

**INFORMACIJA VLADI CRNE GORE O POTPISIVANJU UGOVORA O ZAKUPU
POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE SMJEŠTAJA DEMOKRATSKE
PARTIJE SOCIJALISTA CRNE GORE**

Dana 07.04.2023. godine Upravi za katastar i državnu imovinu, Demokratska partija socijalista Crne Gore dostavila je Zahtjev za obezbjeđenje poslovnog prostora u Podgorici.

U predmetnom zahtjevu dostavljena je i ponuda privrednog društva Bemax d.o.o., za davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Vektra, za potrebe smještaja parlamentarne stranke Demokratska partija socijalista Crne Gore. Predmetni poslovni prostor se nalazi u Podgorici, upisan u Listu nepokretnosti broj 1147, kat.parcela 1330/8, PD 8 površine 124 m², dio PD-a 9 površine 23,50 m², PD 28 površine 404 m² i PD 47 površine 907 m², ukupne površine 1.458,50 m². Cijena zakupnine na mjesečnom nivou iznosi 17.647,85 eura sa uračunatim PDV-om, odnosno na godišnjem nivou 211.774,20 eura sa uračunatim PDV-a.

Zakonom o javnim nabavkama ("Službeni list Crne Gore", br. 074/19 od 30.12.2019, 003/23 od 10.01.2023, 011/23 od 27.01.2023) 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“. Član 9 stav 5 Zakona o finansiranju političkih subjekata i izbornih kampanja ("Sl.list CG ",br. 3/2020 i 28/2020) propisuje da "poslovne prostorije za redovan rad parlamentarnih političkih subjekata obezbjeđuje organ zadužen za poslove imovine“.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Zakup poslovnog prostora u Podgorici, za potrebe smještaja Demokratske
partije socijalista Crne Gore

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

1. **Bemax d.o.o.**, adresa Studentska 2A, Podgorica, PIB: 02643448 , Broj računa:
_____, kod _____, (u daljem tekstu ZAKUPODAVAC) ,

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,
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 poslovnih prostorija, a u skladu sa članom 1 Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Zakupodavac predaje, a Zakupac prima poslovni prostor u Podgorici na
adresi _____, za potrebe smještaja **Demokratske partije socijalista Crne**
Gore (u daljem tekstu Korisnik) upisan u Listu nepokretnosti broj 1147, KO Podgorica
I, na katastarskoj parceli broj 1330/2, PD 8 površine 124 m² , dio PD-a 9 površine
23,50 m², PD 28 površine 404 m² i PD 47 površine 907 m², ukupne površine 1.458,50
m².

Poslovni prostor uzima se u zakup saglasno Zahtjevu **Demokratske partije**
socijalista Crne Gore broj 01-012/23-753/5 od 07.04.2023. godine i broj 06-1014 od
07.04.20213. godine, Zaključku Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine i
Međustranačkim dogovorom o uslovima, načinu i postupku obezbjeđivanja i korišćenja
prostora za rad političkih stranaka i članu 9 stav 5 Zakona o finansiranju političkih
subjekata i izbornih kampanja ("Sl.list CG ", br. 3/2020 i 38/2020).

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

NAMJENA KORIŠĆENJA ZAKUPLJENOG POSLOVNOG PROSTORA

Član 2

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

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 jedne (jedne) godine, počev od _____.2023. godine do _____.2024. godine, uz mogućnost produženja predmetnog ugovora.

Zakupodavac će nakon potpisivanja Zapisnika o primopredaji omogućiti Zakupcu da stupi u posjed zakupljenih poslovnih prostorija iz člana 1 ovog Ugovora, danom zaključenja 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 17.647,85 eura na mjesečnom nivou. U cijenu je uračunat PDV, što na godišnjem nivou iznosi 211.774,20 eura sa uračunatim PDV-om.

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

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

Korisnik 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, Korisnik 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.

Član 7

Korisnik je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije, tekuće održavanje zajedničkih prostorija u zgradi i ostale komunalne troškove.

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

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

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.
- Kada stranka izgubi status parlamentarne.

OSIGURANJE

Član 9

Zakupodavac ne garantuje za štetu koju bi krađa, požar ili razni oblici zagađenja životne sredine zagađenje životne sredine prouzokovali na unešenoj robi ili predmetima, bez obzira na vrstu, uzrok i obim ovih uticaja. KORISNIK se, stoga, obavezuje da će za svoju partiju, koja će biti smještena u predmetnom prostoru i za svoje unošene stvari obezbijediti odgovarajuće osiguranje, naročito za rizik od požara i obavezno osiguranje partije. Odnos osiguranja je potrebno formirati tako da ZAKUPODAVAC, u periodu kada objekat koristi KORISNIK, neće biti legalno odgovoran na bilo koji način.

Iz privremenih smjetnji u snadbijevanju vodom, nedostatka u dovodu gasa, rasvjete, kanalizacije i slično, KORISNIK ne može sprovesti bilo kakve pravne posledice.

PRESTANAK ZAKUPA

Član 10

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, oslobožen od lica i stvari, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

Korisnik je dužan ispuniti obavezu ako poslovni prostor ima nedostatke kako bi ga Zakupac mogao vratiti u stanju u kojem ga je preuzeo.

Prilikom prestanka važenja Ugovora o zakupu, ZAKUPAC mora na odgovarajući način da vrati ZAKUPODAVCU predmet zakupa bez bilo kakvih pokretnih predmeta, u uređenom, ugovorno dogovorenom stanju; predmet zakupa mora biti očišćen i svježe okrečen.

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 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, a 2 Zakupac i Korisnik 1.

ZAKUPODAVAC
Bemax d.o.o.
Miladin Mijajlović, izvršni direktor

ZAKUPAC
Uprava za katastar i državnu
imovinu
Koča Đurišić, direktor

Saglasan sa tekstom ugovora

Demokratska partija socijalista Crne Gore
