



JP KULTURNI CENTAR BAR

Jovana Tomaševića 57, 85000 Bar

tel 030 312 431 Fax 030 312 812

E-mail: jpkcbar@t-co.me, 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. 1350

Bar, 16.09.2016.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Ugovorne strane:

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

Zakupac: DOO „Duca DS“ BAR, kojeg zastupa izvršni direktor Nata Simonović iz Bara, JMBG: 1709950225028.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora "Kulica 1" koja se nalazi u sklopu Dvorskog kompleksa ukupne površine od 20m² i sa pripadajućom terasom koja se nalazi u sklopu Dvorskog kompleksa.

Član 2.

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

Član 3.

Zakupodavac izdaje objekat u cjelosti na period od **5 godina**, počevši od dana **01.09.2016 do 01.09.2021. godine**, sa mjesečnom zakupninom od **€601,00 + PDV**, obavezujući se da izvrši uplatu zakupnine najkasnije do 05. u mjesecu.

Zakupac je dužan da prilikom zaključivanja Ugovora uplatiti iznos mjesečnog zakupa od **€ 601,00 + PDV za 6 mjeseci unaprijed**, na žiro račun br. **505 – 3958 -31**,

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

Član 5.

Zakupac se obavezuje da zakupljeni objekat koristi sa pažnjom dobrog privrednika 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.

Ovaj ugovor prestaje da važi :

1. protekom ugovorenog roka,
2. sporazumom stranaka,
3. neizvršavanjem ugovornih obaveza

Otkazni rok koji mogu zatražiti obje strane u Ugovoru u skladu sa ZOO. i razlozima iz ovog Zakona je 30 dana.

Član 10.

Eventualni troškovi vanrednog održavanja objekta padaju na teret zakupodavca. 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.

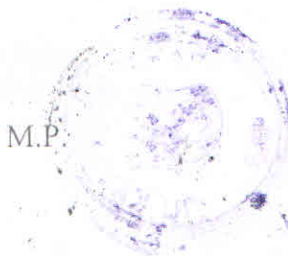
U slučaju spora po osnovu ovog Ugovora odlučivaće nadležni sud.

ZAKUPAC
DOO DUCA DS BAR
Izvršni direktor

Nata Simonović
Nata Simonović



M.P.



ZAKUPODAVAC
JP Kulturni centar Bar
Direktor

Cazim Nikezić
Cazim Nikezić