

Црна Гора - Главни град - Подгорица
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА КУЛТУРУ И СПОРТ

Примљено: 06. 08. 2021.				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
09-D-633/21-1584				

Na osnovu člana 4 Odluke o davanju u zakup prostora u objektu iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/21) i Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, broj: 09-D-633/21-1391 od 22. 07. 2021. godine,

1. **GLAVNI GRAD-PODGORICA- SEKRETARIJAT ZA KULTURU I SPORT**, ul. Marka Miljanova br.4 Podgorica, koji zastupa sekretarka Ana Medigović, PIB 02019710 (u daljem tekstu: zakupodavac) i
2. **"KOSMOPOLIS" D.O.O.-** ul. Miljana Vukova 1/24- Berane, kojeg zastupa izvršni direktor Uroš Komatina, PIB: 0339297 (u daljem tekstu: zakupac),

dana 6. avgusta 2021.godine, u Podgorici, zaključuju

UGOVOR O ZAKUPU PROSTORA

Član 1

Predmet Ugovora je davanje u zakup prostora površine 106 m² u objektu broj 1 iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, na katastarskoj .parceli broj 239 koji se nalazi u Zgradi za kulturno-umjetničku djelatnost pod nazivom Banja - Cvjetin brijeg i sastoji se od prostora površine: 34,66 m² 27,94 m² i 43,06 m².

Član 2

Prostor iz stava 1 ovog člana, zakupac će koristiti isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, koncept kafe sa osmišljenim kulturnim sadržajima.

Član 3

Zakupodavac ustupa Zakupcu, kao izabranom ponudjaču, u zakup poslovni prostor iz stava 1 ovog člana, u skladu sa sprovedenim postupkom po javnom pozivu od 10. 07. 2021. godine.

Član 4

Zakupac se obavezuje da preduzme sve potrebne radove na adaptaciji prostora iz člana 1 ovog ugovora o svom trošku, prema projektnoj dokumentaciji i projektu koji je dužan obezbjediti, a na koji saglasnost izdaje Glavni gradski arhitekta.

Član 5

Zakupac se obavezuje da će radove izvoditi uz stručni nadzor Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Član 6

Zakupcu se iznos uložених sredstva na ime adaptacije uračunavaju u zakupninu, odnosno zakupnina će se zakupcu umanjiti za uložena sredstva na ime adaptacije zakupljenog prostora. Uložena sredstva iz stave 1 ovog člana procjenjuje komisija imenovana od strane Gradonačelnika u skladu sa dostavljenim dokazima-računima od strane Zakupca. Uplaćeni depozit u iznosu od 970,00 eura se uračunava u iznos zakupnine.

Član 7

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od pet godina, počev od 1. septembra 2021. godine.

Zakupac je dužan da predmetni prostor stavi u funkciju najkasnije do 1. novembra 2021. godine. Istekom perioda trajanja zakupa, sve što je zakupac na ime adaptacije uložio u zakupljeni prostor, ostaje vlasništvo Zakupodavca. Po završenoj adaptaciji od strane Zakupca između ugovornih strana biće sačinjen zapisnik o primopredaji prostora, sa stanjem poslovnog prostora i popisom kompletnog mobilijara.

Član 8

Prema prihvaćenoj ponudi zakupodavca broj 09-D-633/21-1391 od 22. 07. 2021. godine, određeno je da mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 668,00 eura bez PDV-a. Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu za predmetni prostor plaća zakupninu unaprijed, najkasnije do petog za tekući mjesec, na žiro račun zakupodavca, počev od 1. novembra 2021. godine. U skladu sa stavom 1 ovog člana i članom 6 ovog ugovora, mjesečni iznos plaćanja će se bliže regulisati aneksom ovog ugovora, koji će se zaključiti između ugovornih strana najkasnije do 1. novembra 2021. godine. Pored mjesečnog iznosa plaćanja, zaključenim aneksom će se eventualno regulisati i druga prava i obaveze ugovornih strana, koja nijesu regulisana ovim ugovorom.

Član 9

Zakupac je dužan da uredno plaća naknadu za utrosak vode i električne energije, troškove održavanja neposredno nadležnim subjektima kod kojih je obavezan prijaviti se kao potrošač odnosno korisnik i druge obaveze vezane za prostor koji je saglasno pozitivnim propisima dužan da plaća Zakupac.

