



CRNA GORA
TUŽILAČKI SAVJET
SEKRETARIJAT
Broj 01-2994-7/2024
Podgorica, 13. decembar 2024.godine

Na osnovu javnog poziva broj 01-2994-3/2024 objavljenog dana 03.12.2024. godine za dostavljanje ponuda za uzimanje u zakup poslovnog prostora, Zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda broj 01-2994-5/2024 od 12.12.2024. godine i Obavještenja o ishodu postupka broj 01-2994-6/2024 od 12.12.2024. godine, zaključuje se

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

U Podgorici, dana 13. decembra 2024. godine, između:

1. **Sekretarijata Tužilačkog savjeta**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Novaka Miloševa 46/1, PIB 11002161, kojeg zastupa Hermin Šabotić, sekretar Sekretarijata, (u daljem tekstu: Zakupac) i
2. **Media Expert d.o.o.**, sa sjedištem u Bijelom Polju, ulica Industrijska bb, PIB 03152383, broj računa 520-22170-10, naziv banke: Hipotekarna banka AD Podgorica, (u daljem tekstu: Zakupodavac).

Zakupodavac i Zakupac su saglasni da u daljem tekstu budu zajednički označeni kao:
Ugovorne strane.

Ugovorne strane ovim Ugovorom regulišu međusobna prava i obaveze po osnovu zakupa poslovnih prostorija, a u skladu sa članom 1 Ugovora.

Član 1

Predmet ugovora je davanje u zakup poslovnog prostora za potrebe smještaja Sekretarijata Tužilačkog savjeta u Podgorici (u daljem tekstu Korisnik) kojim raspolaže zakupac, a koji se nalazi u ul. Novaka Miloševa br.46/1, površine 387m², upisan u Listu nepokretnosti broj 626 KO PG2 POD broj 4060.

Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora se ima smatrati sastavnim dijelom ugovora.

Član 2

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na period od 15.12.2024. godine do 01.07.2024. godine.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Zakupodavac će nakon potpisivanja Zapisnika o primopredaji omogućiti Zakupcu da stupi u posjed zakupljenih poslovnih prostorija iz člana 1 ovog Ugovora, danom zaključenja Ugovora.

Ako zapisnikom iz stava 1 ovoga člana nije utvrđeno stanje poslovnog prostora, smatra se da je zakupac primio poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti utvrđene ovim Ugovorom, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.

Član 3

Zakupodavac je dužan zakupcu osigurati nesmetano korištenje zakupljenog prostora bez bilo kakvog uznemiravanja sa njegove strane ili strane treće osobe koja istupa u ime i za račun zakupodavca

Član 4

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, te se zakupac obavezuje da će poslovni prostor koristiti na način koji neće ometati subjekte u korištenju objekta u kome se poslovni prostor nalazi.

Član 5

Zakupac je dužan plaćati naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi.

Ove iznose zakupac plaća u vrijeme njihove dospelosti.

Član 6

Zakupac je dužan čuvati povjerenu mu imovinu i štititi interese zakupodavca kao zakoniti i savjesni vlasnik.

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 7

Zakupodavac se obavezuje da ukupan iznos troškova proisteklih po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije i ostale komunalne troškove, fakturiše naknadno tokom tekućeg mjeseca, a nakon pristiglog računa za prethodni mjesec i uz fakturu Zakupcu dostavi račun.

Ugovorne strane su saglasne da troškove za telekomunikacione usluge (telefoni, internet i kablovska TV) snosi Zakupac.

Član 8

Zakupac ne može vršiti adaptaciju prostora bez saglasnosti zakupodavca.

Član 9

Podzakup zakupljenog poslovnog prostora nije dozvoljen.

U slučaju nepoštovanja odredbe prednjeg stava ovog člana zakupodavac može raskinuti ugovor.

Član 10

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu mjesečno plaća zakupninu za poslovne prostorije iz člana 1 ovog Ugovora u iznosu od 11,25 eura po m² bez uračunatog PDV-a, PDV iznosi 2,36 eura po m² i ukupno 13,61 eura po m² sa uračunatim PDV-om, na mjesečnom nivou, uz dostavljanje faktura. Ukupno, mjesečna zakupnina iznosi 5.267,07 eura, sa uračunatim PDV-om.

Zakupac se obavezuje da će plaćanje vršiti u roku od 30 (trideset) dana od dana uredno dostavljene mjesečne fakture, na žiro račun Zakupodavca broj: 520-22170-10, Naziv banke: Hipotekarna banka AD Podgorica.

Član 11

Za vrijeme zakupnog roka zakupnina se neće mijenjati.

Član 12

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora, prije isteka ugovorenog roka može doći u slučaju neizvršavanja obaveza koje su utvrđene ovim Ugovorom.

- ❖ U slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno neispunjavanja ugovorenih obaveza, Zakupodavac može otkazati ugovor u roku od 30 dana do dana dostavljanja pisane opomene;
- ❖ Ugovor može prestati otkazom koji svaka strana može dati drugoj strani u pisanoj formi, poštujući otkazni rok koji iznosi 30 dana i isti počinje teći danom dostavljanja otkaza u pisanoj formi.

Član 13

Ugovorne strane su saglasne da ovaj Ugovor prestaje protekom vremena na koji je zaključen, kao i u ostalim slučajevima predviđenim Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Istekom perioda zakupa, Zakupac je dužan predati prostor Zakupodavcu u primljenom stanju, oslobođen od lica i stvari, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

Po prestanku zakupa zakupac je dužan predati zakupacu poslovni prostor i opremu u stanju u kojem ih je primio, ne računajući redovnu upotrebu.

Član 14

Ugovorne strane su saglasne da se na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom prvenstveno rješavati sporazumno, a u slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 15

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 primjerka zadržava Zakupodavac, a 2 Zakupac i Korisnik 1.

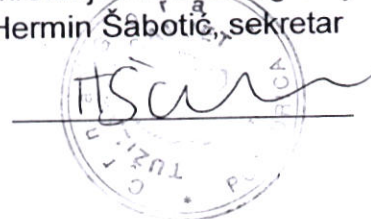
ZAKUPODAVAC

Media Expert
Jasmina Todorčić



ZAKUPAC

Sekretarijat Tužilačkog savjeta
Hermin Šabotić, sekretar



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47

potvrđuje da su **Hermin Šabotić**, rođen 24.11.1986. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Bul. Pera Četkovića 49, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 500192924, izdata dana 06.02.2019.godine, i **Armin Hodžić**, rođen 18.06.1984.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Radosava Burića bb, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 636290977, izdata dana 05.11.2019.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____ / _____ / _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani Hermin Šabotić je ovlašten za zastupanje Sekreterijata Tužilačkog savjeta na osnovu Odluke.
Imenovani Armin Hodžić je ovlašten za zastupanje "Media Expert" d.o.o. Bijelo Polje, na osnovu Generalnog
punomoćja za zastupanje DOO, ovjerenog od strane notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja, pod brojem
OV 249/2024, dana 22.01.2024. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 6 primjeraka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 31,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 6,51 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 37,51 eura.

Broj: OV 28662/2024

Ovjera izvršena dana 16.12.2024.godine u 13:38 časova, u

Kancelariji notara

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

