



Informacija o realizaciji zaključaka Vlade Crne Gore broj: 11-010/25-218/3 od 09.10.2025.godine, sa Izvještajem o sprovedenoj tenderskoj proceduri za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad i predlogom za zaključenje Ugovora o zakupu nepokretnosti na period od 5 godina

Vlada Crne Gore zaključcima Vlade broj: 11-010/25-218/3 od 09.10.2025.godine, prihvatila je predlog tenderske dokumentacije za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad i to: Informativni memorandum, Instrukcije ponuđačima, nacrt Ugovora i Izjavu o povjerljivosti tajnih podataka.

Tačkom 2 navedenih zaključaka Vlada je zadužila Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da o realizaciji ovih zaključaka informiše Vladu.

Postupajući po navedenim zaključcima Vlade Tenderska Komisija formirana u Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine objavila je Javni poziv za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad.

Javni poziv bio je objavljen na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i internet stranici Uprave za izvršenje krivičnih sankcija kao I u dnevnim novinama "Pobjeda" 17.10.2025.godine.

Tendersku dokumentaciju u skladu sa Javnim pozivom otkupila su dva pravna lica i to:

- „Voli trade“ doo Podgorica
- „Miacom“ doo Podgorica

U ostavljenom roku ponudu je dostavio samo jedan zainteresovani ponuđač odnosno „Voli trade“ doo Podgorica.

Otvaranje ponuda izvršeno je dana 01.12.2025 godine, sa početkom u 13,00 časova u prostorijama: Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica.

Tenderska Komisija o otvranju ponuda sačinila je Zapisnik broj: 10-421/25-15153/1 od 01.12. 2025.godine kojim je konstatovano da je zainteresovani ponuđač ponudio 11.100 eura kao minimalnu cijenu, da je dostavio garanciju ponude sa peridom važenja na 120 radnih dana, izdatu od strane CKB banke, potpisan Ugovor o zakupu nepokretnosti, kao i ostalu prateću dokumentaciju propisanu Javnim pozivom. Takođe, navedenim zapisnikom je konstatovano da je ponuda formalno ispravna.

U skladu sa naprijed navedenim Tenderska Komisija sačinila je Izvještaj o sprovedenoj tenderskoj proceduri za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad kojim se predlaže da se Vladi Crne Gore dostavi Ugovor o zakupu nepokretnosti a radi davanja saglasnosti za potpisivanje istog u skladu sa zakonom.

Navedeni Izvješta kao i Zapisnik o otvranju ponuda su sastavni dio materijala za Vladu.



Broj: 10-421/25-15153,1

Podgorica 01.12. 2025.godine

Na osnovu javnog poziva za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj: 515, KO Grbe, Opština Danilovgrad, Komisija za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj: 515, KO Grbe, Opština Danilovgrad, koja se nalazi u prizemlju objekta broj 1, površine 84m², za potrebe prehrambenih proizvoda, proizvoda, proizvoda za održavanje lične higijene i drugih proizvoda, kao i prodaje duvanskih proizvoda i štampe licima lišenim slobode, sačinjava

ZAPISNIK O OTVARANJU PONUDA

PODACI O KOMISIJI ZA SPROVOĐENJE POSTUPKA

Broj i datum rješenja o obrazovanju komisije	10-421/25-11698/1 od 23.09.2025.godine
Sastav komisije	- Milena Živanović, predsjednica komisije; - Bojana Ćirović, član; - Milanka Otović, član; - Savo Milašinović, član; - Marko Nedović, član; - Iva Grgurović, sekretarka;

PODACI O OTVORENIM PONUDAMA

Naziv ponuđača	Datum i vrijeme podnošenja	Ponuđena cijena iskazana u mjesečnom iznosu
„Voli“ DOO Podgorica	25.11.2025.godine	11.100 €

UZ PONUDU DOSTAVLJENO:

„Voli“ DOO Podgorica	Garancija ponude	Da
----------------------	------------------	----

