

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Podgorici, dana _____ .2014 godine, između:

1. **Veselina Lakića**, iz Podgorice, Lk.Br.436941607, JMBG:2102979213004, kao zakupodavca, sa jedne strane (u daljem tekstu: zakupodavac), i
2. **Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore**, Bulevar svetog Petra Cetinskog 22, Podgorica, koje zastupa ovlašćeno lice, Zoran Asanović iz Podgorice, JMBG: 0205959191973, kao zakupca, sa druge strane (u daljem tekstu: zakupac).
3. **„FRESH“ doo, Podgorica**, PIB: 02811260, kao posrednika za zaključenje ugovora (u daljem tekstu: posrednik).

Član 1.

Predmet ugovora je zakup kancelarijskog prostora, za potrebe Komisije za istrage o napadima na novinare, površine 80m², u ulici Vasa Raičkovića broj 42, sprat 1, koji je vlasništvo zakupodavca, a ugovaranje zakupa je obezbijeđeno preko posrednika, firme „Fresh“ DOO Podgorica, sa adresom sjedišta Mila Radunovića S2, Podgorica, mat.br. 02811260, koju zastupa izvršni direktor Luka Ivanović, JMBG: 1311983210316.

Član 2.

Ugovor se zaključuje na odredjeni period u trajanju od 12 mjeseca, počev od dana potpisivanja ugovora od strane svih ugovornih strana, uz mogućnost produžetka.

Zakupac će stan koristiti isključivo kao kancelarijski prostor.

Sve eventualne štete koje budu nastale zbog nesavjesnog korišćenja stana (što odudara od normalne upotrebe), zakupac je dužan da ih naknadi zakupodavcu u punom iznosu odmah, a najkasnije u roku od 8 dana od dana nastanka štete.

Zakupac ne odgovara na štete nastale na stanu koje su prouzrokovane višom silom.

Član 3.

Prije useljenja predmetnog stana, zakupodavac i zakupac će sačiniti zapisnik o primopredaji stana na korišćenje, koji čini sastavni dio ovog Ugovora, konstatovati njegovo stanje, kao i stanje svih komunalija (utrošene električne energije do dana sačinjavanja zapisnika, utrošene vode, čistarine, održavanje ulaza i eventualne druge obaveze prema Javnom Komunalnom preduzeću Podgorica) i evidentirati namještaj i inventar koji se predaje zakupcu na korišćenje. Zakupodavac je dužan da preda stambeni prostor u ispravnom stanju, zajedno sa njenim pripacima.

Član 4.

Godišnja zakupnina iznosi 5.000,00€ i ista se neće mijenjati do isteka ugovorenog perioda zakupa.

Zakupac je dužan platiti zakupninu zakupodavcu u momentu potpisivanja ugovora za cjelokupni mjesec zakupa, s tim što zakupninu od 415,00€, za prvi mjesec zakupa, po dospelosti, saglasno dogovoru ugovornih strana, zakupodavac uplaćuje posredniku firmi Fresh DOO iz Podgorice, kao proviziju za posredovanje u ovom pravnom poslu, i to za prvu godinu zakupa (prvih 12 mjeseci), s tim što će u slučaju produžetka ugovora sa istim zakupcem, za svaku narednu godinu zakupa zakupodavac plaćati posredniku iznos od 415,00€, na gore označeni način.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da za vrijeme korišćenja stana plaća struju, vodu, telefon i ostale komunalije do 20-og u tekucem mjesecu, za prethodni mjesec.

Kopije uplata, kao dokaz o izvršenju ugovorenih obaveza iz predhodnog stava, zakupac je dužan da dostavi neposredno zakupodavcu, a najkasnije do 25-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 6.

Predmetni ugovor se može raskinuti i prije isteka ugovorenog roka samo u slučaju da se zakupac bude nesavjesno odnosio prema stanu i stvarima u stanu, ili zakupodavac bude ometao zakupca u nesmetanom i mirnom korišćenju stana saglasno njegovoj namjeni i odredbama ovog ugovora.

Otkazni rok iznosi 15 dana.

