

**PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA ZAKUP POSLOVNOG
PROSTORA ZA POTREBE SMJEŠTAJA UPRAVE ZA ŽELJEZNICE, KOJI JE
OVOM MINISTARSTVU DOSTAVILA UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU**

Uprava za državnu imovinu dostavila je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Informaciju o potpisivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sa zakupodavcem pravnim licem "Mikro – Mont d.o.o. – Podgorica, za potrebe smještaja Uprave za željeznice u Podgorici, sa Prijedlogom zaključaka i Nacrtom ugovora.

Naime, uvidom u dostavljeni Predlog informacije i prateću dokumentaciju, utvrđeno je da se Uprava za željeznice Crne Gore, zahtjevom broj: 01-012/24-483/1 od 13.09.2024.godine, obratila Upravi za državnu imovinu za obezbjeđivanje poslovnog prostora za potrebe funkcionisanja te uprave. Iz predmetne dokumentacije, odnosno na osnovu dostavljenog zahtjeva Uprave za željeznice se utvrđuje da je predmet zakupa poslovni prostor – duplex, koji se nalazi u Podgorici, upisan u LN broj 2704, broj zgrade 1, PD 2 površine 357 m², na kat.parceli br. 1654, svojina "Mikro – Mont d.o.o. – Podgorica, kao i da bi cijena zakupnine istog na mjesečnom nivou iznosila 4 146,91 € sa uračunatim PDV – om, odnosno na godišnjem nivou 49762,94 €, sa uračunatim PDV - om.

Iz dostavljene dokumentacije se takođe utvrđuje da je Uprava za željeznice obezbijedila potrebna sredstva u okviru svojih budžetskih pozicija, i to na Program 17 019 Uređenje i nadzor u oblasti saobraćaja, Potprogram 17 019 008 Djelovanje Uprave za željeznice, Aktivnost 17 19 008 001 Upravljanje i administracija Uprave za željeznice, sa 4171- Zakup objekata u iznosu od 2.634,50 € i sa 4416 — investiciono održavanje u iznosu od 1.512,41 €.

Zakonom o javnim nabavkama ("Službeni list Crne Gore", br. 74/19, 03/23, 11/23 i 84/24) u članu 14 stav 1 definisano je izuzeće za nabavke specifičnih predmeta „Ovaj zakon ne primjenjuje se na: 1) kupovinu ili zakup zemljišta, građevinskih objekata ili druge nepokretne imovine, kao i prava koja se na njih odnose"

**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Za potrebe smještaja Uprave za željeznice**

Zaključen u Podgorici, dana _____.2024. godine, između:

1. Mikro mont d.o.o., sa sjedištem u Bijelo Polje, ulica Kruševo , PIB: 02425262, Broj računa: _____, Naziv banke: _____, (u daljem tekstu: Zakupodavac), i

2. Uprave za državnu imovinu, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, PIB 11069177 koju zastupa Koča Đurišić, direktor, 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 poslovnog prostora, a u skladu sa članom 1 Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Zakupodavac predaje, a Zakupac prima prostor u Podgorici ulica Đoka Miraševića, blok IX, za potrebe smještaja Uprave za željeznice(u daljem tekstu Korisnik) upisan u Listu nepokretnosti broj 2704, na katastarskoj parceli broj 1654/1,PD 2, broj zgrade 1, površine 357 m2.

Poslovni prostor uzima se u zakup saglasno Zahtjevu Uprave za željeznice broj 02-012/24-10110 od 13.09.2024. godine, dopune dopisa broj 02-012/24-12349 od 21.10.2024. godine i Zaključku Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine.

Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora se ima smatrati sastavnim dijelom ugovora.

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 1 (jedne) godine, i to počev od _____ godine do _____ godine, uz mogućnost produženja predmetnog 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 iznosu od 4.146,91 eura na mjesečnom nivou. U cijenu je uračunat PDV, što na godišnjem nivou iznosi 49.762,92 eura sa uračunatim PDV-a.

Zakupac se obavezuje da će plaćanje vršiti do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca broj: _____, kod: _____.

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.

Zakupodavac se obavezuje da snosi troškove iznesticionog održavanja poslovnih prostorija.

Član 7

Zakupac je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije i ostale komunalne troškove.

Zakupodavac se obavezuje da ukupan iznos troškova proisteklih po osnovu utroška električne, vodovoda i kanalizacije i ostale komunalne troškove energije fakturiše naknadno tokom tekućeg mjeseca, a nakon pristiglog računa za prethodni mjesec i uz fakturu Zakupcu dostavi račun.

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

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.

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 Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

ANTIKORUPCIJSKA KLAUZULA

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da prilikom zaključenja ovog Ugovora nisu obećale ili tražile nagradu, poklon ili neku drugu korist, direktno ili indirektno, bilo kojoj odgovornoj, ovlašćenoj osobi ili zaposlenom, što bi moglo uticati na donošenje njihovih objektivnih odluka.

Ugovorne strane saglasne su da u svom radu poštuju nulti stepen tolerancije za korupciju.

Korupcija, u najširem smislu, je svaki oblik zloupotrebe povjerenog ovlašćenja radi lične koristi.

Koruptivne radnje podrazumijevaju davanje i primanje mita, kao i sve druge postupke kojima se zloupotrebom ovlaštenja/položaja ostvaruje/pokušava ostvariti korist za sebe ili reću osobu.

Ugovorne strane obvezuju se da će u sprovođenju odredbi ovog ugovora u cijelosti poštovati sve mjerodavne propise i mjere koje se odnose na suzbijanje mita i korupcije (antikorupcijski propisi).

O svakom kršenju ili nepoštovanju obaveze iz ovoga člana jedna Ugovorna strana će obavijestiti drugu ugovornu stranu čim sazna za njih. Povrede ovoga člana će predstavljati bitne povrede odredbi ovoga ugovora, a time i opravdan razlog za raskid istoga.

OSTALE ODREDBE

Član 11

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 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Član 13

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

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

**Saglasna sa tekstem ugovora
Uprava za Željeznice**
