



**INFORMACIJA O ZAKLJUČENJU UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
ZA POTREBE SMJEŠTAJA UPRAVE ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE – PODRUČNE JEDINICE
PLAV, KOJI JE DOSTAVILA UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU**

Uprava za državnu imovinu dostavila je ovom ministarstvu Informaciju o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora za potrebe smještaja Uprave za inspekcijske poslove u Plavu.

Poslovni prostor se nalazi u Plavu, isti je upisan u list nepokretnosti broj 1545, KO Plav, na katastarskoj parceli broj 1933/1, zgrada broj 1, PD 5, površine 68 m². Takođe, u dostavljenoj informaciji navedena je i utvrđena cijena zakupa na mjesečnom nivou, koja iznosi 300,00 € sa uračunatim PDV-om, odnosno na godišnjem nivou 3.600 € sa uračunatim PDV-om.

U prilogu predmetne informacije dostavljeni su nacrt Ugovora o zakupu poslovnog prostora za potrebe smještaja Uprave za inspekcijske poslove – Područne jedinice Plav, list nepokretnosti broj 1545, KO Plav, akt Ministarstva finansija broj 02-430/24-1321/1 od 25.03.2024. godine i akt broj 02-012/24-4134 od 09.04.2024. godin, koje dostavljamo u prilogu.

Pravni osnov za davanje na korišćenje nepokretnosti sadržan je u članu 25 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da Vlada na predlog Ministarstva finansija odlučuje o uslovima davanja na korišćenje nepokretnih stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa i članu 29 stav 1 istog zakona kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno.

Važno je pomenuti i stupanje na snagu nove Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23 i 113/23), kojom je kao nadležnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, između ostalog, propisano i davanje predloga u vezi sa upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Zakup poslovnog prostora za potrebe smještaja Uprave za inspekcijske
poslove, područna jedinica Plavu

Zaključen u Podgorici, dana _____ .2024. godine, između:

1. _____, ulica _____, _____ (u daljem tekstu: Zakupodavac)
i
2. **Uprave za državnu imovinu Crne Gore**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, PIB 11069177 koju zastupa Koča Đurišić v.d. direktora , 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 u zakup poslovni prostor, za potrebe smještaja Uprave za inspekcijske poslove - područna jedinica Plav (u daljem tekstu Korisnik), upisan u Listu nepokretnosti broj 1545 KO Plav, kat.parcela 1933/1, broj zgrade 1, PD 5 površine 68 m2.

Poslovni prostor uzima se u zakup saglasno Zaključku Vlade Crne Gore broj _____ od _____ . godine.

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 1 (jedne) godine, i to počev od _____.2024. godine do _____. godine.

VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 4

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu mjesečno plaća zakupninu za poslovne prostorije iz člana 1 ovog Ugovora u iznosu od 300,00 eura sa uračunatim PDV-om, na mjesečnom nivou, što na godišnjem nivou iznosi 3.600,00 eura sa uračunatim PDV-a.

Ugovorne strane usaglasile su se da će Zakupac plaćanje vršiti do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca _____ broj: _____ kod : _____ Banke.

ODRŽAVANJE ZAKUPLJENOG PROSTORA

Član 5

Zakupac se obavezuje da vrši tekuće održavanje poslovnih prostorija bliže opisanih u članu 1 ovog Ugovora.

Zakupac 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.

Zakupodavac se obavezuje da snosi troškove iznvesticionog održavanja poslovnih prostorija.

IZMJENE NA ZAKUPLJENOM POSLOVNOM PROSTORU

Član 6

Po prestanku Ugovora o zakupu, Zakupac 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

Zakupac je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu, vodovoda i kanalizacije i ostale komunalne troškove.

Zakupodavac se obavezuje da ukupan iznos troškova proisteklih po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije i ostale komunalne troškove, fakturiše naknadno tokom tekućeg mjeseca, a nakon pristiglog računa za prethodni mjesec i uz fakturu Zakupcu dostavi račun.

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 doći u slučaju neizvršavanja obaveza koje su utvrđene ovim Ugovorom.

- U slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno neispunjavanja 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 isti počinje teći danom dostavljanja otkaza u pisanoj formi.

PRESTANAK ZAKUPA

Član 9

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, oslobođen od lica i stvari, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

OSTALE ODREDBE

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da se na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom prvenstveno rješavati sporazumno, a u slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 11

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Član 12

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 primjerka zadržava Zakupodavac a 3 Zakupac.

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC
