</sup>, a da Uprava za katastar i državnu imovinu nije obezbijedila trajne smještajne kapacitete, Ministarstvo odbrane predlaže da Vlada Crne Gore donese sljedeće:

**Z A K L J U Č K E**

1. Vlada je usvojila Informaciju o Aneksu Ugovora o zakupu poslovnog prostora za potrebe smještaja Odjeljenja za informatičku bezbjednost i odgovor na računarske incidente (CIRT) Direkcije za zaštitu tajnih podataka;
2. Vlada je prihvatila Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora;
3. Zadužuje se Uprava za katastar i državnu imovinu da zaključi Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora.



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bulevar Vojvode Stanka  
Radonjića br 1  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel:+382 20 444 001

D.O.O. "CAPITAL PLAZA"

Broj 1091/21

Podgorica, 14.12.2021 god.

Broj:01-012/21-701/5

Datum 14.12.2021.godine

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Podgorici, dana 14.12.2021. godine, između:

1. **CAPITAL PLAZA D.O.O. PODGORICA**, sa sjedištem u ul. Šeik Zaida br. 13, koje zastupa Tatjana Vuksanović po punomoćju broj: OV 7186/2021 od 15.07.2021.godine, PIB: 02458691, u daljem tekstu zakupodavac (u daljem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i

2. **Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, PIB 11069177 koju zastupa Koča Đurišić v.d. direktora , kao zakupac (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 poslovnih prostorija, a u skladu sa članom 1 Ugovora.

## PREDMET UGOVORA

### Član 1

Zakupodavac predaje, a Zakupac prima u zakup poslovne prostorije za potrebe smještaja **Direkcije za zaštitu tajnih podataka – Odjeljenja za informatičku bezbjednost i odgovor na računarske incidente –CIRT**( u daljem tekstu Korisnici ) u poslovnom objektu privrednog društva „Capital plaza“ d.o.o Podgorica, na adresi Šeik Zaida br.13, upisan u Listu nepokretnosti broj 1144 KO Podgorica I, i to:

**PP5=187.28 m2**, dio PD-a 1003 i dio PD 1004, sprat IV, poslovna kula PC 1

Zakodavac ustupa na korišćenje bez naknade dva parking mjesta (box), nivo -3, 136/PD 499 i 136\*/PD 500.

Predmetni prostor se uzima u zakup u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 04.4292/2 od 09.09.2021.godine i Zahtjevom za obezbjeđenje poslovnih prostorija

Direkcije za zaštitu tajnih podataka - Odjeljenja za informatičku bezbjednost i odgovor na računarske incidente –CIRT broj 04-641/21 od 12.11.2021.godine.

Prostorije iz stava 1 i 2 ovog člana Zakupac prima nakon sačinjavanja Zapisnika o primopredaji koji će sadržati opis stanja u kome se poslovni prostor nalazi.

Zapisnik o primopredaji čini sastavni dio ovog ugovora.

## **NAMJENA KORIŠĆENJA ZAKUPLJENOG POSLOVNOG PROSTORA**

### **Član 2**

Zakupac će zakupljene poslovne prostorije iz člana 1 ovog Ugovora koristiti isključivo za obavljanje svoje djelatnosti i sa pažnjom dobrog domaćina.

Način korišćenja poslovnih prostorija predstavlja bitan element Ugovora i suprotno postupanje povlači raskid Ugovora o zakupu s otkaznim rokom od **30 (trideset)** dana od dana početka nenamjenskog korišćenja poslovnih prostorija, odnosno od dana kada Zakupac prestane da obavlja djelatnost iz stava 1 ovog člana.

Zakupac može promijeniti namjenu korišćenja poslovnih prostorija samo uz prethodnu pismenu saglasnost Zakupodavca.

Zakupac ne može zakupljene poslovne prostorije ili njihov dio dati drugome u podzakup.