GARANCIJA PONUDE

"Voli" DOO Podgorica	CKB BANKA AD PODGORICA 10-0-14714 od 24.11.2025.godine	Način dostavljanja garancije	Dostavljena uz ponudu.	(da)
		Iznos garancije ponude	10.000 eura	(da)
		Datum važenja garancije	120 dana od dana podnošenja	(da)

IV.USLOVI TENDERA

PRAVO DA UČESTVUJU NA TENDERU IMAJU SVA PRAVNA I FIZIČKA DOMAĆA I STRANA LICA, KAO I KONZORCIJUMI, AKO SU:

- 1) OTKUPILI TENDERSKU DOKUMENTACIJU;
- 2) DOSTAVILI GARANCIJU PONUDE NA IZNOS OD 10.000 EURA SA ROKOM VAŽENJA MINIMUM 120 DANA;
- 3) POTPISALI NACRT UGOVORA;
- 4) REGISTROVANI KAO UČESNICI NA TENDERU

PORED NAVEDENIH USLOVA, UČESNIK MORA DA ISPUNJAVA SLJEDEĆE KVALIFIKACIONE USLOVE:

A) DA IMA ISKUSTVO U OBLASTI TRGOVINE NAJMANJE 5 GODINA;

B) DOKAŽE DA JE U POSLJEDNJOJ POSLOVNOJ GODINI, OSTVARIO POZITIVAN FINANSIJSKI REZULTAT I DA JE U POSLJEDNJOJ GODINI OSTVARIO PROMET OD NAJMANJE 1.000.000.00 EURA (MILLION EURA).

KVALIFIKACIONI USLOVI MORAJU BITI ISPUNJENI KUMULATIVNO.

USLOVI TENDERA	Odgovor da/ne Unijeti dokaz o ispunjenom uslovu
OTKUPILI TENDERSKU DOKUMENTACIJU	Da, dokaz o uplati
DOSTAVILI GARANCIJU PONUDE NA IZNOS OD 10.000 EURA SA ROKOM VAŽENJA MINIMUM 120 DANA	Da, garancija ponude broj 10-0-14714 od 24.11.2025.godine
POTPISALI NACRT UGOVORA	Da, uvid u nacrt Ugovora
REGISTROVANI KAO UČESNICI NA TENDERU	Da, otkupili tendersku dokumentaciju

KVALIFIKACIONI USLOVI	Odgovor da/ne Unijeti dokaz o ispunjenom uslovu
DA IMA ISKUSTVO U OBLASTI TRGOVINE NAJMANJE 5 GODINA	Da, rješenje Uprave za inspekcijske poslove - tržišna inspekcija broj 0201/1-907 od 16.09.2024.godine, rješenje Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitrane poslove broj: 02/1-310/20-UIP -468/2 od 05.03.2020.godine
DOKAŽE DA JE U POSLJEDNJOJ POSLOVNOJ GODINI, OSTVARIO POZITIVAN FINANSIJSKI REZULTAT I DA JE U POSLJEDNJOJ GODINI OSTVARIO PROMET OD NAJMANJE 1.000.000.00 EURA (MILLION EURA).	Da, bilans uspjeha broj: 101843/2024 od 18.04.2025.godine

Konstatuje se da se za današnje otvaranje ponuda, uredno legitimisalo jedno pravno lice „Voli trade doo“ Podgorica, koje zastupa Dragan Mijušković, sa JMBG:0401977212981.

Otvaranje ponuda izvršeno je dana 01.12.2025. godine, sa početkom u 13,00 časova u prostorijama: Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica.

Ponuda je formalno ispravna.

U prisustvu komisije:

Milena Živanović, predsjednica komisije

Bojana Ćirović, član

Milanka Otović, član

Savo Milašinović, član

Marko Nedović, član

[Handwritten signature]



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

**TENDERSKA KOMISIJA ZA IZDAVANJE U ZAKUP NEPOKRETNOSTI
U UPRAVI ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA**

**Izveštaj Tenderske komisije o sprovedenoj tenderskoj proceduri
za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za
izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština
Danilovgrad**



Uprava za izvršenje krivičnih sankcija je preko Ministarstva pravde dostavila Informaciju, odnosno Predlog za dobijanje saglasnosti za izdavanje u zakup poslovnog prostora zatvorske prodavnice u površini od 84 m², na period od 5 godina uz mogućnost produženja, a koju je Ministarstvo pravde dalje delegiralo prema radnim tijelima Vlade Crne Gore.

Zaključkom Vlade Crne Gore br:08-040/24-4001/3 od 23.07. 2024.godine usvojen je Predlog za davanje u zakup prostora zatvorske prodavnice (84 m²) i data saglasnost za pokretanje postupka za izdavanje u zakup navedenog prostora radi prodaje prehrambenih proizvoda i sredstava za održavanje higijene licima lišenim slobode (osuđenim i pritvorenim) na period od 5 godina uz mogućnost produženja.

Postupajući u skladu sa navedenim zaključkom Vlade Uprava za izvršenje krivičnih sankcija formirala je Komisija za sprovođenje postupka tenderske procedure za davanje u zakup na period od 5 godina nepokretnosti UIKS-a površine 84m² upisane u LN 515 KO Grbe Opština Danilovgrad, za potrebe prodaje prehrambenih proizvoda, proizvoda za održavanje lične higijene i drugih proizvoda, kao i prodaje duvanskih proizvoda i štampe licima lišenim slobode koju čine predstavnici Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore i predstavnici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

U skladu sa zakonskim ovlašćenjima Komisija je pripremila nacrt tenderske dokumentacije za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad.

Naime, tendersku dokumentaciju čine inoformativni memorandum, instrukcije ponuđačima, nacrt ugovora o zakupu, izjave o povjerljivosti tajnih podataka. Navedena dokumentacija je označena stepenom tajnosti "INTERNO" u skladu sa zakonom, u cilju zaštite interesa načela konkurentnosti, transparentnosti, zakonitosti postupka kao i interesa Uprave za izvršenje krivičnih sankcija.

Predmetnim Javnim pozivom predviđeno je davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad površine 84m², za potrebe prodaje prehrambenih proizvoda, proizvoda za održavanje lične higijene i drugih proizvoda, kao i prodaje duvanskih proizvoda i štampe licima lišenim slobode.

Utvrđena je minimalna cijena za izdavanje u zakup predmetnih nepokretnosti iskazana je bez PDV 10.000 eura, na mjesečnom nivou.

Pravo učešća na Javnom pozivu imala su pravna lica registrovana za obavljanje djelatnosti u skladu sa Zakonom o unutrašnjoj trgovini-„trgovina na malo“, za koje se daje nepokretnost pod zakup.

U cijenu zakupa nepokretnosti uključeni su troškovi struje, vode.

Pravo da učestvuju na tenderu imala su sva pravna i fizička domaća i strana lica, kao i konzorcijumi, ako su:1) otkupili tendersku dokumentaciju;2) dostavili garanciju ponude na iznos od 10.000 eura sa rokom važenja minimum 120 dana;3) potpisali nacrt ugovora; 4) registrovani kao učesnici na tenderu.

Pored navedenih uslova, potrebno je bilo da Učesnik ispunjava i **Kvalifikacione uslove**:a) da ima iskustvo u oblasti trgovine najmanje 5 godina;b) dokaže da je u posljednjoj poslovnoj godini, ostvario pozitivan finansijski rezultat i da je u posljednjoj godini ostvario promet od najmanje 1.000.000.000,00 eura. Kvalifikacioni uslovi trebalo je da budu ispunjeni kumulativno. Ispunjenost uslova ocjenjivaće se prilikom otvaranja ponuda.