Član 7.

Zakupodavac može izuzetno otkazati ugovor o zakupu zakupcu prije isteka ugovorenog roka, ako u međuvremenu proda predmetni stan, a otkazni rok u tom slučaju iznosi 60 dana od dana pismenog obavještenja zakupca od strane zakupodavca o prestanku ugovora o zakupu, zbog prodaje zakupljenog stana.

Član 8.

U slučaju raskida ugovora između zakupca i zakupodavca po bilo kom osnovu prije isteka ugovorenog roka, posrednik nema obavezu vraćanja ugovorene provizije.

Član 9.

Zakupac se obavezuje da će po isteku ugovora predati vlasniku prostorije i namještaj u ispravnom stanju kao prilikom useljenja, uzimajući u obzir amortizaciju na stvarima nastalu protokom vremena, o čemu će se sačiniti poseban zapisnik o primopredaji i konstatovati eventualne havarije i nedostaci.

Član 10.

Predmetni ugovor stupa na snagu momentom potpisivanja od strane ugovornih strana.

Član 11.

Sve eventualne sporove po ovom ugovoru, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom govora se nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka od čega po 1 (jedan) za obje ugovorne strane, a 1 (jedan) za evidenciju kod posrednika.

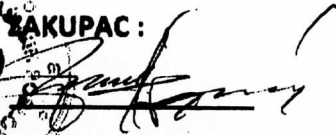
ZAKUPODAVAČ:



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. M. A.', written over a horizontal line.



ZAKUPAC:



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

POSREDNIK:



A circular official stamp with the text 'AGENCIJA ZA NEKRETNOST "IMO"' around the top and 'PODGORICA' at the bottom. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jelena Ubanović', written over a horizontal line.

A N E K S

OSNOVNOG UGOVORA O ZAKUPU BROJ 36. 404/14-28570/1 OD 06.06.2014 GODINE

Zaključen u Podgorici, dana 24.06.2014 godine, između:

1. **Veselina Lakića**, iz Podgorice, Lk.Br.436941607, JMBG:2102979213004, kao zakupodavca, sa jedne strane (u daljem tekstu: zakupodavac), i
2. **Ministarstvo Unutrašnjih poslova Crne Gore (za potrebe komisije za istrage o napadima na novinare)**, koje zastupa ovlašćeno lice Zoran Asanović iz Podgorice, JMBG: 0205959191973, kao zakupca, sa druge strane (u daljem tekstu: zakupac).
3. **„FRESH“ doo, Podgorica**, PIB: 02811260, kao posrednika za zaključenje ugovora (u daljem tekstu: posrednik).

Član 1.

Mijenja se član 4. osnovnog ugovora o zakupu broj 36. 404/14-28570/1, od 06.06.2014 godine, tako da isti glasi:

„Godišnja zakupnina iznosi 5.000,00€ neto, i ista se neće mijenjati do isteka ugovorenog perioda zakupa.

Zakupac je dužan platiti zakupninu zakupodavcu u cjelokupnom iznosu od 5.000,00€ (godišnja zakupnina), u momentu potpisivanja ovog ugovora, s tim što zakupninu od 415,00€, za prvi mjesec zakupa, po dospelosti, saglasno dogovoru ugovornih strana, zakupodavac uplaćuje posredniku firmi Fresh DOO iz Podgorice, kao proviziju za posredovanje u ovom pravnom poslu.“

Član 2.

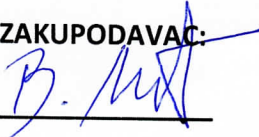
U ostalom dijelu predmetni ugovor o zakupu ostaje neizmijenjen.

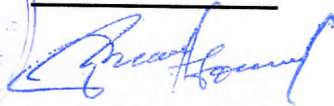

Član 3.

Sve eventualne sporove po ovom aneksu, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom ugovara se nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 4.

Ovaj aneks je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka od čega po 1 (jedan) za obje ugovorne strane, a 1 (jedan) za evidenciju kod posrednika.

ZAKUPODAVAC:


ZAKUPAC:



POSREDNIK:

