

ČASNO PREDUZEĆE ZA NACIJONALNE PARKOVE
CRNE GORE sa s.d.

br. 01-1532

17. 06. 2022.



"13 JUL-PLANTAŽE" a.o.

br. 3467

Podgorica: ~~17. 06. 2022~~ 200. god

Na osnovu Odluke Direktora preduzeća br. 01-1531 od 17.06.2022.godine i člana 41 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (Sl. List CG 44/10)

1. Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore, iz Podgorice, Trg vojvode Bećir bega Osmanagića br. 16, PIB 02039460, kao zakupodavac (u daljem tekstu Zakupodavac) koje zastupa direktor Aleksandar Bulatović , i
2. „13 jul – Plantaže“ a.d., iz Podgorice, Put Radomira Ivanovića br.2, PIB 02016281, kao zakupac (u daljem tekstu Zakupac), koje zastupa izvršni direktor Zoran Miladinović

Dana 17.06.2022.godine, zaključuju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Član 1

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup, u viđenom stanju, uređeni poslovni prostor ugostiteljske namjene površine 220m² u prizemlju objekta upravne zgrade NP Skadarsko jezero u mjestu Vranjina, sa pripadajućim terasama površine cca 200m² i uređeni parking prostor površine 300m² upisane u listu nepokretnosti broj 24 KO Vranjina, za period od 5 godina.

Period zakupa poslovnog prostora iz stava 1 ovog člana počinje teći od 18.06.2022.godine.

Član 2

Zakupac je dužan da Zakupodavcu za poslovni prostor uzet u zakup plaća godišnju zakupninu u iznosu od 35.000,00 eura (trideset pet hiljada eura) bez PDV-a, odnosno 42.350,00€ (četrdeset dvije hiljade tri stotine pedeset eura) sa uračunatim PDV-om, koju je ponudio po javnom pozivu od 12.02.2021. godine.

Iznos zakupnine iz stava 1 ovog člana Zakupac će platiti Zakupodavcu unaprijed u dvije jednake godišnje rate za svaku godinu trajanja zakupa, i to:

- prvu ratu najkasnije do 31.12. tekuće godine,
- drugu ratu najkasnije do 30.06. naredne godine.

Iznos zakupnine za prvu ratu prve godine zakupa u iznosu od 21.175,00€ sa PDV (17.500,00€) bez PDV-a, Zakupac je dužan platiti Zakupodavcu najkasnije do 31.12.2022. godine.

Član 3

U poslovnom prostoru uzetom u zakup Zakupodavac može obavljati ugostiteljsku djelatnost i u druge svrhe ga ne može koristiti.

Zakupac je dužan da poslovni prostor koristi sa pažnjom dobrog domaćina i o svom trošku vrši njegovo tekuće održavanje i blagovremeno otklanja sva oštećenja.

Plan tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora Zakupac je dužan dostavljati Zakupodavcu za svaku godinu.

Član 4

Zakupac bez pismene saglasnosti Zakupodavca ne može mijenjati namjenu prostora niti prostor izdavati u podzakup i ne može obavljati građevinsko – zanatske i druge radove, izuzev radova njegovog tekućeg održavanja.

Član 5

Zakupac će o svom trošku vršiti napajanje poslovnog prostora sa električnom strujom i snositi troškove za utrošak vode, telefonske i druge komunalne usluge, a Zakupodavac se obavezuje da će u roku od 90 dana od dana zaključenja ovog ugovora riješiti problem napajanja strujom u ugostiteljskom objektu Restoran „ Jezero“, u kom roku će riješiti problem trafostanice i na taj način omogućiti Zakupcu nesmetano napajanje električnom energijom bez upotrebe sopstvenih agregata.

Ukoliko Zakupodavac ne postupi u skladu sa prethodnim stavom, dužan je da podmiruje sve troškove nabavke pogonskog goriva koje je Zakupac prinuđen da nabavlja kako bi mogao da koristi agregate za napajanjem strujom u predmetnom Restoranu.

Zakupac se obavezuje da troškove nabavljenog pogonskog goriva plati na račun Zakupca u roku od 5 dana od dana ispostavljanja fakture od strane Zakupca, koju je njemu ispostavio dobavljač koji mu vrši isporuku pogonskog goriva.