## **TRAJANJE ZAKUPA I STUPANJE ZAKUPCA U POSJED ZAKUPLJENIH POSLOVNIH PROSTORIJA**

### **Član 3**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na period od 1 (jedne) godine, i to počev od 14.12.2021. godine do 14.12.2022. godine.

Zakupodavac će nakon potpisivanja Zapisnika o primopredaji omogućiti Zakupcu da stupi u posjed zakupljenih poslovnih prostorija iz člana 1 ovog Ugovora, danom zaključenja Ugovora.

Ovaj Ugovor se može produžiti ili izmijeniti, ukoliko obje Ugovorne strane postignu saglasnost o tome, prije isteka zakupa, o čemu će sačiniti aneks ovog Ugovora.

## **VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE**

### **Član 4**

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu mjesečno plaća zakupninu za poslovne prostorije iz člana 1 ovog Ugovora u neto iznosu od 10 eura (slovima: deset eura) po 1 m<sup>2</sup>, tj. u ukupnom neto iznosu od 2.266,08 eura na mjesečnom nivou.

U iznos iz stava 1 ovog člana je uračunat porez na dodatu vrijednost (PDV), koji pada na teret Zakupca.

Zakupac se obavezuje da pored zakupnine iz ovog člana, na ime održavanja plaća neto iznos od 3 eura (slovima: tri eura) po 1 m<sup>2</sup> tj. u ukupnom iznosu od 561,84 eura sa uračunatim PDV-om. Ovi troškovi se odnose na troškove održavanja higijene zajedničkih prostorija, troškove obezbjeđenja objekta, troškove održavanja saobraćajnica i parkinga, troškove menadžmenta i svih drugih sličnih troškova koji se ne mogu obračunati u stvarnoj potrošnji, preciznije opisanih u Listi FM usluga koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1).

Zakupac se obavezuje da će plaćanje vršiti do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca broj: [REDACTED] kod Adiko Banke AD Podgorica.

## **ODRŽAVANJE ZAKUPLJENOG PROSTORA**

### **Član 5**

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

Zakupac je dužan da u toku trajanja zakupa prostorija bliže opisanih u članu 1 ovog Ugovora izvrši sve popravke i otkloni štete izazvane redovnom upotrebom, kao i štete nastale njegovom krivicom, odnosno krivicom njegovih zaposlenih, u roku od **15 (petnaest)** dana od dana nastanka štete.

## **IZMJENE NA ZAKUPLJENOM POSLOVNOM PROSTORU**

### **Član 6**

Po prestanku Ugovora o zakupu, Zakupac se obavezuje da vrati poslovne prostorije u stanje u kojem ih je primio, odnosno u stanje izvršene opravke, ukoliko je do nje došlo, i to pod uslovima iz ovog Ugovora.

### **Član 7**

Zakupac je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije i ostale komunalne troškove. Ovi troškovi plaćaju se preko Zakupodavca ili direktno snabdjevaču/pružaocu usluge.

Ugovorne strane su saglasne da se ukupan iznos navedenih usluga fakturiše naknadno, tokom tekućeg mjeseca, a nakon pristiglih računa za prethodni mjesec.

Ugovorne strane su saglasne da troškove za telekomunikacione usluge (telefon i internet) snosi Korisnik, a shodno ugovoru koji Zakupac zaključi sa društvom za telekomunikacije.

Osim gore navedenih troškova, Zakupac je dužan, da na ime podmirenja troškova za električnu energiju, naknadi Zakupodavcu i troškove osvjetljenja i ostale potrošnje električne energije u okviru objekta „The Capital Plaza“ koji zakupci zajednički koriste

prema procentu učešća zakupljenih prostora u ukupnoj zajedničkoj potrošnji, utvrđenog od strane stručnog lica iz oblasti energetike.

Zakupac je takođe dužan učestvovati i u troškovima osvjetljenja i ostale zajedničke potrošnje električne energije na nivou -3 podzemne garaže koje korisnici garaže zajednički koriste. Ovi troškovi biće obračunati na način što će se ukupna potrošnja podijeliti na ukupni broj garažnih mjesta na nivou -3 i fakturisati Zakupcu prema broju zakupljenih/dodijeljenih garažnih mjesta i ove troškove Zakupac će plaćati zajedno sa ostalim troškovima za električnu energiju.

