

07-236/05

javno preduzeće « Čistoća » Herceg Novi, koga zastupa direktor Bonić Boriivoje, kao zakupac (u daljem tekstu zakupac), s druge strane
žiro račun kod Montenegro banke AD br. 530-5041-22 PIB 02293200 zaključuju:

Član 1.

- 1- zemljište k.p. 85 u površini od 3.000m³
- 2- objekti br. 1 i 1a Kaponiri ukupne površine od 88m²
- 3- objekat br 2 stambeni objekat 90m²
- 4- objekat br. 3 platforma za materijalna sredstva površine 40m²
- 5- objekat br. 7 dnevni boravak pasa, površine od 13m²
- 6- objekat br. 10. stražarska kućica (2) površine 2m²
- 7- objekat br. 11 vezovi za pse (2) obične 46m²
- 8- objekat br. 6. sanitarni čvor , površine od 32m²
- 9- objekat br. 4. objekat za smještaj agregata, površine od 20m²
- 10- objekat br. 2a plato površine 11m²
- 11- objekat br. 8 slivna površina za vodu, površine 373m²
- 12- objekat br. 9 rezervoar za vodu sa hidroforškim postrojenjem
- 13- objekat br. 17 plato za smještaj kontejnera čuvarske službe površine 20m²
- 14- objekat br. 16. plato za smještaj kontejnera površine 28m²
- 15- objekat infrastrukture, spoljašnji vodovod, kanalizacija, emšer jama i upojni bunar
- 16- interfonski razvod
- 17- dalekovod 10 KW
- 18- stubna TS 10/04 KV 50 KW
- 19- ograda objekta

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče od uvođenja u posjed, odnosno od fizičke primopredaje nepokretnosti od kada ih zakupac može nesmetano koristiti, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji.

Član 3.

Zakupac je dužan da zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 190 eura.
Ugovorena cena iz prethodnog stava je cena bez PDV na dan ugovaranja.
Na ugovorenu cenu obračunava se PDV u iznosu od 17%, što na ukupnu mjesečnu zakupninu daje iznos od 32,30 eura i čini ukupnu cenu od 222,30 eura



Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec sa pripadajućim porezima i taksama koje terete zakupninu, na označeni žiro račun zakupodavca sa pozivom na broj ugovora.

U slučaju kašnjenja zakupca pri uplati zakupnine, zakupodavac će zaračunavati zateznu kamatu, saglasno zakonskim propisima.

Ispostavljanje računa zakupodavac će vršiti tromjesečno za svaki kvartal. U slučaju da zakupac račune nije dobio, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 5.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje zakupljenih nepokretnosti, kao i opravke čiju je potrebu sam prouzrokovao, i da se prema zakupljenim nepokretnostima odnosi kao dobar domaćin.

Zakupac je dužan da snosi komunalne troškove (potrošnja električne energije i dr.). Zakupac će nepokretnosti koristiti kao odmaralište radne snage i smještaj radne snage na održavanju deponija «Ubli».

Član 6.

Ovaj ugovor je zaključen na određeno vrijeme u trajanju od 2 godine računajući od uvođenja u posjed, pa do isteka ugovorenog roka.

Ukoliko zakupac uredno izvršava sve obaveze iz ovog ugovora ugovoreni rok se može produžiti na isti vremenski period, a na osnovu zahtjeva zakupca o čemu će se sačiniti Aneks ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje zakupljenih nepokretnosti bez navođenja posebnih razloga, stim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 7.

U slučaju povreda odredaba ovog ugovora o zakupu, odnosno zakonskih odredaba zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i pre isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, u sledećim slučajevima:

- ako zakupac prestane da koristi objekat u svrhu za koju je uzeo nepokretnosti u zakup,
- ukoliko nepokretnosti koristi na način kojim nanosi štetu
- ukoliko neplati zakupninu za dva meseca uzastopno
- ukoliko bez saglasnosti zakupodavca izvođi adaptaciju građanatske radove, izuzev radova na investicionom i tekućem održavanju,
- ukoliko zakupac ili lice koje je odgovorno sprečava službena lica zakupodavca u obavljanju nadzora na korišćenju nepokretnosti.

Član 8.

U koliko zakupac odluči da otuđi nepokretnosti pre isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, ili su mu nepokretnosti potrebne za sopstvene potrebe, zakupodavac može otkazati dalje korišćenje nepokretnosti, a otkazni rok je 30 dana.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od 3 dana od dana isteka tog roka, zakupac je dužan da preda nepokretnosti u stanju u kome ih je primio, o čemu će se sačiniti zapisnik.

U koliko se prilikom primopredaje utvrdi da je vrijednost nepokretnosti umanjena u odnosu na stanje u kome je primljena, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, zakupac se obavezuje da zakupodavcu nadoknadi sve troškove radi dovođenja u prvobitno stanje. U koliko je zakupac uvećao vrednosti nepokretnosti u odnosu na stanje u kome ih je primio, zakupac nema pravo na regres uložених sredstava.

Član 10.

Za sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

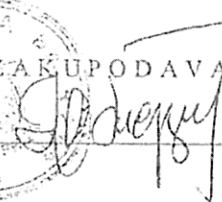
Član 11.

Za sve sporove koji nastanu primenom ovog ugovora, ugovorene strane su saglasne da reše sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost Osnovnog suda Herceg Novom.

Član 12.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primeraka od kojih po 3 (tri) za svaku ugovorenu stranu.

ZA KUPAC


ZA KUPODAVAC


Posl.br. Ov-I-9370/2005

Potvrđuje se da su prednji *UGOVOR* svojeručno potpisali „izvršeno brisanje“
„izvršeno brisanje“ „izvršeno brisanje“
Podgorica, po punomoći „izvršeno brisanje“
načelnika VP 4212 Podgorica, kao ZAKUPODAVAC i PEROVIĆ
STEVAN, poznat, H.Novi, po punomoći direktora JP "ČISTOĆA" H.Novi,
BONIĆ BORIVOJA, broj 05-4836/05 od 07.12.2005., kao
ZAKUPOPRIMAC.

Taksa naplaćena 13,50 €.

OSNOVNI SUD U HERCEG NOVOM

Dana 07.12.2005.godine.