Član 6

U poslovnom prostoru uzetom u zakup Zakupac će obavljati ugostiteljsku djelatnost i prodaju svojih proizvoda, koji će svojim kvalitetom i sadržajem doprinositi promociji NP Skadarsko jezero.

Zakupac će o svom trošku osigurati poslovni prostor uzet u zakup i polis osiguranja dostaviti Zakupodavcu u roku od 15 dana od izvršenog osiguranja.

Član 7

Zakupac je u obavezi da obezbijedi uslove da zakupljeni poslovni prostor bude kategorisan kao ugostiteljski objekat za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića – restoran, sa najmanje 4 zvjezdice, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, donesenim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Član 8

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme za period od 5 godina i traje do 01. 08. 2020. godine.

U slučaju raskida ugovora prije isteka vremena iz stava 1 ovog člana otkazni rok iznosi 30 dana.

Član 9

Zakupac ima pravo raskinuti ovaj ugovor u slučajevima:

- Ako Zakupac ne plaća zakupninu u iznosu i rokovima iz člana 2 ovog ugovora;
- Ako Zakupac bez saglasnosti Zakupodavca mijenja namjenu prostora ili prostor izda u podzakup;
- Ako Zakupac ne koristi poslovni prostor sa pažnjom dobrog domaćina, ne vrši njegovo tekuće održavanje i izvodi građevinsko – zanatske i druge radove bez saglasnosti Zakupodavca;

- Ako Zakupac ne dostavi polisu osiguranja za poslovni prostor;
- Ako Zakupac ne obezbijedi uslove da zakupljeni poslovni prostor bude kategorisan u skladu sa članom 7 ovog Ugovora.

Član 10

Strane ugovornice ovdje posebno ugovaraju da u slučaju da u toku trajanja ovog ugovora dođe do ponavljanja ili poništenja postupka izbora najpovoljnije ponude za davanje u zakup predmetnog restorana po Javnom pozivu br. 01-309 od 12.02.2020. godine, bilo odlukom suda ili odlukom Upravnog odbora Zakupodavca, pa u ponovljenom ili novom postupku izbora najpovoljnije ponude za davanje u zakup predmetnog restorana bude donijeta pravosnažna odluka kojom se kao najpovoljnija bira ponuda nekog drugog ponuđača, u tom slučaju ovaj ugovor se automatski raskida bez obzira na volje ovdje strana ugovornica.

Ovaj ugovor u slučaju ovakvog raskida prestaje da važi protekom roka od 30 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu predmetnog restorana sa nekim drugim ponuđačem.

Strane ugovornice se odriču prava da pokrenu i vode postupak u slučaju da do ovakvog raskida i dođe.

Član 11

Istekom perioda na koji je ovaj ugovor zaključen i u svim slučajevima raskida ugovora, Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda poslovni prostor uzet u zakup slobodan od lica i stvari.

U slučajevima iz stava 1 ovog člana zakupac može iz poslovnog prostora odnijeti samo inventar i druge pokretne stvari i uređaje koje je ugradio ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

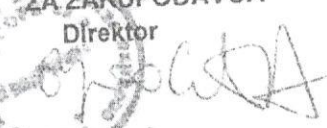
Na pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

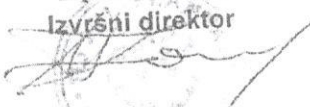
Član 12

Ugovorene strane su saglasne da će svaki eventualno nastali spor iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud Crne Gore.

Član 13

Ovaj ugovor je rađen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih po 3 (tri) za svaku ugovorenu stranu.

ZA ZAKUPODAVCA
Direktor


ZA ZAKUPCA
Izvršni direktor




Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:		80013171		
PIB/Matični broj:		02039460		
Broj promjene:		17		
Puni naziv:		"JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE" - PODGORICA		
Skraćeni naziv:		JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE		
Oblik organizovanja:		USTANOVA		
Šifra djelatnosti:		9104		
Naziv djelatnosti:		Djelatnost botaničkih i zooloških vrtova i nacionalnih parkova		
Adresa sjedišta:		RADOMIRA IVANOVIĆA BR. 2		
Mjesto sjedišta:		PODGORICA		
Adresa prijema službene pošte:		RADOMIRA IVANOVIĆA BR. 2		
Mjesto prijema službene pošte:		PODGORICA		
Ukupan kapital:		0 €		
Datum osnivanja:		03.06.2003		
Datum promjene:		18.02.2022		
Web adresa:		www.nparkovi.me		
Email adresa:		npcg@nparkovi.me		
Telefon:		+38220601015		
Status:		Registрован		

