



01/01 02/01 02/03



UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. „SPORTSKI OBJEKTI“ d.o.o - Podgorica, Ulica 19. Decembar br.12 Podgorica, PIB: 02789507 , koga zastupa i predstavlja Izvršni direktor mr Vojislav Marković, s jedne strane (u daljem tekstu: Zakupodavac) i
2. Ženski rukometni klub “ Budućnost “ –ul. Ivana Milutinovića Podgorica PIB:02039745, koga zastupa ovlašćeno lice Marijana Bulatović, s druge strane (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1

Zakupodavac daje u zakup, a zakupac prima u zakup prostorije koje se nalaze u ulici Ivana Milutinovića bb, u Podgorici , PJ Sportski Centar „Morača“ , površine 83 m² , upisane u L.N.br.782 KO Podgorica I , označene sa br.“13-A“- pov.21m², br.“14“- pov.20m², br.“15“- pov.42m² , shodno Odluci br. 2260/18 od 29.03.2018 godine Odbora direktora u „Sportski objekti“ d.o.o.

Član 2

Zakupac je saglasan, da predmetni poslovni prostor prima u viđenom stanju , a što će se zapisnički konstatovati od strane komisije za primopredaju prostora, formirane od strane predstavnika ugovornih strana. Zakupac je dužan da poslovni prostor , koji je predmet ovog ugovora koristi isključivo za obavljanje poslovne djelatnosti , na osnovu odobrenja nadležnog organa . Poslovni prostor zakupac ne može izdavati u podzakup , bez saglasnosti zakupodavca.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da vrijeme zakupa teče od 01.11.2018. godine, za vremenski period od 5 godina , zaključno sa 31.10.2023. godine, s tim da u slučaju raskida ovog ugovora zakupljene poslovne prostore br. „13-A“ , br. „14“ i br. „15“ preuzmu „Sportski objekti“ d.o.o. u zatečenom adaptiranom stanju.

Član 4

Cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora iznosi 643,00 eura bez PDV-a od 7% koji iznosi 45,00 eura. Ukupna cijena mjesečnog zakupa je 688,00 eura sa PDV-om , koji iznos je zakupac dužan da uplaćuje najkasnije u roku od 8 (osam) dana , od dana stupanja ovog ugovora na snagu, po uredno ispostavljenoj mjesečnoj fakturi , na žiro račun „Sportski objekti“ d.o.o Podgorica broj: 535-11734-88 kod Prve banke.

Član 5

Zakupac je dužan plaćati mjesečnu vrijednost utroška električne energije na osnovu stvarnog stanja utvrđenog po kontrolnom brojilu i uredno ispostavljene fakture svakomjesečno. Utrošak vode će se naplaćivati paušalno u iznosu od mjesečno 10,00 eura sa uračunatim zakonskim pdv-om, koji će se iskazivati kao posebna stavka na fakturi za zakup poslovnog prostora. Početno stanje na kontrolnom brojilu za struju je zapisnički konstatovano prilikom primopredaje poslovnog prostora.

Član 6

Zakupac može uređenje i popravke poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora , vršiti samo uz saglasnost zakupodavca. Nakon prestanka zakupa, zakupac nema pravo naknade po osnovu ulaganja iz prethodnog stava.

Član 7

Zakupac je dužan da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora , kao i druge oblike održavanja , izazvane redovnim korišćenjem poslovnog prostora , koji je predmet ovog ugovora.

Član 8

Zakupac je dužan o svom trošku osigurati opremu i imovinu u poslovnom prostoru. Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, obavezan je nadoknaditi i snositi svu nastalu štetu.

Član 9

Zakupodavac je dužan da na pismeno upozorenje zakupca, bez odlaganja u primjerenom roku izvrši opravku poslovnog prostora, koji je dužan vršiti shodno Zakonu o obligacionim odnosima. Zakupodavac će vršiti radnje iz stava 1 ovog člana u vremenu i na način kojim će manje ometati zakupca u korišćenju poslovnog prostora.

Član 10

Ovaj ugovor prestaje istekom ugovorenog vremena na koji je zaključen. Zakupac je dužan istekom ugovorenog roka isprazniti poslovni prostor i predati ga zakupodavcu u stanju kakvog ga je primio, uključujući i eventualne izvršene prepravke i adaptacije. Zakupac je dužan nadoknaditi svu nastalu štetu počinjenu u poslovnom prostoru.

Član 11

Zakupodavac može odustati od ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene odredbe o trajanju zakupa ako:

- Zakupac i poslije pismene opomene od strane zakupodavca koristi prostor protivno odredbama ovog ugovora, ili mu nanosi znatnije štete.

Ako zakupac ne postupi u smislu iz stava 1. ovog člana, zakupodavac će zakupca pismenom izjavom obavijestiti o prestanku važenja ugovora, sa otkaznim rokom od 8 (osam) dana.

Član 12

Ugovarači su saglasni da istekom ugovorenog roka ili odustankom od ugovora, zakupodavac može preuzeti poslovni prostor bez pristanka zakupca, uz prisustvo nadležnih organa.

Član 13

Ugovorna strana koja odustane od ugovora, dužna je drugoj strani dati izjavu o odustanku, odnosno otkazu pismenim putem, i odrediti rok od 8 (osam) dana, do kada se ima preuzeti poslovni prostor.

Član 14

Ukoliko zakupodavac nakon isteka ugovorenog vremena zakupa ne obnovi ugovor, ne može se smatrati da je isti obnovljen prećutno.

Član 15

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 16

Ovaj ugovor stupa na snagu danom danom potpisa od objiju ugovornih strana.

Član 17

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Član 18

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka

UGOVORNE STRANE

