



## JP KULTURNI CENTAR BAR

Jovana Tomaševića 57, 85000 Bar

tel 030 312 431 Fax 030 312 812

E-mail: [jpkcbar@t-co.me](mailto:jpkcbar@t-co.me), [www.kulturnicentarbar.t-com.me](http://www.kulturnicentarbar.t-com.me)

Galerija 030 315 998, Muzej 030 314-079, Biblioteka 030 311 435, Dom kulture 030 311 586, Stari grad Bar 030 341 627

Br. 544

Bar 04.05.2016.

### UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

#### Ugovorne strane:

**Zakupodavac** : JP Kulturni centar Bar, koga zastupa **direktor Ćazim Nikezić**;

**Zakupac** : DOO“LE PETIT CHATEAU“ iz Bara, koje zastupa **direktor Nikola Barjamović**

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora „Mali dvorac“ koji se nalazi na Šetalištu kralja Nikole.

Zakupodavac izdaje, a zakupac uzima u zakup poslovni prostor u ukupnoj površini od 140m<sup>2</sup>, upisan u listu nepokretnosti br. 473, kat. Parcela 5730, KO Bar.

Objekat obuhvata: prizemlje i sprat sa potkrovljem.

Zakupac objekat uzima u viđenom stanju i ne može se pozvati na nedostatke.

#### Član 2.

Zakupac će prostor koristiti za ugostiteljsku komercijalnu djelatnost, i tu djelatnost ne može promjeniti bez saglasnosti zakupodavca.

#### Član 3.

Zakupodavac izdaje objekat u cjelosti na period od **5 godina**, počevši od dana **01.06.2016. do 01.06.2021. godine**, tj. od dana potpisivanja Ugovora sa mjesečnom zakupninom od **€1.855,00 + PDV**, sa pravom da Ugovor po jednakim uslovima produži na novi period o čemu bi se sačinio poseban Ugovor.

Zakupac je dužan uplatiti zakupninu + PDV za najmanje 6 mjeseci unaprijed prilikom potpisivanja Ugovora, na žiro račun br. 505-3958-31.

**Zakupac se obavezuje da godišnji zakup plati u dvije rate unaprijed najdalje do 5. u mjesecu, za sve vrijeme trajanja zakupa.**

Zakupac se obavezuje da svoju djelatnost za koju uzima objekat u zakup otpočne od dana zaključivanja Ugovora.

Zakupac se obavezuje da ukoliko dodje do raskida Ugovora uslijed njegove krivice ili njegovom jednostranom izjavom volje, za uplaćeni novčani iznos na ime zakupa i depozita neće tražiti povraćaj.

Ugovorena visina mjesečne zakupnine može se, uz saglasnost stranaka, mjenjati po isteku od godinu dana od posljednje promjene, u skladu sa kretanjem cijena zakupa na tržištu, o čemu će se sačiniti aneks ugovora.

#### Član 4.

Zakupac se obavezuje da tokom cijelog perioda važenja Ugovora plaća sve troškove vezane za investiciono i redovno održavanje objekta, kao i one koji se odnose na komunalne usluge, električnu energiju, vodu i telefon.

#### Član 5.

Zakupac se obavezuje da zakupljeni objekat koristi sa pažnjom dobrog domaćina i ne može ga izdavati u podzakup.

Po isteku Ugovora, zakupac je dužan vratiti poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora u stanju u kojem je objekat primio ili u stanju u kojeg ga je doveo (renovirao) uz saglasnost zakupodavca, a na osnovu projekta koji je odobren i ovjeren od strane nadležnog organa i koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Zakupac će u skladu sa pismenom izjavom koju je dao prilikom potpisivanja Ugovora eventualne radove na zakupljenom objektu izvesti prema projektu odobrenom od strane nadležnog organa i uz saglasnost zakupodavca.

#### Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da tokom trajanja Ugovora zakupac može unijeti eventualno izmjene unutar pomenutog objekta uz prethodno pismeni pristanak zakupodavca.

#### Član 7.

Sredstva uložena u adaptaciju i rekonstrukciju objekta od strane zakupca ne padaju na teret zakupnine, predviđene članom 3 i 4. ovog Ugovora.

#### Član 8.

Zakupodavac se obavezuje i garantuje zakupcu mirnu i slobodnu upotrebu objekta do isteka zakupa.

#### Član 9.

Zakupodavac ima pravo da odustane od Ugovora i prije njegovog isteka u slučaju da zakupac koristi objekat protivno načinu predviđenom ovim Ugovorom ili mu nanosi

znatnu štetu koristeći ga bez potrebne pažnje, kao i u slučaju da ne podmiri zakupninu predviđenu ovim Ugovorom.

#### Član 10.

Eventualni troškovi vanrednog održavanja objekta padaju na teret zakupca. Pod vanrednim održavanjem objekta podrazumijevaju se one investicije koje bi bilo neophodno izvršiti zbog nastalih šteta ili kvarova, koji nisu izazvani uobičajenim aktivnostima zakupca.

#### Član 11.

Zakupac je dužan da te intervencije izvrši u vremenu koje je tehnički potrebno za njegovo izvođenje.

#### Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetnih primjeraka od kojih po dva zadužuje svaka od ugovornih strana.

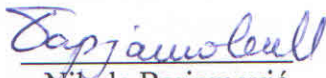
#### Član 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja i od toga dana obavezuje ugovorne strane.

#### Član 14.

U slučaju spora po osnovu ovog Ugovora odlučivaće nadležni sud u Baru.

ZAKUPAC  
DOO "LE PETIT CHATEAU"  
Direktor

  
Nikola Barjamović



ZAKUPODAVAC  
JP Kulturni centar Bar  
Direktor,

  
Čazim Nikezić