Član 10

Zakupac će poslovni prostor označen u članu 1 ovog Ugovora koristiti isključivo za obavljanje svoje registrovane djelatnosti i to na način koji neće ometati osnovnu namjenu objekta ili narušavati stabilnost i sigurnost objekta u kojem se poslovni prostor nalazi. Zakupac se obavezuje da će djelatnost kafea biti prilagođena programskim sadržajima zakupodavca i da će sa zakupodavcem biti u stalnoj neposrednoj komunikaciji radi planiranja aktivnosti, budući da će u prostoru zakupodavac organizovati svoje programske aktivnosti. Zakupac se obavezuje da učestvuje u programskim aktivnostima koje organizuje Zakupodavac na način što će za svaki pojedinačni slučaj sa zakupodavcem međusobno dogovarati način učestvovanja u istima. Zakupac se obavezuje da u zakupljenom prostoru organizuje događaje kulturnog sadržaja, kojima se promoviraju samostalni umjetnici, održavaju književne večeri, koncerti klasične muzike i slično, ali da prije organizovanja svakog planiranog događaja traži mišljenje i saglasnost zakupodavca.

Član 11

Zakupac je dužan čuvati zakupljeni prostor sa pažnjom dobrog domaćina. Zakupljeni prostor zakupac je dužan čuvati od oštećenja. Popravlak nedostataka koje je sam uzrokovao zakupac će otkloniti o svom trošku, s tim što ne odgovara za pogoršanje poslovnog prostora i opreme do kojih dolazi njihovom redovnom upotrebom.

Član 12

Zakupac ne može vršiti adaptaciju prostora, osim one koja je u skladu sa prihvaćenim projektom, bez saglasnosti zakupodavca.

Član 13

Podzakup zakupljenog poslovnog prostora nije dozvoljen.
U slučaju nepoštovanja odredbe prednjeg stava ovog člana zakupodavac može raskinuti ugovor.

Član 14

Ovaj Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka na koji je zaključen u slučajevima, pod uslovima i na način utvrđen zakonom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, Ugovor se može raskinuti i:

- ako je objekat u kome se poslovni prostor nalazi predviđen za rušenje,
- u slučaju kada Zakupac ne stavi poslovni prostor u funkciju najkasnije do 1. novembra 2021. godine
- u slučaju neizvršavanja obaveza iz člana 9 ovog Ugovora,
- slučaju nepoštovanja odredbe člana 13 ovog Ugovora,
- u slučaju da Zakupac ne plati zakupninu Zakupodavcu najkasnije do petog za tekući mjesec.

U slučaju iz stava 2 ovog člana, otkazni rok iznosi 30 dana:

- od dana donošenja rješenja o rušenju,
- od dana kada komisija Zakupodavca zapisnički konstatuje da prostor nije stavljen u funkciju,
- od dana kada Zakupodavac podnese zahtjev za raskid ugovora zbog neizvršavanja obaveza iz člana 9 ovog Ugovora i nepoštovanja odredbe člana 13 ovog Ugovora.

U slučaju iz stava 2 alineja 2, 3, 4 i 5 ovog ugovora, sve što je zakupac na ime adaptacije uložio u zakupljeni prostor, ostaje vlasništvo Zakupodavca.

Član 15

Zakupac tokom pružanja usluga ne smije koristiti proizvode od plastike za jednokratnu upotrebu.
Zakupac je dužan da se u svakodnevnom radu vodi principima zaštite životne sredine i očuvanja prostora, a svako suprotno postupanje biće sakcionisano u skladu sa propisima.
Zakupac je dužan poštovati radno vrijeme i Pravilnik o graničnim vrijednostima buke.

Član 16

Zakupodavac može odustati od Ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako Zakupac i poslije pismene opomene od strane Zakupodavca koristi prostor protivno odredbama ovog Ugovora, ili mu nanosi znatnije štete, koristeći ga bez potrebne pažnje, kao i ako Zakupac ne plati dospjelu zakupninu u roku od 30 dana od dana prijema pismene opomene Zakupodavca.

Ako Zakupac ne postupi u smislu stava 1 ovog člana, Zakupodavac će Zakupca pismenom izjavom obavijestiti o prestanku važenja Ugovora.

Za vrijeme trajanja otkaznog roka zakupac je dužan plaćati zakupninu i ostale troškove .

Član 17

Zakupac je dužan predati zakupcu poslovni prostor i opremu u stanju u kojem ih je primio po završenoj adaptaciji, ne računajući redovnu upotrebu.

Član 18

U slučaju raskida ugovora prije isteka ugovorenog roka trajanja zakupa ugovorne strane će preostala međusobna prava i obaveze regulisati mirnim putem, pisanim sporazumom.

Član 19

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je sud u Podgorici.

Član 20

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima .

Član 21

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva), a ostala dva se dostavljaju Direkciji za imovinu Glavnog grada.

ZAKUPODAVAC
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za kulturu i sport

Sekretarka

Ana Medigović



ZAKUPAC

IZVRŠNI DIREKTOR

Uroš Komatina

