



01/03 02/01

## 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 Sportsko rekreativno društvo PG Sport – Podgorica, ul. Radosava Burića bb Podgorica, **PIB: 02980525**, koga zastupa direktor Živko Radosavović, ( u daljem tekstu Zakupac ),

**Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:**

### Član 1

Zakupodavac daje u zakup, a zakupac prima u zakup Poslovni prostor br.”6”.- prizemlje ( nekadašnja MK pucaona) - Strelište “Ljubović”- ul. Radosava Burića bb-površine 232 m2 , upisane u L.N.br.744 Podgorica III ; shodno Odluci br.2013/19 od 20.03.2019 god. o utvrđivanju rang liste dostavljenih ponuda po Javnom pozivu br.01/19 od 12.03.2019 godine i Ponudi br.1983/19 od 19.03.2019 godine SRD PG Sport Podgorica.

### Član 2

Zakupac je saglasan, da predmetni poslovni prostor prima u viđenom stanju , a obzirom da je u proteklih pet godina bio zakupoprimac navedenog poslovnog prostora.

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 01.04.2019. godine, za vremenski period od 12 mjeseci , zaključno do 31.03.2020. 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 647,35 eura sa uračunatim zakonskim PDV-om , koji iznos je zakupac dužan da uplati najkasnije u roku od 8 (osam) dana , od dana stupanja ovog ugovora na snagu, po uredno ispostavljenoj fakturi , na žiro račun „Sportski objekti“ d.o.o Podgorica broj: 535-11734-88 kod Prve banke.

Uplaćeni depozit , za učešće u Javnom pozivu 01/19 , od 772,99 eura ( iznos od 10% godišnje minimalne vrijednosti zakupa prostora, na koji se odnosila ponuda, sa PDV-om ) , uplaćen na žiro račun „Sportski objekti“ d.o.o br.550-11384-75 kod Societe Generale Montenegro - Podgorica će se računati kao uplaćena prva mjesečna zakupnina po Ugovoru u iznosu 647,35 eura sa PDV-om i dijelom uplata druge mjesečne zakupnine u

24

iznosu od 125,64 eura. Preostali dio druge mjesečne zakupnine po Ugovoru u iznosu od 521,71 eura sa zakonskim pdv-om zakupac će izmiriti u ugovorenom roku, dok će se ostale mjesečne zakupnine uredno svakog mjeseca fakturisati i uplaćivati u punom iznosu od 647,35 eura sa uračunatim zakonskim PDV-om.

#### **Član 5**

Zakupac je dužan da svaku narednu mjesečnu zakupninu iz člana 4. ovog ugovora, plaća najkasnije do 5 ( petog ) u mjesecu na žiro račun „Sportskih objekata“ d.o.o. Podgorica.

#### **Član 6**

Zakupac snosi sve obaveze nastale po osnovu utroška električne energije u predmetnom poslovnom prostoru, a sve na osnovu očitano stanja na brojilu za mjerenje potrošnje električne energije. Početno stanje na kontrolnom brojilu će se zapisnički konstatovati prilikom početka korišćenja navedenog poslovnog prostora.

#### **Član 7**

Zakupac može rekonstrukciju 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 8**

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 9**

Zakupac je dužan o svom trošku osigurati svoju opremu i imovinu u poslovnom prostoru.

Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, obavezan je snositi svu nastalu štetu.

#### **Član 10**

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 11**

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

#### **Član 12**

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 13**

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 14

U slučaju rekonstrukcije postojećih sportskih kapaciteta u okviru Strelišta „Ljubović“ ugovorne strane mogu raskinuti ugovor i prije isteka ugovorenog roka, uz obavezu zakupodavca da obavijesti zakupca o raskidu ugovora najmanje 30 ( trideset ) dana prije raskida ugovora.

Zakupac se obavezuje da po prestanku zakupnog odnosa , zakupljeni prostor vrati u ono stanje u kojem ga je primio , osim onih promjena koje su nastale kao posljedica redovne upotrebe prostora.

#### Član 15

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 16

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

#### Član 17

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

#### Član 18

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

#### Član 19

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

#### Član 20

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

### UGOVORNE STRANE

ZAKUPOPRIMAC  
Direktor  
Živko Radosavović



*[Handwritten signature of Živko Radosavović]*

ZAKUPODAVAC  
Izvršni direktor



mr Vojislav Marković  
*[Handwritten signature of Vojislav Marković]*