Ovlašteno lice,



Број 06-37-24/06-17

Подгорица, 12. 08. 2008 год

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. **Države Crne Gore-Ministarstva odbrane koje zastupa ministar mr. Boro Vučinić**
(u daljem tekstu Zakupodavac), s jedne strane

2. „izvršeno brisanje“ iz Podgorice, ul. „izvršeno brisanje“
(u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

Predmet: Zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Danilovgradu, u ul. Bijelog Pavla bb.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Danilovgradu u ul. Bijelog Pavla bb. u viđenom stanju u momentu zaključenja ugovora, odnosno u stanju prilikom uvođenja u posjed.

Poslovni prostor se sastoji od prostorija u prizemlju, površine 21.00m².

Površina na koju se plaća zakupnina utvrđena je na 21.00m².

Poslovni prostor iz prethodnog stava zakupac će koristiti za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče od uvođenja u posjed, odnosno od fizičke primopredaje poslovnog prostora od kada ga zakupac može nesmetano koristiti. 01.07.08

Član 3.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od 52.50 eura, odnosno po cijeni od 2.50 eura/m², postignutoj na licitaciji od 02.04.2008. godine.

Zakupac je prije licitacije bio dužan da uplati depozit u iznosu od 42.00 eura, koji će se uračunati u prvu mjesečnu zakupninu.

Ugovorena cijena je promjenljiva i mijenjaće se prema odlukama lokalnih organa po kojima su i određene početne cijene za nadmetanje.

O promjeni cijene zakupa po ovim odlukama Zakupac će biti obaviješten prilikom ispostavljanja računa, o čemu se neće zaključivati poseban aneks ugovora. Ispostavljanje računa vršiće se za šest mjeseci unaprijed. U slučaju da zakupac račune ne dobije, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, na račun Ministarstva finansija br. 832-52007-55 sa pozivom na broj ovog ugovora i šifrom poslovnog prostora **5621208**.

U slučaju kašnjenja Zakupea pri uplati mjesečne zakupnine, Zakupodavac će naplatiti zateznu kamatu od 6% na godišnjem nivou.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora osigura od rizika izazvanih višom silom.

Zakupac je dužan da sprovede obavezne mjere protivpožarne zaštite.

Član 6.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana, a dokaz o tome dostavi Zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća neposredno i troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode, iznošenje smeća, PTT usluge i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač i o tome dostavi dokaz zakupodavcu.

Član 8.

Zakupodavac je dužan da preda Zakupeu poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Primopredaju iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom će se sačiniti zapisnik.

Danom primopredaje poslovnog prostora Zakupac preuzima na korišćenje poslovni prostor na način i pod uslovima utvrđenim ovim ugovorom.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od tri dana od dana isteka tog roka, Zakupac je dužan da preda poslovni prostor putem zajedničke komisije i tom prilikom će se zapisnički konstatovati stanje u kome se predmetni prostor vraća Zakupodavcu.

Ako Zakupac odbije izradu zajedničkog zapisnika iz prethodnog stava, smatraće se mjerodavan zapisnik koji uradi stručna komisija Zakupodavca.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana konstatuje da je tokom korišćenja predmetnog poslovnog prostora po osnovu ovog ugovora umanjena vrijednost istog u odnosu na stanje u kome je primljen, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu nadoknadi troškove dovođenja poslovnog prostora u prvobitno stanje.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana utvrdi da je izvođenjem određenih radova Zakupac u toku korišćenja, uvećao vrijednost poslovnog prostora, Zakupac nema pravo potraživanja po ovom osnovu.

Član 10.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može u svoje i o svom trošku, a na osnovu ovog ugovora preduzimati mjere koje se odnose na:

- Pribavljanje saglasnosti i odobrenja nadležnih organa za izvođenje potrebnih građevinsko-zanatskih i drugih radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora;
- Izradu projektne dokumentacije i zvođenje radova iz prethodne tačke;
- Izvođenje građevinsko-zanatskih radova tekućeg i investicionog održavanja;
- Sprovođenja obaveznih mjera protivpožarne zaštite;

Prije preuzimanja mjera i radnji iz prethodnog stava, Zakupac je dužan da pribavi pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac ne može bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti Zakupodavca i zaključenja posebnog aneksa ovog ugovora vršiti radnje i mjere koje se odnose na promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

Zakupac ne može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora davati u podzakup, koristiti kao predmet ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji ili ga po bilo kom drugom odnovu dati na korišćenje drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme – na vremenski priod od 5 godina, tj. od datuma zaključenja ovog ugovora, s tim da zakup počinje da teče od momenta uvođenja u posjed Zakupca o čemu će se sačiniti poseban zapisnik koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje poslovnog prostora bez navođenja posebnog razloga, s tim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 14.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, Zakupodavac može Zakupcu da otkáže ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka zakupa u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac prestane da obavlja djelatnost radi koje je uzeo u zakup poslovni prostor,
- ukoliko poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti protivno ugovoru ili na način kojim se poslovnom prostoru njegovom krivicom ili krivicom lica za koje je odgovoran, nanosi šteta,
- ukoliko poslovni prostor koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- ukoliko ne plati zakupninu za dva mjeseca uzastopno ili za tri mjeseca u bilo kom vremenskom periodu u toku trajanja zakupa,
- ukoliko postupi suprotno odredbama člana 10, 11. i 12. ovog ugovora,
- ukoliko bez saglasnosti Zakupodavca u poslovnom prostoru izvodi bilo kakve građevinsko-zanatske radove izuzev radova na tekućem održavanju,
- ukoliko Zakupac ili lice za koje je odgovoran sprečava službena lica Zakupodavca u obavljanju poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i u drugim sličnim slučajevima.

Član 15.

Ukoliko Zakupodavac odluči da otuđi poslovni prostor prije isteka ugovorenog roka trajanja zakupa ili mu je predmetni poslovni prostor potreban za sopstvene potrebe, zakupodavac može otkazati dalje korišćenje poslovnog prostora, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 16.

Službena lica Zakupodavca imaju pravo ulaska u sve prostorije poslovnog prostora u bilo koje vrijeme radi obavljanja poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i drugim slučajevima službenih potreba Zakupodavca.

Član 17.

Na sve odnose ugovornih strana koje nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 18.

Za sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora stranke su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 19.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) primjeraka za Sud, a po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

„izvršeno brisanje“



ZAKUPODAVAC

M. Miletic

„izvršeno brisanje“

100-446789-1000

Figure 1. The effect of the concentration of the polymer on the surface energy of the polymer-coated glass slides. The surface energy of the polymer-coated glass slides was measured by the contact angle of water. The surface energy of the polymer-coated glass slides was measured by the contact angle of water. The surface energy of the polymer-coated glass slides was measured by the contact angle of water.

03-00000 7/28/2006

100



VOJNA POŠTA

Br. 4212

Br. 137-48

17.07. 1992 god.

PODGORICA

Preduzeće "KUGLEX-TRADE"

Broj 03-412

Titogradić 17.07. 1992 god.

Država SRJ SMO Vojna pošta 4212 Podgorica, koju zastupa
ppukovnik Dušan Vuković, dipl. ing. grad. kao zakupodavac
(u daljem tekstu zakupodavac), s jedne strane i Preduzeća
"Kuglex-Trejd-Podgorica koga zastupa direktor Jašović Nevenka,
kao zakupac (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

Član 1.

Zakupodavac ustupa, a zakupac prima u zakup poslovni prostor
koji se nalazi u Podgorici u ul. Miljana Vukova br. 3 prizemlje
stambenog objekta, urađen u vidjenom stanju u momentu
zaključenja ugovora, odnosno fizičke primopredaje prostora.
Poslovni prostor se sastoji od prostorije u prizemlju površine
od 11,09m² i podruma površine od ---/--- m².
Površina na koju se plaća zakupnina utvrđuje se na 11,09m².

Član 2.

Zakupac će poslovne prostorije koristiti isključivo za obavljanje
svoje poslovne delatnosti za koju je registrovan kod nadležnog
organa i to: za ugostiteljske potrebe.

Zakupac ne može zakupljene poslovne prostorije izdati drugom u
podzakup bez odobrenja zakupodavca.

Član 3.

Zakup po ovom ugovoru teče od fizičke primopredaje poslovnog
prostora od kada ga zakupac može nesmetano koristiti.

Član 4.

Zakupac je dužan da na ime zakupnine za korišćenje poslovnog
prostora zakupodavcu plaća mesečnu zakupninu u iznosu od
53,00 dinara po 1m². odnosno ukupno mesečnu zakupninu

Ispostavljanje računa vršiće se od 01. do 5-og u mesecu, pa je zakupac u slučaju ne dostavljanja dužan da račun preuzeme lično ili preko svog punomoćnika.

Zakupnina se plaća mesečno unapred i to najkasnije do 5-og u mesecu za tekući mesec, po ispostavljenim računima zakupodavca na žiro račun br. 4c818-637-9-9625 VGD Beograd.

Ukoliko zakupac zakasni sa plaćanjem ugovorenog mesečnog iznosa zakupnine dužan je platiti zateznu kamatu, po kamatnoj stopi utvrđenoj zakonskim propisima u trenutku nastupanja razloga za njeno plaćanje.

Član 6.

Naknada za korišćenje zajedničkih prostorija, uređaja i usluga u zgradi nije uračunata u iznos zakupnine i istu Zakupac posle plaća u skladu sa važećim propisima koji regulišu navedenu naknadu. Troškovi tekućeg i investicionog održavanja poslovnog prostora padaju na teret zakupca.

Zakupac je dužan da u poslovnom prostoru o svom trošku izvrši sve opravke čiju je potrebu sam prouzrokovao.

Zakupac će izvršiti rekonstrukciju poslovnog prostora u skladu sa Rešenjem Sek. za urban. i građev. Opštine Podgorica br.o8-361/96-1475 od 8.11.1996. godine i dopuni Odobrenja UP.br.o8-361/97 od 5.03.97. godine.

Zakupac nema pravo da bez odobrenja zakupodavca vrši druge prepravke ili adaptaciju. Po prestanku zakupa zakupac je dužan, ukoliko je izvršio ne dozvoljenu adaptaciju i prepravku, da ako to zakupodavcu zahteva poslovne prostorije vrati u stanju u kome su bile pre prepravke i adaptacije, odnosno pri prijemu, a ako zakupodavac ne zahteva uklanjanje prepravke i adaptacije, zakupac nema pravo na naknadu učinjenih izdataka - troškova.

Član 8.

Po prestanku zakupac je dužan zakupodavcu predati poslovne prostorije u stanju u kome su bile pri prijemu sa svim primarnim instalacijama, sanitarnom i drugom opremom izuzev opreme za redovno obavljanje poslovne delatnosti.

Primopredaja se vrši zapisnički, a zapisnik o primopredaji potpisuju obe ugovorne stranke.

Član 9.

Ovaj ugovor zaključen je na određeno vreme u trajanju od 5 godina, računajući ovaj rok fizičke primopredaje poslovnog prostora, tj. od 20.07.97. do isteka ugovorenog roka, tj. do 01.09.2002. godine.

Ugovor prestaje da važi protekom ugovorenog vremena, te se ugovorne stranke saglasne da zakupodavac nema obavezu da zakupca po proteku ugovorenog vremena ili ranije posebno obaveštava u smislu odredaba člana 29. stav 2. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (Sl. list SR CG br. 23/89).

Ugovorne strane mogu odustati od ugovora i pre isteka ugovorenog vremena samo iz razloga predviđenih Zakonom.

Član 10.

Ukoliko jedna ugovorna stranka zatraži raskid ugovora bez sudjelovanja druge ugovorne strane, tada druga ugovorna strana ima pravo na naknadu pretrpljene štete.

Član 11.

Zakupac je dužan da o svom trošku osigura poslovni prostor, kao i opremu u poslovnom prostoru.

Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom 1. ovog člana zakupodavac neće odgovarati za uzroke njenog nastanka.

Član 12.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovetnih primeraka od kojih 4 (četiri) primerka za svaku ugovornu stranku.



ZAKUPAC



ZAKUPODAVAC

Overava pravnu valjanost

72

Mirjana Terzić
Terzić Mirjana, dipl. prav.

SAGLASAN:
ZAMENIK VOJNOG PRAVOBRANIIOCA
potpukovnik
mr. Vasilije Knežević

1001 94
DUTAN VUKOVIC PO
POKONICA LJEVETKA JASOVIC
ПОКОНИКА ЛЈЕВЕТКА ЈАСОВИЋ
ИСТОПЛАТНОСТ ПОКОНИКА
3933 R/S
12051 R/S
ЛЈЕВЕТКА ЈАСОВИЋ
ИСТОПЛАТНОСТ ПОКОНИКА
1001 94
1001 94
1001 94

Број 06-3724/08-7

Потписан, 12. 08. 2008. год.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. **Države Crne Gore-Ministarstva odbrane koje zastupa ministar mr. Boro Vučinić**
(u daljem tekstu Zakupodavac), s jedne strane

2. **„RALEX RRB“ d.o.o. iz Podgorice, ul. Doka Miraševića br.17, koga zastupa**
direktor Burić Radoman (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

Predmet: Zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Podgorici, u ul.Đoka Miraševića br.17.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Podgorici u ul.Đoka Miraševića br.17, u viđenom stanju u momentu zaključenja ugovora, odnosno u stanju prilikom uvođenja u posjed.