Ponuda se dostavlja na način: Koverta br. 1. i koverta br. 2. dostavljaju se u zajedničkoj koverti br.3. sa naznakom "Za učešće za javnom pozivu za davanje u zakup nepokretnosti koje se nalaze na prizemlju objekta broj 1, na kat.parceli br.50 L,N. 515, KO Grbe, površine 84 m².Učesnici postupka na Javnom pozivu za davanje u zakup nepokretnosti, dužni su, uz ponudu mjesečne minimalne vrijednosti zakupa, koja će biti u posebno zatvorenoj koverti br. 1 sa naznakom "Ponuda ne otvaraj" dostaviti i prijavu sa sljedećim podacima za pravna lica: naziv i sjedište, izvod iz CRPS, kontakt telefon.Rok za podnošenje ponuda je najkasnije do i uključujući **25.11. 2025. godine do 13 časova**.Ponuda za zakup podnosi se, neposredno ili putem pošte na adresu: Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, Velje brdo bb Podgorica do 25.11.2025 godine do 12,00 časova. Kod predaje ponude putem pošte, servisnom dostavom (npr.DHL ili neki drugi servis dostave), mora se voditi računa o prispjeću ponude do dana i sata krajnje dostave, utvrđenog javnim pozivom. Ponude dostavljene nakon 12,00 časova dana 25.11.2025.godine (neblagovremene), kao i ponude koje budu dostavljene u nezaпечаčenoj koverti, neće se razmatrati i vratiće se ponuđaču.

Ukoliko zainteresovano lice nastupa kao ovlašćeni predstavnik privrednog društva ili konzorcijuma, neophodno je da dostavi ovlašćenje da zastupa to društvo ili konzorcijum, uz prevod na crnogorski jezik koji je ovjeren od strane sudskog tumača. Ministarstvo izdaje potvrdu o otkupu tenderske dokumentacije i vodi registar lica koja su otkupila dokumentaciju, na osnovu kojeg se identifikuju učesnici koji mogu učestvovati na Tenderu.Cijena tenderske dokumentacije iznosi 10.000,00 € (deset hiljada eura), a iznos se uplaćuje na žiro-račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 510000000017901293, „Depozit za učešće na javnom nadmetanju" sa naznakom „Za otkup tenderske dokumentacije po Javnom pozivu za davanje u zakup na period od 5 godina nepokretnosti u državnoj svojini, u Opštini Danilovgrad,“. Troškove transakcije snosi Učesnik. Tenderska dokumentacija se može otkupiti od dana objavljivanja Javnog poziva do i uključujući 07.11.2025. godine do 12.00 časova. Ukoliko je Učesnik konzorcijum, dovoljno je da jedan od članova otkupi tendersku dokumentaciju.

Zainteresovana lica mogla su uz prethodnu najavu, razgledati nepokretnosti koje su predmet zakupa. Obilazak nepokretnosti se vrši jednom nedeljno u terminu koji odobri Uprava za izvršenje krivičnih sankcija.

U Upravi za izvršenje krivičnih sankcija smještena je soba sa podacima koju zainteresovana lica na tenderu mogu posjetiti i izvršiti uvidu u raspoloživu dokumentaciju, uz prethodnu najavu i odobrenje sekretarke Tenderske Komisije.Zakupac je dužan da sa Vladom Crne Gore – Upravom za izvršenje krivičnih sankcija da zaključi Ugovor o zakupu predmetnih nepokretnosti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana otvaranja ponuda, do kada je dužan uplatiti cijenu zakupa.

Ukoliko Zakupac ne zaključi ugovor o zakupu u predviđenom roku, Zakupodavac ima pravo da zaključi ugovor o zakupu predmetne imovine sa drugim Učesnikom tendera koji je ponudio drugu najveću cijenu.Troškovi postupka (porez, takse i ostalo) padaju u cjelosti na zakupca. Sva eventualna pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom, potrebno je uputiti Komisiji za davanje za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, upisanih u listu nepokretnosti broj:515, KO Grbe, Opština Danilovgrad koja se nalazi na prizemlju objekta broj 1, površine 84 m², za potrebe prodaje prehrambenih proizvoda, proizvoda za održavanje lične higijene i drugih proizvoda, kao i prodaje duvanskih proizvoda i štampe licima lišenim slobode.

Javni poziv biće objavljen i na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i internet stranici Uprave za izvršenje krivičnih sankcija.

