



Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, nepokretnosti – u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlada Crne Gore i to poslovnog prostora upisan u list nepokretnosti broj 742, KO Podgorica I, Glavni grad, na katastarskoj parceli broj 1146/3, označen kao poslovni prostor u vanprivredi - prizemlje, PD 159, u površini od 111 m², i prva etaža podruma PD 158, u površini od 116 m²

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratila se Anđela Ščekić Todorović, zahtjevom broj 01-421/24-3157, za zakup nepokretnosti u svojini države i to poslovnog prostora upisan u list nepokretnosti broj 742, KO Podgorica I, Glavni grad, na katastarskoj parceli broj 1146/3, označen kao poslovni prostor u vanprivredi - prizemlje, PD 159, u površini od 111 m², i prva etaža podruma PD 158, u površini od 116 m², a isti bi koristila za produženi boravak za djecu nižih razreda osnovne škole.

Uz zahtjev dostavljen je i list nepokretnosti broj 742, KO Podgorica I, preuzet iz elektronske baze podataka Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo zatražilo je od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti.

Naprijed navedena uprava dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti zakupa poslovnog prostora broj: 01-012/24-1007/1, od 08. aprila 2024. godine, koji je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti formirana Rješenjem Uprave za nekretnine broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, po kojoj troškovi za zakup navedenog poslovnog prostora na mjesečnom nivou iznose 1123,02 eura.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore, članu 39 stav 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj svojini mogu davati u zakup, kao i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne stvari mogu davati u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje Predloga za davanje u zakup predmetnih nepokretnosti u smislu navedenih članova Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za davanje u zakup nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za davanje u zakup predmetnih nepokretnosti i raspisivanje javnog poziva, pripremanje Ugovora o davanju u zakup predmetnih nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o davanju u zakup.

Sastavni dio prijedloga je i Predlog ugovora o davanju u zakup nepokretnosti

-----**UGOVOR O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI**-----

Zaključen između:-----

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterkse brigade broj 19, PIB 02760517 (u daljem tekstu:Zakupodavac), koje zastupa ministar, od oca _____, rođen _____, dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem u _____, _____, državljanin Crne Gore, jmbg: _____, lična karta, broj _____, izdata od _____, dana _____ (_____) godine, sa rokom važenja _____ (_____) godina, i-----

2. ZAKUPCA _____, rođen/a _____, adresa _____(u daljem tekstu: Zakupac) -----

(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

Član 1.

Zakupodavac kao vlasnik – imalac prava svojine, daje u zakup na pet godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja zakupa, Zakupcu nekretninu iz lista nepokretnosti broj 742, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, označenu kao: poslovni prostor u vanprivredi - prizemlje, PD 159, u površini od 111 m², i prva etaža podruma PD 158, u površini od 116 m², u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlade Crne Gore, radi pružanja usluga produženog boravka za djecu nižih razreda osnovne škole.-----

Član 2.

Istekom roka iz člana 1 ovog Ugovora zakup se produžava za isti period, nakon odrađene nove procjene, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa pisanim putem ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora u sljedećem periodu trajanja zakupa.-----

Član 3

Zakupac se obavezuje da na ime zakupnine na mjesečnom nivou Zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od 1123,02 €. (hiljadu-stotinu-dvadeset-tri-eura-i-dva-centa), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana _____ 2024. (_____) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka javnog nadmetanja za zakup nepokretnosti, broj _____ od _____ 2024. (_____) godine.-----

Zakupac je ugovorenu cijenu za prvi mjesečni zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj 832-52007-55, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjerene primjerke uplatnice.-----

Ostale mjesečne rate dospijevaju svakog prvog u mjesecu i plaćaju se u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeća.-----

Član 4

Ugovorne strane saglasno konstatuju da na predmetnoj nepokretnosti, koja je predmet zakupa, u listu nepokretnosti broj 742, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, ne postoje tereti i ograničenja.-----

Član 5

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.-----

Jednostranim otkazom ovog ugovora od strane Zakupca, isti se obavezuje da Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana u cjelosti uplati sve preostale rate zakupa (iznos zakupnine na mjesečnom nivou) do dana do kojeg je isti zaključen.

Jednostranim otkazom ovog ugovora od strane Zakupca smatra se i neplaćanje zakupa u ugovorenom roku, ulaskom u docnju u roku od preko 30 dana.-----

Član 6

U slučaju otkaza ili isteka ovog Ugovora po bilo kom osnovu Zakupac se obavezuje da predmetni poslovni prostor u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i instalacija i iste dovede u prvobitno stanje.-----

U slučaju da Zakupac u roku iz stava 1 ovog člana predmetnu katastarsku parcelu ne dovede u prvobitno stanje, Zakupodavac je ovlašćen da isto uradi o trošku Zakupca, u skladu sa zakonom.-----

Član 7

Zakupac je obavezan da snosi troškove tekućih komunalija (struja, internet, vodovod i kanalizacija, odvoz smeća, održavanje zgrade) i da uredno predaje kopije plaćenih računa Zakupodavcu.-----

Član 8

Zakupac ne može vršiti promjene na nepokretnosti koje neznatno ili znatno mijenjaju izgled iste.-----

Zakupac ne može izdati zakupljenu nepokretnost u podzakup.-----

Član 9

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za davanje u zakup nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, snosi Zakupac.-----

Član 10

Sve eventualne sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora, Ugovorne strane su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.-----

Član 11

Sastavni dio ovog ugovora čine:-----

-List nepokretnosti broj 742, KO Podgorica I,-----

-Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ 2024.godine,-----

-Zapisnik sa postupka javnog nadmetanja za davanje u zakup nepokretnosti broj:____od _____ 2024.godine.-----

Član 12

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

(I)Zakupodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

(1) -----

(II)Zakupac (1) -----

- (III)Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica (1) -----
(IV)Uprava za nekretnine – Centrala (1) -----
(V)Poreska uprava – Područna jedinica Podgorica (1) -----
(VI)Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa (1)-----
(VII)Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----
(VII)Državna revizorska institucija (1)-----

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC

**VLADA CRNE GORE- MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE**
ministar

ZAKUPAC