Poslovni prostor se sastoji od prostorija u prizemlju, površine 34.68m².

Površina na koju se plaća zakupnina utvrđena je na 34.68m².

Poslovni prostor iz prethodnog stava zakupac će koristiti za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče od uvođenja u posjed, odnosno od fizičke primopredaje poslovnog prostora od kada ga zakupac može nesmetano koristiti.

Član 3.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od **142.19 eura**, odnosno po cijeni od 4.10 eura/m², postignutoj na licitaciji od 02.04.2008. godine.

Zakupac je prije licitacije bio dužan da uplati depozit u iznosu od **139.00 eura**, koji će se uračunati u prvu mjesečnu zakupninu.

Ugovorena cijena je promjenljiva i mijenjaće se prema odlukama lokalnih organa po kojima su i određene početne cijene za nadmetanje.

O promjeni cijene zakupa po ovim odlukama Zakupac će biti obaviješten prilikom ispostavljanja računa, o čemu se neće zaključivati poseban aneks ugovora. Ispostavljanje računa vršiće se za šest mjeseci unaprijed. U slučaju da zakupac račune ne dobije, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, na račun Ministarstva finansija br. 832-52007-55 sa pozivom na broj ovog ugovora i šifrom poslovnog prostora 5619608.

U slučaju kašnjenja Zakupca pri uplati mjesečne zakupnine, Zakupodavac će naplatiti zateznu kamatu od 6% na godišnjem nivou.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora osigura od rizika izazvanih višom silom.

Zakupac je dužan da sprovede obavezne mjere protivpožarne zaštite.

Član 6.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana, a dokaz o tome dostavi Zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća neposredno i troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode, iznošenje smeća, PTT usluge i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač i o tome dostavi dokaz zakupodavcu.

Član 8.

Zakupodavac je dužan da preda Zakupcu poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Primopredaju iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom će se sačiniti zapisnik.

Danom primopredaje poslovnog prostora Zakupac preuzima na korišćenje poslovni prostor na način i pod uslovima utvrđenim ovim ugovorom.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od tri dana od dana isteka tog roka, Zakupac je dužan da preda poslovni prostor putem zajedničke komisije i tom prilikom će se zapisnički konstatovati stanje u kome se predmetni prostor vraća Zakupodavcu.

Ako Zakupac odbije izradu zajedničkog zapisnika iz prethodnog stava, smatraće se mjerodavan zapisnik koji uradi stručna komisija Zakupodavca.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana konstatuje da je tokom korišćenja predmetnog poslovnog prostora po osnovu ovog ugovora umanjena vrijednost istog u odnosu na stanje u kome je primljen, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu nadoknadi troškove dovođenja poslovnog prostora u prvobitno stanje.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana utvrdi da je izvođenjem određenih radova Zakupac u toku korišćenja, uvećao vrijednost poslovnog prostora, Zakupac nema pravo potraživanja po ovom osnovu.

Član 10.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može u svoje i o svom trošku, a na osnovu ovog ugovora preduzimati mjere koje se odnose na:

- Pribavljanje saglasnosti i odobrenja nadležnih organa za izvođenje potrebnih građevinsko-zanatskih i drugih radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora;
- Izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova iz prethodne tačke;
- Izvođenje građevinsko-zanatskih radova tekućeg i investicionog održavanja;
- Sprovođenja obaveznih mjera protivpožarne zaštite;

Prije preuzimanja mjera i radnji iz prethodnog stava, Zakupac je dužan da pribavi pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac ne može bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti Zakupodavca i zaključenja posebnog aneksa ovog ugovora vršiti radnje i mjere koje se odnose na promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

Zakupac ne može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora davati u podzakup, koristiti kao predmet ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji ili ga po bilo kom drugom odnovu dati na korišćenje drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme – na vremenski priod od 5 godina, tj. od datuma zaključenja ovog ugovora, s tim da zakup počinje da teče od momenta uvođenja u posjed Zakupca o čemu će se sačiniti poseban zapisnik koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje poslovnog prostora bez navođenja posebnog razloga, s tim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 14.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, Zakupodavac može Zakupcu da otkaze ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka zakupa u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac prestane da obavlja djelatnost radi koje je uzeo u zakup poslovni prostor,
- ukoliko poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti protivno ugovoru ili na način kojim se poslovnom prostoru njegovom krivicom ili krivicom lica za koje je odgovoran, nanosi šteta,
- ukoliko poslovni prostor koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- ukoliko ne plati zakupninu za dva mjeseca uzastopno ili za tri mjeseca u bilo kom vremenskom periodu u toku trajanja zakupa,
- ukoliko postupi suprotno odredbama člana 10,11. i 12. ovog ugovora,
- ukoliko bez saglasnosti Zakupodavca u poslovnom prostoru izvodi bilo kakve građevinsko-zanatske radove izuzev radova na tekućem održavanju,
- ukoliko Zakupac ili lice za koje je odgovoran sprečava službena lica Zakupodavca u obavljanju poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i u drugim sličnim slučajevima.

Član 15.

Ukoliko Zakupodavac odluči da otuđi poslovni prostor prije isteka ugovorenog roka trajanja zakupa ili mu je predmetni poslovni prostor potreban za sopstvene potrebe, zakupodavac može otkazati dalje korišćenje poslovnog prostora, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 16.

Službena lica Zakupodavca imaju pravo ulaska u sve prostorije poslovnog prostora u bilo koje vrijeme radi obavljanja poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i drugim slučajevima službenih potreba Zakupodavca.

Član 17.

Na sve odnose ugovornih strana koje nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 18.

Za sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora stranke su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 19.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) primjeraka za Sud, a po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

ZAKUPAC



ZAKUPODAVAC



UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. **Države Crne Gore-Ministarstva odbrane koje zastupa ministar mr. Boro Vučinić**
(u daljem tekstu Zakupodavac), s jedne strane

2. „izvršeno brisanje“ iz Podgorice, ul. „izvršeno brisanje“ (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

Predmet: Zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Podgorici, u ul. Đoka Miraševića br. 13.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Podgorici, u ul. Đoka Miraševića br. 13. u viđenom stanju u momentu zaključenja ugovora, odnosno u stanju prilikom uvođenja u posjed.