Zakupac je dužan učestvovati i u troškovima utrošene vode u zajedničkim toaletima na nivou IV Poslovne kule PC1 koje zakupci prostora na tom nivou koriste zajednički. Ovi troškovi biće obračunati na način što će se ukupna potrošnja podijeliti na ukupnu površinu nivoa IV Poslovne kule PC1 i fakturisati Zakupcu prema procentu učešća zakupljenog prostora iz člana 1 ovog Ugovora u ukupnoj površini svih prostora na nivou IV.

Zakupodavac mora dostaviti Zakupcu preciznu specifikaciju svih gore navedenih troškova.

## **RASKID UGOVORA**

### **Član 8**

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

- U slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno ne ispunjavanja 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 iste 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 Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Istekom perioda zakupa, Zakupac je u roku od 15 kalendarskih dana dužan vratiti prostor Zakupodavcu u primljenom stanju, oslobođen od lica i stvari, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

Zakupac je dužan snositi troškove vraćanja zakupljenog prostora u primljenom stanju ako isti preda s nedostacima koji su nastali usled redovne upotrebe.

## OSTALE ODREDBE

### Član 10

Zakupac se obavezuje na poštovanje odredbi Pravilnika rada komercijalnog i poslovnog dijela TCP koji čini sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 2).

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

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom prvenstveno rješavati sporazumno, u suprotnom ugovara se nadležnost suda u Podgorici.

### Član 11

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog, a nakon ovjere kod nadležnog organa u skladu sa zakonom.

### Član 12

Sva obavještenja i ostala komunikacija između Ugovornih strana po osnovu ovog Ugovora, smatraće se da je propisno data ili ostvarena ukoliko je predata (u slučaju lične isporuke ili pisma) ili dostavljena (u slučaju email-a) prema stranki kojoj je takvo obavještenje ili komunikacija upućena, u skladu sa ovim članom. Sva obavještenja ili ostala komunikacija mora biti adresirana na adrese primaoca koje su dolje označene (s tim da, bilo Zakupodavac bilo Zakupac mogu navesti bilo koju drugu adresu ili email dostavljanjem drugoj strani pisanog obavještenja o tome):

#### Zakupodavac:

- **Adresa:** ul. Šeik Zaida br. 13, A05, 81000 Podgorica, Crna Gora  
**Na pažnju:** Izvršnom direktoru;
- **Email:** [callcentar@thecapitalplaza.me](mailto:callcentar@thecapitalplaza.me) i [office@thecapitalplaza.me](mailto:office@thecapitalplaza.me);

#### Zakupac:

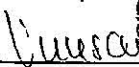

- **Adresa:** Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, 81000 Podgorica, Crna Gora;  
**Na pažnju:** Direktor;
- **Email:** [kabinet@kdi.gov.me](mailto:kabinet@kdi.gov.me);

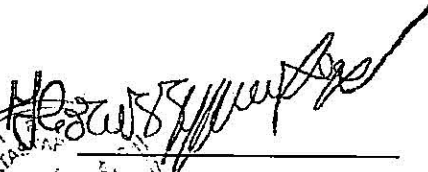

Član 13

Ovaj Ugovor je sačinjen u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 primjerka zadržava Zakupodavac, a 2 Zakupac i Korisnik 3.

**ZAKUPODAVAC**  
**Za CAPITAL PLAZA D.O.O.**  
Tatjana Vuksanović, po punomoćju  
broj OV 7186/2021-od  
15.07.2021.godine

**ZAKUPAC**  
V.D.Direktora  
Koča Đurišić

**Saglasan sa tekstom ugovora**  
**Direkcije za zaštitu tajnih podataka – Odjeljenja za informatičku bezbjednost i**  
**odgovor na računarske incidente –CIRT**  
**Savo Vučinić, direktor**

