

Crna Gora  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
PREDSJEDNIK  
Broj: 02-031-1581  
Nikšić, 21.09.2018.g.

Црна Гора  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
Број 0201-8471  
Подгорица, 25.09.2018 год.

## UGOVOR

### o ustupanju na korišćenje prostora u zgradi Nikšićkog pozorišta

Zaključen u Nikšiću dana 21.09.2018 .godine između:

1. Opštine Nikšić, koju zastupa Predsjednik opštine Veselin Grbović, s jedne strane
2. Uprave za imovinu Crne Gore, ul. Jovana Tomaševića br.2 Podgorica, koju zastupa direktor Blažo Šaranović, s druge strane

#### Član 1

Opština Nikšić ustupa Upravi za imovinu Crne Gore na korišćenje poslovni prostor površine 353,00 m<sup>2</sup>, poseban dio 6, koji se nalaze na prvom spratu, u objektu broj 7-Zgrada Nikšićkog pozorišta, na katastarskoj parceli broj 4007 upisan u »V« listu lista nepokretnosti broj 2949 KO Nikšić, kao svojina Opštine Nikšić.

Prostor iz stava 1 ovog člana čine kancelarijski prostori, depo, sanitarne prostorije, čajna kuhinja, ostave, prostor za istraživače i hodnik, prikazani na izvodu iz projekta koja je sastavni dio ovog ugovora.

#### Član 2

Poslovni prostor iz člana 1 ovog ugovora ustupa se na korišćenje u viđenom stanju na period od 5 godina, uz mogućnost produženja vremena korišćenja, počev od 01.10.2018.godine.

Poslovni prostor iz člana 1 ovog ugovora, ustupa se na privremeno korišćenje Upravi za imovinu Crne Gore za potrebe Državnog arhiva-Arhivskog odsjeka u Nikšiću, kojeg isti može koristiti isključivo za obavljanje djelatnosti za koju je registrovano i ne može raspolagati ovim poslovnim prostorom bez saglasnosti Opštine Nikšić

#### Član 3

Ugovorne strane su se sporazumjele da visina naknade za korišćenje ustupljenog prostora iz člana 1 ovog ugovora iznosi 9,00 €/m<sup>2</sup> ustupljenog prostora mjesečno što za površinu prostora od 353,00 m<sup>2</sup> iznos od 3.177,00 € mjesečno, a sve prema Procjeni vrijednosti zakupnine nepokretnosti od 04.06.2015.godine, koja je sastavni dio ovog ugovora.

Visina naknade iz stava 1 ovog člana važi za ugovoreni period trajanja korišćenja.

#### Član 4

Ugovorne strane su saglasne da je Uprava za imovinu Crne Gore dužna uplaćivati ugovorenu naknadu iz člana 3 stav 1 mjesečno unaprijed najkasnije do 5-og u mjesecu, za tekući mjesec, na žiro račun Opštine Nikšić, broj 530-4006228-17 koji se vodi kod NLB Montenegro Banke, na osnovu mjesečne fakture koju je Opština Nikšić dužna dostavljati Upravi za imovinu Crne Gore svakog prvog u mjesecu.

#### Član 5

Ovaj ugovor može prestati prije isteka roka utvrđenog članom 2 stav 1 ovog Ugovora pisanim otkazom svake ugovorne strane sa otkaznim rokom od 30 dana.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju promjene vlasništva na prostoru koji je predmet ovog Ugovora, isti prestaje bez otkaznog roka danom uknjižbe prava svojine novog vlasnika u katastar nepokretnosti.

#### Član 6

Za vrijeme trajanja korišćenja na ustupljenom prostoru troškovi tekućeg, investicionog održavanja predmetnog prostora padaju na teret Opštine Nikšić i ista je dužna da ispunjava sve obaveze po osnovu komunalnih i drugih usluga (voda, struja, sl.), a koji troškovi ne mogu prelaziti iznos mjesečne naknade iz člana 3 ovog Ugovora.

Ukoliko se troškovi iz stava 1 ovog člana povećaju u odnosu na do sada prosječnu potrošnju, ugovorne strane su saglasne da se pristupi izmjeni ovog Ugovora.

#### Član 7

Uprava za imovinu Crne Gore nema pravo da prostor koji je predmet ovog ugovora, izdaje u zakup, niti da vrši bilo kakve prepravke, odnosno rekonstrukciju i adaptaciju bez posebne pisane saglasnosti Opštine Nikšić, u kom slučaju je za to dužna pribaviti potrebna odobrenja koja izdaje nadležni organ lokalne uprave.

#### Član 8

Po prestanku korišćenja ustupljenog prostora, Uprava za imovinu Crne Gore nema pravo na naknadu za učinjena investiciona ulaganja koje je preduzela u prostoru niti pravo na naknadu za eventualno uvećanu vrijednost prostora, a koja služi u svrhu redovne upotrebe poslovnog prostora.

#### Član 9

Pri korišćenju ustupljenog poslovnog prostora Uprava za imovinu Crne Gore je dužna postupati sa svom dužnom pažnjom dobrog domaćina, čuvati prostor od oštećenja i uništenja, držati ga u urednom i ispravnom stanju i snositi troškove koji nastanu njenom nepažnjom za vrijeme trajanja korišćenja.

## Član 10

Po prestanku korišćenja, Uprava za imovinu Crne Gore je dužna Opštini Nikšić predati predmetni poslovni prostor u urednom stanju u kome ga je i primila uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo usled redovne upotrebe prostora i uređaja u njemu i od istog ne smije odvajati stvari, a čije odvajanje bi prostor oštetile ili mu na bilo koji način umanjila vrijednost, o čemu će ugovorne strane sačiniti poseban zapisnik o primopredaji.

## Član 11

Opština Nikšić ima pravo da u slučaju neispunjenja bilo koje ugovorne obaveze od strane Uprave za imovinu Crne Gore raskine ovaj ugovor i zahtijeva naknadu štete od iste.

## Član 12

Ovaj Ugovor će se ovjeriti kod nadležnog organa.  
Troškove ovjere Ugovora snosi Opština Nikšić.

## Član 13

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi pozitivni propisi.

## Član 14

Svi eventualni sporovi iz ovog Ugovora rješavaće se sporazumno a u protivnom preko nadležnog Suda.

## Član 15

Ovaj Ugovor je sačinjen u 7 istovjetnih primjeraka, od kojih 2 primjerka za potrebe Uprave za imovinu Crne Gore, a ostali za potrebe Opštine Nikšić i drugih nadležnih organa.

UPRAVA ZA IMOVINU

DIREKTOR

Blažo Saranović



Po primovaniju  
Haleuca Soc

OPŠTINA NIKŠIĆ

PREDsjedNIK

Veselin Grbović



Po primovaniju  
Rkapa

Overly written document with faint, illegible text. The text is mirrored and appears to be bleed-through from the reverse side of the page. Some words like "OVERLY WRITTEN" are faintly visible.

*Handwritten signature*  
J. Edgar Hoover