Poslovni prostor se sastoji od prostorija u prizemlju, površine 65.78m².

Površina na koju se plaća zakupnina utvrđena je na 65.78m².

Poslovni prostor iz prethodnog stava zakupac će koristiti za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče od 01.07.2008.godine.

Član 3.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od **243.39 eura**, odnosno po cijeni od 3.70 eura/m², postignutoj na licitaciji od 02.04.2008. godine.

Zakupac je prije licitacije bio dužan da uplati depozit u iznosu od **230.00 eura**, koji će se uračunati u prvu mjesečnu zakupninu.

Ugovorena cijena je promjenljiva i mijenjaće se prema odlukama lokalnih organa po kojima su i određene početne cijene za nadmetanje.

O promjeni cijene zakupa po ovim odlukama Zakupac će biti obaviješten prilikom ispostavljanja računa, o čemu se neće zaključivati poseban aneks ugovora. Ispostavljanje računa vršiće se za šest mjeseci unaprijed. U slučaju da zakupac račune ne dobije, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, na račun Ministarstva finansija br. 832-52007-55 sa pozivom na broj ovog ugovora i šifrom poslovnog prostora 5635708.

U slučaju kašnjenja Zakupca pri uplati mjesečne zakupnine, Zakupodavac će naplatiti zateznu kamatu od 6% na godišnjem nivou.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora osigura od rizika izazvanih višom silom.

Zakupac je dužan da sprovede obavezne mjere protivpožarne zaštite.

Član 6.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana, a dokaz o tome dostavi Zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća neposredno i troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode, iznošenje smeća, PTT usluge i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač i o tome dostavi dokaz zakupodavcu.

Član 8.

Zakupodavac je dužan da preda Zakupcu poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Primopredaju iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom će se sačiniti zapisnik.

Danom primopredaje poslovnog prostora Zakupac preuzima na korišćenje poslovni prostor na način i pod uslovima utvrđenim ovim ugovorom.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od tri dana od dana isteka tog roka, Zakupac je dužan da preda poslovni prostor putem zajedničke komisije i tom prilikom će se zapisnički konstatovati stanje u kome se predmetni prostor vraća Zakupodavcu.

Ako Zakupac odbije izradu zajedničkog zapisnika iz prethodnog stava, smatraće se mjerodavan zapisnik koji uradi stručna komisija Zakupodavca.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana konstatuje da je tokom korišćenja predmetnog poslovnog prostora po osnovu ovog ugovora umanjena vrijednost istog u odnosu na stanje u kome je primljen, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu nadoknadi troškove dovođenja poslovnog prostora u prvobitno stanje.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana utvrdi da je izvođenjem određenih radova Zakupac u toku korišćenja, uvećao vrijednost poslovnog prostora, Zakupac nema pravo potraživanja po ovom osnovu.

Član 10.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može u svoje i o svom trošku, a na osnovu ovog ugovora preduzimati mjere koje se odnose na:

- Pribavljanje saglasnosti i odobrenja nadležnih organa za izvođenje potrebnih građevinsko-zanatskih i drugih radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora;
- Izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova iz prethodne tačke;
- Izvođenje građevinsko-zanatskih radova tekućeg i investicionog održavanja;
- Sprovođenja obaveznih mjera protivpožarne zaštite;

Prije preuzimanja mjera i radnji iz prethodnog stava, Zakupac je dužan da pribavi pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac ne može bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti Zakupodavca i zaključenja posebnog aneksa ovog ugovora vršiti radnje i mjere koje se odnose na promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

Zakupac ne može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora davati u podzakup, koristiti kao predmet ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji ili ga po bilo kom drugom osnovu dati na korišćenje drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme – na vremenski priod od 5 godina, tj. od datuma zaključenja ovog ugovora, s tim da zakup počinje da teče od momenta uvođenja u posjed Zakupca o čemu će se sačiniti poseban zapisnik koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje poslovnog prostora bez navođenja posebnog razloga, s tim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 14.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, Zakupodavac može Zakupcu da otkáže ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka zakupa u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac prestane da obavlja djelatnost radi koje je uzeo u zakup poslovni prostor,
- ukoliko poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti protivno ugovoru ili na način kojim se poslovnom prostoru njegovom krivicom ili krivicom lica za koje je odgovoran, nanosi šteta,
- ukoliko poslovni prostor koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- ukoliko ne plati zakupninu za dva mjeseca uzastopno ili za tri mjeseca u bilo kom vremenskom periodu u toku trajanja zakupa,
- ukoliko postupi suprotno odredbama člana 10, 11. i 12. ovog ugovora,
- ukoliko bez saglasnosti Zakupodavca u poslovnom prostoru izvodi bilo kakve građevinsko-zanatske radove izuzev radova na tekućem održavanju,
- ukoliko Zakupac ili lice za koje je odgovoran sprečava službena lica Zakupodavca u obavljanju poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i u drugim sličnim slučajevima.

Član 15.

Ukoliko Zakupodavac odluči da otuđi poslovni prostor prije isteka ugovorenog roka trajanja zakupa ili mu je predmetni poslovni prostor potreban za sopstvene potrebe, zakupodavac može otkazati dalje korišćenje poslovnog prostora, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 16.

Službena lica Zakupodavca imaju pravo ulaska u sve prostorije poslovnog prostora u bilo koje vrijeme radi obavljanja poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i drugim slučajevima službenih potreba Zakupodavca.

Član 17.

Na sve odnose ugovornih strana koje nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 18.

Za sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora stranke su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 19.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) primjeraka za Sud, a po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

„izvršeno brisanje“



ZAKUPODAVAC

[Handwritten signature]

„izvršeno brisanje“

31922 8

pp ovinu.

14440

18453

~~Registra~~

137

3.08.8

Stany



23
26.09.2008

06-12701/08
23.09.08

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. **Države Crne Gore-Ministarstva odbrane** koje zastupa ministar **mr. Boro Vučinić** (u daljem tekstu Zakupodavac), s jedne strane

2. **„IVMA“ d.o.o. iz Podgorice**, ul. Đoka Miraševića br.37, koga zastupa izvršni direktor **Milojka Asanović** (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

Predmet: Zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Podgorici, u ul. Đoka Miraševića br. 21.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Podgorici, u ul. Đoka Miraševića br. 21. u viđenom stanju u momentu zaključenja ugovora, odnosno u stanju prilikom uvođenja u posjed.