Na sve naprijed navedeno, Vlada Crne Gore dala je saglasnost zaključcima Vlade broj: broj:11-011/25-3416/3 od 09.10.2025.godine, kojima je zadužila Tendersku Komisiju da sprovede kompletnu zakonom propisanu proceduru.



Javni poziv bio je objavljen na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i internet stranici Uprave za izvršenje krivičnih sankcija kao i u dnevnim novinama "Pobjeda" 17.10.2025.godine.

Tendersku dokumentaciju u skladu sa Javnim pozivom otkupila su dva pravna lica i to:

- „Voli trade“ doo Podgorica
- „Miacom“ doo Podgorica

U ostavljenom roku ponudu je dostavio samo jedan zainteresovani ponuđač odnosno „Voli trade“ doo Podgorica.

Otvaranje ponuda izvršeno je dana 01.12.2025 godine, sa početkom u 13,00 časova u prostorijama: Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica.

Tenderska Komisija o otvranju ponuda sačinila je Zapisnik broj: 10-421/25-15153/1 od 01.12.2025.godine kojim je konstatovano da je zainteresovani ponuđač ponudio 11.100 eura kao minamlnu cijenu, da je dostavio garanciju ponude sa peridom važenja na 120 radnih dana, izdatu od strane CKB banke, potpisan Ugovor o zakupu nepokretnosti, kao i ostalu prateću dokumentaciju propisanu Javnim pozivom. Takođe, navedenim zapisnikom je konstatovano da je ponuda formalno ispravna.Sredstva prihodovana od prodaje tenderske dokumentacije iskoristiće se za plaćanje troškova tenderskog postupka.

U skladu sa naprijed navedenim Tenderska Komisija predlaže da se Vladi Crne Gore dostavi Ugovor o zakupu nepokretnosti a radi davanja saglasnosti za potpisivanje istog u skladu sa zakonom.

ZAPISNIK SAČINILA TENDERSKA KOMISIJA
Sekretarka Komisije
Iva Grgurović

UGOVOR
O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI
U UPRAVI ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA

Zaključen između:

1. Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, sa sjedištem u Podgorici, Velje Brdo bb, koju zastupa direktor Darko Vukčević (u daljem tekstu: Zakupodavac), sa jedne strane,

i

2. (*) Kompanije koja je osnovana (*), registrovana kod (*) pod registracionim brojem (*), sa sjedištem na adresi (*), a koju zastupa (*) (u daljem tekstu: Zakupac), sa druge strane,

Zajedno nazvani u daljem tekstu „**Ugovorne strane**“.



S obzirom da je činjenično stanje kao što slijedi,

Ovim Ugovorom se potvrđuje sljedeće:

A Država Crna Gora– Vlada Crne Gore je jedini i isključivi vlasnik a Uprava za izvršenje krivičnih sankcija nosilac prava raspolaganja nepokretnosti navedene u Prilogu 1 ovog Ugovora, i to katastarske parcele broj 50, upisane u list nepokretnosti broj 515, KO Grbe, Opština Danilovgrad kao svojina Crne Gore 1/1 sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore 1/1, u površini od 84 m², (u daljem tekstu: „**zatvorska prodavnica**”), koje predstavljaju predmet ovog Ugovora;

B Na osnovu zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 08-040/24-4001/3 od 23.07.2024.godine Tenderska komisija ZA SPROVOĐENJE POSTUPKA IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI KOJE SE NALAZE NA prizemlju objekta broj 1, na kat.parceli br.50 L,N. 515, KO Grbe, Opština Danilovgrad, u vlasništvu Države Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi izdavanja u zakup zatvorske prodavnice, je objavila Javni poziv za podnošenje ponuda na Tenderu za izdavanje u zakup nepokretnosti koje se nalaze na prizemlju objekta broj 1, na kat.parceli br.50 L,N. 515, KO Grbe, Opština Danilovgrad, u vlasništvu Države Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi izdavanja u zakup nepokretnosti (kako je definisano dalje u tekstu) u cilju valorizacije lokacije ("Tender") objavljivanjem Javnog poziva na datum (31.07.2020. godine) u dnevnim novinama "Pobjeda" A.D. i na internet stranici Uprave za izvršenje krivičnih sankcija;

