



Informacija o potpisivanju Ugovora o zakupu poslovnih prostora za potrebe smještaja CIVIS-a, koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za katastar i državnu imovinu

Uprava za katastar i državnu imovinu, dostavila je Ministarstvu finansija, Informaciju o potpisivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora za potrebe smještaja CIVIS-a, koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za katastar i državnu imovinu, sa pratećom dokumentacijom i Prijedlogom ugovora, radi daljeg procesuiranja prema radnim tijelima Vlade Crne Gore.

Kako se u predmetnoj Informaciji navodi, dana 22. 03. 2023. godine Upravi za katastar i državnu imovinu obratio se predsjednik CIVIS-a, gđin Srđan pavićević zahtjevom za obezbjeđenje poslovnih prostora koji se nalaze na katastarskoj parceli broj 1146, označeni kao PD 39, u površini od 63 m² i PD 40, u površini od 63 m², upisani u list nepokretnosti broj 4905, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica.

Nadalje je navedeno da cijena zakupnine predmetnih poslovnih prostora na mjesečnom nivou iznosi 1.260,00 €, odnosno na godišnjem nivou 15.120,00 €.

Pravni osnov za zaključenje predmetnog ugovora sadržan je u članu 9 stav 5 Zakona o finansiranju političkih subjekata i izbornih kampanja („Službeni list CG“ br. 3/20 i 28/20) kojim je propisano da da poslovne prostorije za redovan rad parlamentarnih političkih subjekata obezbjeđuje organ nadležan za poslove imovine i članu 14 stav 1 Zakona o javnim nabavkama („Službeni list CG“, br. 74/19, 3/23 i 11/23) kojim je propisano izuzeće za nabavke specifičnih predmeta.

U odnosu na predmetnu Informaciju pribavljeno je i mišljenje Direktorat za državni budžet broj 01-430/23-2685/1 od 11. 04. 2023. godine u kojem je navedeno da taj Direktorat nem aprimjedbi na dostavljenu informaciju, te da je u skladu sa članom 43 Zakona o budžetu i fisklanoj odgovornosti neophodno uputiti predmetni zahtjev na razmatranje Vladi Crne Gore.



Broj : 01-012/23-

_____ 2023. godine

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Zakup poslovnog prostora u Podgorici, za potrebe smještaja CIVIS-a

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

1. **Enver Lika**, adresa Velika plaža, Ulcinj, JMBG: _____, Broj računa: _____ kod Erste Banke, (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 Trg Nikole Kovačevića, za potrebe smještaja **CIVIS-a** (u daljem tekstu Korisnik) upisan u Listu nepokretnosti broj 4905 KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 1146/8, broj zgrade 1, PD 39 površine 63 i PD 40 površine 63, ukupne površine **126 m²**.

Poslovni prostor uzima se u zakup saglasno Zahtjevu Saveza građana CIVIS broj 01-012/23-5166-2 od 22.03.2023. 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 od _____.2023. godine do _____.2023. 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 bruto iznosu od 1.260,00 eura na mjesečnom nivou, koja će biti umanjena za novčani iznos poreza na dohodak fizičkih lica (neto zakupnina) čiji će obračun, obustavu i naknadu shodno članu 49a stav 1 Zakona o porezu na dohodak fizičkih lica vršiti zakupac/isplatilac prihoda.

Ukoliko zakupodavac tokom perioda trajanja ugovora o zakupu postane PDV obveznik, iznos zakupnine će biti uvećan za iznos PDV-a, s tim da je zakupodavac obavezan odmah, a ne kasnije u roku od tri dana obavijestiti zakupca da je postao PDV obveznik.

Zakupac se obavezuje da će plaćanje vršiti do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca broj: 540-3201179886 , kod Erste Banke.

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 sprovoditi 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
Lika Enver

ZAKUPAC
Uprava za katastar i državnu
imovinu
Koča Đurišić, direktor
