

Broj: 01.03-1512  
od: 08.09.2014 do: 30.09.2014

01.03-1512

Podgorica, 22.08 2014 god.

## UGOVOR O KORIŠĆENJU POSLOVNIH PROSTORA

Zaključen između:

**CRNE GORE - Ministarstva odbrane**, koje zastupa V.D. pomoćnika ministara Miodrag Radusinović /u daljem tekstu Ustupioc/, s jedne strane

i  
**OPŠTINE NIKŠIĆ**, koju zastupa predsjednik Veselin Grbović, /u daljem tekstu Korisnik/ s druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumjele:

### Član 1.

Ustupioc ustupa Korisniku na privremeno korišćenje poslovne prostore u svojini Države, i to:

-poslovni prostor, evidentiran na katastarskoj parceli br 879/2, PD 31, površine 61m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti broj 811 KO Nikšić i

-poslovni prostor, evidentiran na katastarskoj parceli br 879/2, PD 55, površine 31m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti broj 811 KO Nikšić.

Nepokretnosti iz prethodnog stava ustupaju se na korišćenje u viđenom stanju.

Fizička primopredaja izvršiće se najkasnije u roku od 10 dana od zaključenja ovog ugovora.

Primopredaju nepokretnosti iz stava 1. ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom sačiniće se zapisnik koji je sastavni dio ovog ugovora.

### Član 2.

Nepokretnosti iz člana 1. Ugovora ustupaju se na privremeno korišćenje, bez naknade, na period od 5 godina uz mogućnost produženja, na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj 08-1913/3 od 01.08.2014. godine.

### Član 3.

Predmete nepokretnosti Korisnik će koristiti za svoj privatni lični potreba i ne može ih izdavati u zakup (prečim licima).

### Član 4.

Korisnik se obavezuje da neposredno plaća troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnih prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Korisnik je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač.

## Član 5.

Korisnik je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnih prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zjedničkih dijelova stambene zgrade u kojoj se nalaze poslovni prostori.

Korisnik je dužan da se u roku od 8 dana od uvođenja u posjed prijavi Skupštini stanara stambene zgrade kao novi obveznik obaveza iz stava 1. ovog člana.

## Član 6.

Korisnik se obavezuje da ustupljene nepokretnosti koristi kao dobar domaćin.

Korisnik je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje ustupljenih nepokretnosti, kao i da izvrši svaku opravku nepokretnosti koju je sam prouzrokovao.

## Član 7.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme na vremenski period od 5 godina od zapisničke primopredaje, uz mogućnost produženja istog.

## Član 8.

Ukoliko predmetne nepokretnosti budu potrebne Ustupiocu za sopstvene potrebe, ugovor o korišćenju može se otkazati i prije isteka ugovorenog roka, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

## Član 9.

U slučaju povrede odredaba ugovora o korišćenju, odnosno zakonskih odredbi, Ustupioc može Korisniku da otkáže ugovor o korišćenju i prije isteka ugovorenog roka u sledećim slučajevima:

- ukoliko se nepokretnosti ne koriste po ugovorenoj namjeni,
- ukoliko nepokretnosti koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se nepokretnosti nalaze,

Za navedene slučajeve otkazni rok je 10 dana.

## Član 10.

Na sve odnose ugovornih strana koje eventualno nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

## Član 11.

Sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

## Član 12.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 /četiri/ istovjetna primjeraka od kojih po 2 /dva/ primjerka za svaku ugovornu stranu.

Za KORISNIKA  
predsjednik  
Veselin Grbović

Za USTUPIOCA

W.M. Pomoćnika ministra

Wladimir Radusinović, dipl.ecc



## ZAPISNIK

o primopredaji poslovnog prostora u Nikšiću, u ul.Vuka Mičunovića bb, Opštini Nikšić, na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore br.08-1913/3 od 01.avgusta 2014.godine i Ugovora o korišćenju poslovnih prostora br.807-5085/14 od 27.08.2014.godine , sačinjen dana 08.09.2014.godine.

Poslovni prostor koji se nalazi na katastarskoj parceli br.879/2, PD 31, površine 61m<sup>2</sup>, sastoji se od ulaznog dijela, tri kancelarije I mokrog čvora.

Ostakljenje u čitavom poslovnom prostoru u ispravnom stanju, prozori i ulazna vrata imaju zaštitu-metalne mreže.Poslovni prostor nije okrečen za primopredaju.U kancelariji naspram ulaznih vrata tragovi vlage na zidu gdje se nalazi prozor.Unutrašnja vrata u ispravnom stanju, nelakirana.Podne keramičke pločice u ulaznom dijelu i jednoj kancelariji sa sitnijim oštećenjima, dok su ostale ispravne.Keramičke pločice u mokrom čvoru –sve ispravne, WC školjka, WC daska, umivaonik, vodokotlić, sve u ispravnom stanju.Slavina sa oštećenjem, ali u funkciji.Ispravnost protočnog bojlera ne može se provjeriti , jer je poslovni prostor zbog duga prethodnog zakupca isključen sa elektrodistributivne mreže.U svim prostorijama nedostaju maske za rasvjetu i dva "štapa" za neonsko osvjetljenje. U poslovnom prostoru se nalazi i tabla sa 17 EZ osigurača.Nedostaje jedna utičnica, jedna naprsila, a ostale u ispravnom stanju.Plafon("Hanter daglas") u čitavom poslovnom prostoru u ispravnom stanju. Br.brojila: 12N4E5B2514655094,pretplatni broj : 1570436/1557355.

Predata dva ključa od poslovnog prostora.

*Stanje na rođendan u momentu primopredaji 4.4.2014*

PRIMILI :

*BRKACOR*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PREDALI :

*Stavcend*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_