C Zakupac je učestvovao na Tenderu, dostavio ponudu i izabran je kao prvorangirani/jedini ponuđač;

D Zakupac je pravno lice ili preduzetnik koji ima registrovanu djelatnost za obavljanje maloprodaje robe široke potrošnje, najmanje 5 godina iskustva u upravljanju jednim ili više maloprodajnih objekata, kao što su kiosci, prodavnice ili marketi, da je u najmanje jednoj od posljednje dvije kalendarske godine ostvario pozitivan finansijski rezultat i da je u posljednjoj godini ostvario promet od najmanje 100.000 eura;

E U skladu sa uslovima Ponude, Zakupac se opredijelio da zakupi nepokretnost po uslovima iz ovog Ugovora.



ČLAN 1

Predmet ovog Ugovora su nepokretnosti u vlasništvu Crne Gore, subject raspolaganja Uprava za izvršenje krivičnih sankcija, koji obuhvataju:

- Nepokretnost površine 80 m², namijenjena za prodaju prehrambenih proizvoda, proizvoda za održavanje lične higijene i drugih proizvoda, koja se nalazi na prizemlju objekta broj 1, na katastarskoj parceli broj 50, upisanoj u list nepokretnosti broj 515 KOGrbe.
- Nepokretnost površine 4 m², namijenjena za prodaju duvanskih proizvoda i štampe, koja se nalazi na prizemlju objekta broj 1, na katastarskoj parceli broj 50, upisanoj u listu nepokretnosti broj 515 KO Grbe

ČLAN 2

Zakup nepokretnosti navedenih u članu 1 zaključuje se radi obavljanja djelatnosti u skladu sa namjenom, a Zakupac se obavezuje da koristi nepokretnosti isključivo u te svrhe.

ČLAN 3

Rok trajanja zakupa nepokretnosti nepokretnosti iz člana 1 je 5 (pet) godina.

ČLAN 4

Mjesečna zakupnina za nepokretnost iznosi 11.100 eura mjesečno.

Ukupan mjesečni iznos zakupnine sa paušalnim troškovima iznosi najmanje vrši se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog (5.) dana u mjesecu, na žiro račun Zakupodavca broj:832-2073-89.

Plaćanje zakupnine smatra se izvršenim kada iznos bude evidentiran na bankarskom računu Zakupodavca.



ČLAN 5

Zakupac je obavezan dostaviti instrument obezbjeđenja plaćanja (npr. bjanko mjenicu, bankarsku garanciju) u visini najmanje tri mjesečne zakupnine, najkasnije do dana zaključenja ovog Ugovora.

ČLAN 6

Ovaj Ugovor, sa izuzetkom prava i obaveza Ugovornih strana iz članova: 2,3,4,5 koji će postati obavezujući Datumom potpisivanja na način utvrđen ovim Ugovorom, stupiće na snagu datumom zaključenja transakcije, odnosno potpisivanjem Protokola o Zaključenju transakcije kojim se potvrđuje da su svi Preduslovi iz člana 3.2 propisno ispunjeni.

ČLAN 7

Ugovorne strane su saglasne da će do Zaključenja transakcije u skladu sa ovim Ugovorom doći nakon ispunjenja svih Preduslova utvrđenih u nastavku:

a) Da je nadležni organ (Vlada Crne Gore ili druga nadležna institucija) usvojio ovaj Ugovor o zakupu nepokretnosti u skladu sa Zakonom o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“, br. 21/09, 40/11, 23/25) i Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 44/10);

b) Da je Zakupac izvršio uplatu prve mjesečne zakupnine u roku i na žiro račun Zakupodavca, kako je to utvrđeno članom 4 ovog Ugovora;

c) Da je Zakupac dostavio sve neophodne konstitutivne i identifikacione dokumente koji će biti na snazi na dan stupanja Ugovora na snagu;

d) Da je Zakupac pribavio instrument obezbjeđenja plaćanja zakupnine (npr. bjanko mjenicu, bankarsku garanciju ili depozit) u roku i na način utvrđen članom 5 ovog Ugovora.

Nakon što budu ispunjeni svi gore navedeni preduslovi za zaključenje transakcije, odnosno preduzeta i poslednja radnja neophodna za nastupanje zaključenja transakcije, Ugovorne strane će se saglasiti o datumu zaključenja transakcije koji neće biti kasniji od 7 poslovnih dana od dana kada je ispunjena poslednja radnja neophodna za nastupanje zaključenja transakcije.

Ukoliko se preduslov naveden u tački (a) ne ispuni u roku od 15 dana od dana od datuma potpisivanja Ugovora, Zakupac zadržava pravo da raskine ovaj Ugovor.

Ukoliko u roku od 7 dana od datuma potpisivanja Zakupac ne ispuni sve obaveze u skladu sa tačkama (b), (c) i (d), Zakupodavac zadržava pravo da raskine ovaj Ugovor i naplati Garanciju za ponudu u punom iznosu.



ČLAN 8

Ukoliko datum stupanja na snagu ovog Ugovora ne nastupi u roku predviđenom u članu 7 Ugovorne strane se ne saglase o produženju tog roka u pisanoj formi, bilo koja od Ugovornih strana može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, dostavljanjem pisanog obavještenja drugoj Ugovornoj strani.

ČLAN 9

Zakupac se obavezuje da cijene proizvoda koje se prodaju u prodavnici koja je predmet ovog zakupa budu u skladu sa maloprodajnim cijenama koje važe na teritoriji Opštine Danilovgrad te da iste ne prelaze prosječan nivo cijena za iste ili slične proizvode u maloprodaji.

U slučaju sumnje ili prijave korisnika prodavnice o nesrazmjerno visokim cijenama, Zakupodavac zadržava pravo da izvrši kontrolu cjenovnika i zatraži korekciju cijena ukoliko se utvrdi da su one neopravdano visoke u odnosu na tržišne uslove.

U slučaju iz stava 2 ovog člana Zakupodavac je dužan da formira Komisiju koja će sprovesti kontrolu i o tome sačiniti izvještaj i dostaviti ga Zakupodavcu.

Ukoliko Zakupac, po pisanoj opomene Zakupodavca, ne postupi u skladu sa ovim članom u roku od 7 dana, Zakupodavac zadržava pravo da jednostrano raskine Ugovor bez obaveze naknade štete.

ČLAN 10

Zakupac se obavezuje da lista artikala dostupnih u prodavnici bude u skladu s potrebama potrošača, uzimajući u obzir specifičnosti i zahtjeve korisnika prodavnice.

Zakupac ima pravo da vrši izmjene i dopune asortimana proizvoda u skladu s navedenim potrebama, uz obavezu da o značajnijim promjenama obavijesti Zakupodavca.



ČLAN 11

Kašnjenje u plaćanju zakupnine duže od 30 dana od dana dospijeca smatra se bitnom povredom ugovora i daje Zakupodavcu pravo na raskid ugovora i iseljenje zakupca bez dodatnog roka ili opomene.

Zakupodavac je ovlašten da jednostrano raskine ovaj Ugovor tako što će Zakupcu uputiti pisano obavještenje o raskidu u roku od 15 dana od dana saznanja za okolnost koja predstavlja osnov za raskid, odnosno u sljedećim slučajevima:

- a) Ukoliko se tokom trajanja Zakupa ili po isteku perioda trajanja Zakupa ustanovi, da Zakupac ne ispunjava ili nije ispunio obaveze u skladu sa Zakupnim ugovorom;
- b) U slučaju da maloprodajne cijene u zatvorskoj prodavnici budu veće od prosječnih tržišnih cijena u Crnoj Gori za iste vrste artikala;
- c) da zakupac ne snabdijeva prodavnicu potrebnim artiklima u roku od 1-3 dana od dana ispostavljanja zahtjeva za određenim artiklima.

