

01/01 04/01

"SPORTSKI OBJEKTI" D.O.O.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 6170/20

Podgorica, 28. 07 20 10 god.

## 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. “SRD PODGORICA” – ul.Ivana Milutinovića bb –SC “Morača” Podgorica, **PIB: 11052045**, koga zastupa ovlašteno lice Zoran Kažić, jmbg. 1711959210028, 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 12 m<sup>2</sup>, upisane u L.N.br.782 KO Podgorica I, označen sa br.“10“, spratnost prizemlje; shodno Zahtjevu br.6135/20 od 27.07.2020 g. za zaključenje 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.

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.avgusta 2020. godine, za vremenski period od 12 mjeseci, zaključno sa 31.jula 2021. godine.

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

### Član 4.

Cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora iznosi 86,22 eura sa uračunatim PDV-om od 21%, koji iznos je zakupac dužan da uplati najkasnije u roku od 8 (osam) dana, od dana dostavljanja fakture, na žiro račun „Sportski objekti“ d.o.o Podgorica broj: 550-11384-75 kod Societe Generale Montenegro.

### Član 5.

Zakupac je dužan paušalno plaćati mjesečnu vrijednost utroška električne energije u iznosu 5,00 eura. Zadnje početno stanje na kontrolnom brojilu 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.

1.20 26

#### 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.

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

#### Član 10

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

#### Član 11

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 12

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 13

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

#### Član 14

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 15

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

#### Član 16

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

#### Član 17

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

#### Član 18

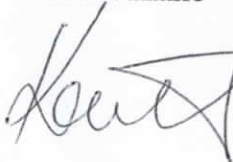
Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

#### Član 19

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

### UGOVORNE STRANE

ZAKUPAC  
OVLAŠĆENO LICE  
Zoran Kažić



V-33 16