

"SPORTSKI OBJEKTI" D.O.O.
Broj: 8403/23
Podgorica, 24.07.2023.god.

01/01 02/01 03/01

KOŠARKAŠKI KLUB
"BUDUCNOST VOLI"
Broj: 259/23
Podgorica, 25.07.2023.god.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Podgorici, 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 (u daljem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane i
2. Košarkaški klub „Budućnost Voli“, ulica Ivana Milutinovića bb Podgorica, PIB: 02044463, koga zastupa i predstavlja Izvršni direktor Slavko Radulović (u daljem tekstu: Zakupac), s druge strane

Ugovorne strane su se dogovorile kako slijedi:

Član 1.

Zakupodavac daje u zakup, a zakupac prima u zakup prostorije koje se nalaze u ulici Ivana Milutinovića bb u Podgorici, površine 74 m², broj "23" – ekonomat SC "Morača", upisane u L.n. br. 782 KO Podgorica I, a sve po prihvaćenoj ponudi br. 256/23 od 11.07.2023. godine, označene sa PRILOG „A“, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

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, označen sa PRILOG „B“ koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac je dužan da poslovni prostor, koji je predmet ovog ugovora koristi isključivo za obavljanje sportsko - rekreativne 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 24.07.2023. godine, za vremenski period od 12 mjeseci, zaključno sa 23.07.2024. godine.

Nakon isteka ugovorenog roka, ugovorne strane su saglasne da isti mogu produžiti Anex-om ovog ugovora.

Zakupac je dužan da u roku, ne manjem od 15 dana obavijesti zakupodavca o nastupanju nepredviđenih okolnosti.

Član 4.

Cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora iznosi 252,00 € uvećana za zakonski PDV, što je saglasno prihvaćenoj ponudi PRILOG „A“ - kao i način plaćanja: unaprijed za jedan mjesec, najkasnije 5 dana od dana dostavljene fakture.

Član 5.

Zakupac je dužan da saglasno prihvaćenoj ponudi označenoj u PRILOGU „A“ ovog ugovora, zakupninu u iznosu od 252,00 € uvećanu za zakonski PDV plaća najkasnije do 5 (petog) u mjesecu na žiro račun „Sportski objekti“ d.o.o. Podgorica broj: 535-11734-88 kod Prve banke Crne Gore.

Član 6.

Zakupac može da vrši adaptaciju i popravke predmetnog poslovnog prostora samo uz prethodnu saglasnost zakupodavca.

Zakupac je dužan da prije izvođenja radova zakupodavcu dostavi tehničku dokumentaciju uređenja predmetnog prostora.

Troškove rekonstrukcije i adaptacija snosi zakupac.

Član 7.

Zakupac je dužan da uredno plaća naknadu za utrošak električne energije na osnovu obračuna koji dostavlja zakupodavac na bazi očitavanja brojila, a što će zapisnički utvrđivati komisija sastavljena od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 8.

Zakupac je dužan da uredno plaća naknadu za utrošak vode na osnovu obračuna koji dostavlja zakupodavac na bazi očitavanja brojila, a što će zapisnički utvrđivati komisija sastavljena od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 9.

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 10.

Zakupac je o svom trošku dužan 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 11.

Zakupodavac je dužan da na pismeno upozorenje zakupca, bez odlaganja u primjerenom roku izvrši opravku poslovnog prostora, koje je dužan vršiti shodno ZOO-a.

Zakupodavac će vršiti radnje iz stava 1 ovog člana u vremenu i na način kojim će manje ometati zakupca u korišćenju poslovnog prostora.

Član 12.

Zakupodavac je dužan dostaviti zakupcu svu potrebnu dokumentaciju vezanu za poslovni prostor, koji je predmet ovog ugovora.

Član 13.

Ovaj ugovor prestaje istekom ugovorenog vremena na koji je zaključen.

Član 14.

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 15.

Zakupodavac može raskinuti ugovor 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;
- Zakupac ne izvršava redovno ugovorene obaveze.

Ako zakupac ne postupi u smislu iz stava 1 i 2 ovog člana, zakupodavac će zakupca pismenom izjavom obavijestiti o prestanku važenja ugovora, sa otkaznim rokom od 8 (osam) dana.

Član 16.

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

Član 17.

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

Član 18.

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

Član 19.

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

Član 20.

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

Član 21.

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

Član 22.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

UGOVORNE STRANE

Zakupac

Izvršni direktor

Slavko Radulović



Zakupodavac

Izvršni direktor

mr Vojislav Marković