ČLAN 12

U slučaju da Zakupodavac raskine Ugovor u skladu sa članom 11 Ugovora nepokretnost će biti vraćena u isključivu raspolaganje Zakupodavca, a Zakupac je saglasan da se prestanak Zakupa evidentira bez prava na dalju upotrebu prostora.

Zakupac ima pravo na povraćaj samo 20% od iznosa koji je do dana raskida ovog Ugovora uložio u nepokretnost na ime ispunjenja uslova Zakupa ili ulaganja vezanih za zakup osim toga, Zakupac neće imati prava na bilo kakve dodatne naknade, imovinu ili druga prava u vezi sa nepokretnošću.

Zakupac neće imati bilo kakva dalja prava ili potraživanja iz ili u vezi sa ovim Ugovorom, niti bilo kakva prava na korišćenje ili raspolaganje predmetnim prostorima.

ČLAN 13

Ukoliko se bilo koja odredba ovog Ugovora smatra nezakonitom, nevažećom ili neprimjenljivom, u cjelosti ili djelimično, prema mjerodavnom pravu, takva odredba ili njen dio neće se smatrati dijelom ovog Ugovora u toj mjeri, ali to neće uticati na zakonitost, validnost i primjenljivost preostalih odredbi ovog Ugovora. U takvom slučaju, Ugovorne strane su obavezne da u što kraćem i razumnom roku preduzmu sve potrebne radnje kako bi nezakonitu, nevažeću ili neprimjenljivu odredbu zamijenile novom odredbom koja će imati isti ili što sličniji pravni cilj i efekat, a koja će biti zakonita, validna i primjenjiva.



ČLAN 14

Ovaj Ugovor sadrži cjelokupan sporazum između Ugovornih strana koji se odnosi na predmet ovog Ugovora i prevazilazi bilo koje prethodne pisane ili usmene sporazume između Ugovornih strana u vezi sa zakupom nepokretnosti koja je predmet Ugovora.

ČLAN 15

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti isključivo pisanim sporazumom potpisanim od strane obje Ugovorne strane.

ČLAN 16

Ovaj Ugovor može se raskinuti isključivo u slučajevima koji su izričito predviđeni odredbama ovog Ugovora.

ČLAN 17

Sva dokumentacija i komunikacija između Ugovornih strana u vezi sa ovim Ugovorom mora biti vođena na crnogorskom jeziku.

ČLAN 18

Ovaj Ugovor se sastavlja i potpisuje u 6 istovjetnih originalnih primjeraka.

Svaka Ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

ČLAN 19

Za sve odnose koji proizilaze iz ovog Ugovora, kao i u vezi sa njim, isključivo se primjenjuje mjerodavno pravo Crne Gore.

ČLAN 20

Ugovorne strane će nastojati da sve eventualne sporove riješe sporazumno, kroz uzajamni dogovor, vodeći računa o načelima savjesnosti i poštenja.

Ukoliko dođe do spora u vezi sa ovim Ugovorom, ugovorna strana koja spor uoči dužna je da drugu stranu pisano obavijesti u roku od osam (8) dana od nastanka spora.

Obavještenje mora sadržati opis prirode spora, uzrok kršenja obaveza koje su dovele do spora, te ukoliko je moguće, štetu koja je već nastala ili se očekuje.



Ukoliko pregovori ne rezultiraju razrješenjem spora ili ukoliko bilo koja od Ugovornih strana opstruira pregovore, svaka od njih ima pravo da pokrene spor pred nadležnim sudom.

ČLAN 21

Za rješavanje svih sporova iz ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici, u skladu sa mjerodavnim pravom Crne Gore.

UGOVORNE STRANE

Zaključen između:

1. UPRAVA ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA CRNE GORE

Velje brdo bb

PIB: _____

Zastupana po ovlašćenju: _____

(dalje u tekstu: **Zakupodavac**)

i

2. [NAZIV ZAKUPCA]

Sjedište: _____

PIB: _____

Zastupana po: _____

(dalje u tekstu: **Zakupac**)

Broj: _____

Mjesto: _____

Datum: _____ godine