Poslovni prostor se sastoji od prostorija u prizemlju, površine 34.94m².

Površina na koju se plaća zakupnina utvrđena je na 34.94m².

Poslovni prostor iz prethodnog stava zakupac će koristiti za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče 01.07.2008. godine.

Član 3.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od **143.25 eura**, odnosno po cijeni od 4.10 eura/m², postignutoj na licitaciji od 02.04.2008. godine.

Zakupcu je depozit u iznosu od **140.00 eura vraćen**.

Ugovorena cijena je promjenljiva i mijenjaće se prema odlukama lokalnih organa po kojima su i određene početne cijene za nadmetanje.

O promjeni cijene zakupa po ovim odlukama Zakupac će biti obaviješten prilikom ispostavljanja računa, o čemu se neće zaključivati poseban aneks ugovora. Ispostavljanje računa vršiće se za šest mjeseci unaprijed. U slučaju da zakupac račune ne dobije, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, na račun Ministarstva finansija br. 832-52007-55 sa pozivom na broj ovog ugovora i šifrom poslovnog prostora 5617508.

U slučaju kašnjenja Zakupca pri uplati mjesečne zakupnine, Zakupodavac će naplatiti zateznu kamatu od 6% na godišnjem nivou.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora osigura od rizika izazvanih višom silom.

Zakupac je dužan da sprovede obavezne mjere protivpožarne zaštite.

Član 6.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana, a dokaz o tome dostavi Zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća neposredno i troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode, iznošenje smeća, PTT usluge i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač i o tome dostavi dokaz zakupodavcu.

Član 8.

Zakupodavac je dužan da preda Zakupcu poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Primopredaju iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom će se sačiniti zapisnik.

Danom primopredaje poslovnog prostora Zakupac preuzima na korišćenje poslovni prostor na način i pod uslovima utvrđenim ovim ugovorom.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od tri dana od dana isteka tog roka, Zakupac je dužan da preda poslovni prostor putem zajedničke komisije i tom prilikom će se zapisnički konstatovati stanje u kome se predmetni prostor vraća Zakupodavcu.

Ako Zakupac odbije izradu zajedničkog zapisnika iz prethodnog stava, smatraće se mjerodavan zapisnik koji uradi stručna komisija Zakupodavca.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana konstatuje da je tokom korišćenja predmetnog poslovnog prostora po osnovu ovog ugovora umanjena vrijednost istog u odnosu na stanje u kome je primljen, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu nadoknadi troškove dovođenja poslovnog prostora u prvobitno stanje.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana utvrdi da je izvođenjem određenih radova Zakupac u toku korišćenja, uvećao vrijednost poslovnog prostora, Zakupac nema pravo potraživanja po ovom osnovu.

Član 10.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može u svoje i o svom trošku, a na osnovu ovog ugovora preduzimati mjere koje se odnose na:

- Pribavljanje saglasnosti i odobrenja nadležnih organa za izvođenje potrebnih građevinsko-zanatskih i drugih radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora;
- Izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova iz prethodne tačke;
- Izvođenje građevinsko-zanatskih radova tekućeg i investicionog održavanja;
- Sprovođenja obaveznih mjera protivpožarne zaštite;

Prije preuzimanja mjera i radnji iz prethodnog stava, Zakupac je dužan da pribavi pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac ne može bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti Zakupodavca i zaključenja posebnog aneksa ovog ugovora vršiti radnje i mjere koje se odnose na promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

Zakupac ne može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora davati u podzakup, koristiti kao predmet ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji ili ga po bilo kom drugom odnovu dati na korišćenje drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme – na vremenski priod od 5 godina, tj. od datuma zaključenja ovog ugovora, s tim da zakup počinje da teče od momenta uvođenja u posjed Zakupca o čemu će se sačiniti poseban zapisnik koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje poslovnog prostora bez navođenja posebnog razloga, s tim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 14.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, Zakupodavac može Zakupcu da otkaze ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka zakupa u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac prestane da obavlja djelatnost radi koje je uzeo u zakup poslovni prostor,
- ukoliko poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti protivno ugovoru ili na način kojim se poslovnom prostoru njegovom krivicom ili krivicom lica za koje je odgovoran, nanosi šteta,
- ukoliko poslovni prostor koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- ukoliko ne plati zakupninu za dva meseca uzastopno ili za tri meseca u bilo kom vremenskom periodu u toku trajanja zakupa,
- ukoliko postupi suprotno odredbama člana 10,11. i 12. ovog ugovora,
- ukoliko bez saglasnosti Zakupodavca u poslovnom prostoru izvodi bilo kakve građevinsko-zanatske radove izuzev radova na tekućem održavanju,
- ukoliko Zakupac ili lice za koje je odgovoran sprečava službena lica Zakupodavca u obavljanju poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i u drugim sličnim slučajevima.

Član 15.

Ukoliko Zakupodavac odluči da otuđi poslovni prostor prije isteka ugovorenog roka trajanja zakupa ili mu je predmetni poslovni prostor potreban za sopstvene potrebe, zakupodavac može otkazati dalje korišćenje poslovnog prostora, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 16.

Službena lica Zakupodavca imaju pravo ulaska u sve prostorije poslovnog prostora u bilo koje vrijeme radi obavljanja poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i drugim slučajevima službenih potreba Zakupodavca.

Član 17.

Na sve odnose ugovornih strana koje nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 18.

Za sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora stranke su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 19.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) primjeraka za Sud, a po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

ZAKUPAC



Hernabici

ZAKUPODAVAC



U. ulickov

0.0.0 "IVMA"
14
16.01.2008

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. **Države Crne Gore-Ministarstva odbrane** koje zastupa ministar **mr. Boro Vučinić** (u daljem tekstu Zakupodavac), s jedne strane

2. **„IVMA“ d.o.o. iz Podgorice**, ul. Đoka Miraševića br. 37, koga zastupa izvršni direktor **Milojka Asanović** (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

Predmet: Zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Podgorici, u ul. Đoka Miraševića br. 9.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Podgorici, u ul. Đoka Miraševića br. 9. u viđenom stanju u momentu zaključenja ugovora, odnosno u stanju prilikom uvođenja u posjed.

Poslovni prostor se sastoji od prostorija u prizemlju, površine 22.17m².

Površina na koju se plaća zakupnina utvrđena je na 22.17m².

Poslovni prostor iz prethodnog stava zakupac će koristiti za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče od uvođenja u posjed, odnosno od fizičke primopredaje poslovnog prostora od kada ga zakupac može nesmetano koristiti.

Član 3.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od **99.77 eura**, odnosno po cijeni od 4.50 eura/m², postignutoj na licitaciji od 02.04.2008. godine.

Zakupac je prije licitacije bio dužan da uplati depozit u iznosu od 89.00 eura, koji će se uračunati u prvu mjesečnu zakupninu.

Ugovorena cijena je promjenljiva i mijenjaće se prema odlukama lokalnih organa po kojima su i određene početne cijene za nadmetanje.

O promjeni cijene zakupa po ovim odlukama Zakupac će biti obaviješten prilikom ispostavljanja računa, o čemu se neće zaključivati poseban aneks ugovora. Ispostavljanje računa vršiće se za šest mjeseci unaprijed. U slučaju da zakupac račune ne dobije, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, na račun Ministarstva finansija br. 832-52007-55 sa pozivom na broj ovog ugovora i šifrom poslovnog prostora 5638408.

U slučaju kašnjenja Zakupca pri uplati mjesečne zakupnine, Zakupodavac će naplatiti zateznu kamatu od 6% na godišnjem nivou.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora osigura od rizika izazvanih višom silom.

Zakupac je dužan da sprovede obavezne mjere protivpožarne zaštite.

Član 6.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana, a dokaz o tome dostavi Zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća neposredno i troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode, iznošenje smeća, PTT usluge i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač i o tome dostavi dokaz zakupodavcu.

Član 8.

Zakupodavac je dužan da preda Zakupcu poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Primopredaju iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom će se sačiniti zapisnik.

Danom primopredaje poslovnog prostora Zakupac preuzima na korišćenje poslovni prostor na način i pod uslovima utvrđenim ovim ugovorom.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od tri dana od dana isteka tog roka, Zakupac je dužan da preda poslovni prostor putem zajedničke komisije i tom prilikom će se zapisnički konstatovati stanje u kome se predmetni prostor vraća Zakupodavcu.

Ako Zakupac odbije izradu zajedničkog zapisnika iz prethodnog stava, smatraće se mjerodavan zapisnik koji uradi stručna komisija Zakupodavca.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana konstatuje da je tokom korišćenja predmetnog poslovnog prostora po osnovu ovog ugovora umanjena vrijednost istog u odnosu na stanje u kome je primljen, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu nadoknadi troškove dovođenja poslovnog prostora u prvobitno stanje.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana utvrdi da je izvođenjem određenih radova Zakupac u toku korišćenja, uvećao vrijednost poslovnog prostora, Zakupac nema pravo potraživanja po ovom osnovu.

Član 10.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može u svoje i o svom trošku, a na osnovu ovog ugovora preduzimati mjere koje se odnose na:

- Pribavljanje saglasnosti i odobrenja nadležnih organa za izvođenje potrebnih građevinsko-zanatskih i drugih radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora;
- Izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova iz prethodne tačke;
- Izvođenje građevinsko-zanatskih radova tekućeg i investicionog održavanja;
- Sprovođenja obaveznih mjera protivpožarne zaštite;

Prije preuzimanja mjera i radnji iz prethodnog stava, Zakupac je dužan da pribavi pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac ne može bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti Zakupodavca i zaključenja posebnog aneksa ovog ugovora vršiti radnje i mjere koje se odnose na promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

Zakupac ne može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora davati u podzakup, koristiti kao predmet ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji ili ga po bilo kom drugom odnovu dati na korišćenje drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme – na vremenski priod od 5 godina, tj. od datuma zaključenja ovog ugovora, s tim da zakup počinje da teče od momenta uvođenja u posjed Zakupca o čemu će se sačiniti poseban zapisnik koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje poslovnog prostora bez navođenja posebnog razloga, s tim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 14.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, Zakupodavac može Zakupcu da otkáže ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka zakupa u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac prestane da obavlja djelatnost radi koje je uzeo u zakup poslovni prostor,
- ukoliko poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti protivno ugovoru ili na način kojim se poslovnom prostoru njegovom krivicom ili krivicom lica za koje je odgovoran, nanosi šteta,
- ukoliko poslovni prostor koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- ukoliko ne plati zakupninu za dva meseca uzastopno ili za tri meseca u bilo kom vremenskom periodu u toku trajanja zakupa,
- ukoliko postupi suprotno odredbama člana 10, 11. i 12. ovog ugovora,
- ukoliko bez saglasnosti Zakupodavca u poslovnom prostoru izvodi bilo kakve građevinsko-zanatske radove izuzev radova na tekućem održavanju,
- ukoliko Zakupac ili lice za koje je odgovoran sprečava službena lica Zakupodavca u obavljanju poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i u drugim sličnim slučajevima.

Član 15.

Ukoliko Zakupodavac odluči da otuđi poslovni prostor prije isteka ugovorenog roka trajanja zakupa ili mu je predmetni poslovni prostor potreban za sopstvene potrebe, zakupodavac može otkazati dalje korišćenje poslovnog prostora, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 16.

Službena lica Zakupodavca imaju pravo ulaska u sve prostorije poslovnog prostora u bilo koje vrijeme radi obavljanja poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i drugim slučajevima službenih potreba Zakupodavca.

Član 17.

Na sve odnose ugovornih strana koje nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 18.

Za sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora stranke su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

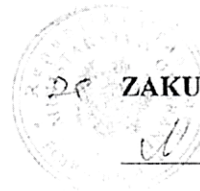
Član 19.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) primjeraka za Sud, a po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.



ZAKUPAC

[Handwritten signature]



ZAKUPODAVAC

[Handwritten signature]

M. Jovčić
806-2926/09
13.04.2009

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. **Države Crne Gore-Ministarstva odbrane** koje zastupa ministar **mr. Boro Vučinić** (u daljem tekstu Zakupodavac), s jedne strane
2. **«NETPHARM» DOO iz Podgorice**, koga zastupa izvršni direktor **Miodrag Vojinović** (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane

Predmet: Zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Podgorici, u ul.Đoka Miraševića br.7.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Podgorici u ul.Đoka Miraševića br.7. u viđenom stanju u momentu zaključenja ugovora, odnosno u stanju prilikom uvođenja u posjed.

Poslovni prostor se sastoji od prostorija u prizemlju površine 71.02m² i podruma površine 105,93m², površina na koju se plaća zakupnina je na 123.98m².

Poslovni prostor iz prethodnog stava zakupac će koristiti za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 2.

Zakup po ovom ugovoru teče od 01.04.2009. godine.

Član 3.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od 557,90 eura, odnosno po cijeni od 4.50 eura/m², postignutoj na licitaciji od 09.02.2009. godine.

Zakupac je prije licitacije bio dužan da uplati depozit u iznosu od 435.00 eura, koji će se uračunati u prvu mjesečnu zakupninu.

Ugovorena cijena je promjenljiva i mijenjaće se prema odlukama lokalnih organa po kojima su i određene početne cijene za nadmetanje.

O promjeni cijene zakupa po ovim odlukama Zakupac će biti obaviješten prilikom ispostavljanja računa, o čemu se neće zaključivati poseban aneks ugovora. Ispostavljanje računa vršiće se za tri mjeseca unaprijed. U slučaju da zakupac račune ne dobije, dužan je da iste preuzme lično ili preko svog punomoćnika.

Član 4.

Zakupac je dužan da do 5-og u mjesecu uplati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, na račun Ministarstva finansija br. 832-52007-55 sa pozivom na broj ovog ugovora i šifrom poslovnog prostora 5636909.

U slučaju kašnjenja Zakupca pri uplati mjesečne zakupnine, Zakupodavac će naplatiti zateznu kamatu od 6% na godišnjem nivou.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora osigura od rizika izazvanih višom silom.

Zakupac je dužan da sprovede obavezne mjere protivpožarne zaštite.

Član 6.

Zakupac je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana, a dokaz o tome dostavi Zakupodavcu.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da plaća neposredno i troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode, iznošenje smeća, PTT usluge i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora, i da plaćene račune dostavi tromjesečno Zakupodavcu na uvid.

Zakupac je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač i o tome dostavi dokaz zakupodavcu.

Član 8.

Zakupodavac je dužan da preda Zakupcu poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Primopredaju iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom će se sačiniti zapisnik.

Danom primopredaje poslovnog prostora Zakupac preuzima na korišćenje poslovni prostor na način i pod uslovima utvrđenim ovim ugovorom.

Član 9.

Nakon isteka ugovorenog roka, odnosno otkaznog roka, a najkasnije u roku od tri dana od dana isteka tog roka, Zakupac je dužan da preda poslovni prostor putem zajedničke komisije i tom prilikom će se zapisnički konstatovati stanje u kome se predmetni prostor vraća Zakupodavcu.

Ako Zakupac odbije izradu zajedničkog zapisnika iz prethodnog stava, smatraće se mjerodavan zapisnik koji uradi stručna komisija Zakupodavca.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana konstatuje da je tokom korišćenja predmetnog poslovnog prostora po osnovu ovog ugovora umanjena vrijednost istog u odnosu na stanje u kome je primljen, izuzev umanjenja po osnovu amortizacije, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu nadoknadi troškove dovođenja poslovnog prostora u prvobitno stanje.

Ukoliko se zapisnikom iz stava 1. ili 2. ovog člana utvrdi da je izvođenjem određenih radova Zakupac u toku korišćenja, uvećao vrijednost poslovnog prostora, Zakupac nema pravo potraživanja po ovom osnovu.

Član 10.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može u svoje i o svom trošku, a na osnovu ovog ugovora preduzimati mjere koje se odnose na:

- Pribavljanje saglasnosti i odobrenja nadležnih organa za izvođenje potrebnih građevinsko-zanatskih i drugih radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora;
- Izradu projektne dokumentacije i zvođenje radova iz prethodne tačke;
- Izvođenje građevinsko-zanatskih radova tekućeg i investicionog održavanja;
- Sprovođenja obaveznih mjera protivpožarne zaštite;

Prije preuzimanja mjera i radnji iz prethodnog stava, Zakupac je dužan da pribavi pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac ne može bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti Zakupodavca i zaključenja posebnog aneksa ovog ugovora vršiti radnje i mjere koje se odnose na promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

Zakupac ne može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora davati u podzakup, koristiti kao predmet ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji ili ga po bilo kom drugom odnovu dati na korišćenje drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme – na vremenski priod od 5 godina, tj. od datuma zaključenja ovog ugovora, s tim da zakup počinje da teče od momenta uvođenja u posjed Zakupca u posjed o čemu će se sačiniti poseban zapisnik koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac može otkazati zakupodavcu dalje korišćenje poslovnog prostora bez navođenja posebnog razloga, s tim da je otkazni rok u ovom slučaju 30 dana.

Član 14.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, Zakupodavac može Zakupcu da otkáže ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka zakupa u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac prestane da obavlja djelatnost radi koje je uzeo u zakup poslovni prostor,
- ukoliko poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti protivno ugovoru ili na način kojim se poslovnom prostoru njegovom krivicom ili krivicom lica za koje je odgovoran, nanosi šteta,
- ukoliko poslovni prostor koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- ukoliko ne plati zakupninu za dva mjeseca uzastopno ili za tri mjeseca u bilo kom vremenskom periodu u toku trajanja zakupa,
- ukoliko postupi suprotno odredbama člana 10, 11. i 12. ovog ugovora,
- ukoliko bez saglasnosti Zakupodavca u poslovnom prostoru izvodi bilo kakve građevinsko-zanatske radove izuzev radova na tekućem održavanju,
- ukoliko Zakupac ili lice za koje je odgovoran sprečava službena lica Zakupodavca u obavljanju poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i u drugim sličnim slučajevima.

Član 15.

Službena lica Zakupodavca imaju pravo ulaska u sve prostorije poslovnog prostora u bilo koje vrijeme radi obavljanja poslova nadzora nad korišćenjem poslovnog prostora, inventarisanja i drugim slučajevima službenih potreba Zakupodavca.

Član 16.

Na sve odnose ugovornih strana koje nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 17.

Za sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora stranke su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to nije moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

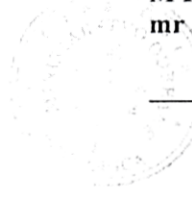
Član 18.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) primjeraka za Sud, a po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

ZAKUPAC



**ZAKUPODAVAC
MINISTAR
mr. Boró Vučinić**



Ch. 60

Deterphylis 56 44 (3-1)

...the *Journal of the American Medical Association* ...

КОМУ СЛЕДОВАЛО ПОСЛАТЬ

... ..

Figure 1. The effect of the concentration of the polymer on the swelling ratio of the hydrogel. The swelling ratio of the hydrogel increases with the increase of the concentration of the polymer. The swelling ratio of the hydrogel is 1.0 at 0.1% concentration of the polymer.