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime		Uloga	Odgovornost Udio(%)
ALEKSANDAR	BULATOVIĆ		Direktor	POJEDINAČNO
SKUPŠTINA CRNE GORE	SKUPŠTINA CRNE GORE		Osnivač	0
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
ALEKSANDAR	BULATOVIĆ	Direktor	POJEDINAČNO	
SKUPŠTINA CRNE GORE	SKUPŠTINA CRNE GORE	Osnivač		0

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je Jednokažinski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva				
Registarski broj:				40000895		
PIB/Matični broj:				02016281		
Broj promjene:				39		
Puni naziv:				"13 JUL - PLANTAŽE" A.D. PODGORICA		
Skraćeni naziv:				13 JUL - PLANTAŽE A.D.		
Oblik organizovanja:				AKCIONARSKO DRUŠTVO		
Šifra djelatnosti:				121		
Naziv djelatnosti:				Gajenje grožđa		
Adresa sjedišta:				PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BR. 2		
Mjesto sjedišta:				PODGORICA		
Adresa prijema službene pošte:				PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BR. 2		
Mjesto prijema službene pošte:				PODGORICA		
Ukupan kapital:				91653586.98 €		
Datum osnivanja:				14.08.2002		
Datum promjene:				01.11.2021		
Web adresa:				www.plantaze.com		
Email adresa:				sekretar@plantaze.com		
Telefon:				+38269333353		
Status:				Registрован		

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatone reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansijsa](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obvezica](#)

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
NEBOJŠA	VUKSANOVIĆ	Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
SNJEŽANA	PAVICEVIĆ	Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
BORIS	BORIĆ	Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
NEBOJŠA	VUKSANOVIĆ	Predsjednik Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
DRUŠTVO ZA REVIZIJU BDO D.O.O. PODGORICA	DRUŠTVO ZA REVIZIJU BDO D.O.O. PODGORICA	Revizor		
ZORAN	MIKADINOVIĆ	V.D.Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
GORAN	ŠIJIĆ	V.D.Sekretar	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jedinstveni sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djuvričića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 855
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjektov

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe		
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe	Odgovornost	Udio(%)
Ime	Prezime					
MARIJA	NIKČEVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
MILOŠ	POPOVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
DARKO	RAŠOVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
NIKOLA	PERIŠIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
NEBOJŠA	VUKSANOVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
SNJEŽANA	PAVIČEVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
BORIS	BORIČIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
NEBOJŠA	VUKSANOVIĆ			Predsjednik Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
DRUŠTVO ZA REVIZIJU BDO D.O.O. PODGORICA	DRUŠTVO ZA REVIZIJU BDO D.O.O. PODGORICA			Revizor		
ZORAN	MILADINOVIĆ			V.D.Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
GORAN	MILIĆ			V.D.Sekretar	POJEDINAČNO	
MARIJA	NIKČEVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
MILOŠ	POPOVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
DARKO	RAŠOVIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	
NIKOLA	PERIŠIĆ			Član Odbora direktora	KOLEKTIVNO	



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7
POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA



Ja, zamjenik notara Miroslava Milošević, potvrđujem da su:	
1. Bulatović Aleksandar, rođen 13.2.1984. godine, na adresi Radomira Ivanovića br.2, Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjraava)	
svojeručno potpisao ispravu UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	
/	
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)	
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lična karta br. 307896425, izdata 23.9.2019. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
2. Mladinović Zoran, rođen 15.7.1964. godine, na adresi Put Radomira Ivanovića br.2, Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjraava)	
svojeručno potpisao ispravu UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	
/	
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)	
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lična karta br. 072093102, izdata 13.9.2019. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
ili izjavom svjedoka	/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)	
čiji 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 Bulatović Aleksandar je ovlašćen za zastupanje na osnovu priloženog izvoda iz CRPS-a;

Imenovani Zoran Miladinović je ovlašćen za zastupanje na osnovu priloženog izvoda iz CRPS-a;

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7138/2022

Ova ovjera je pod istim brojem sačinjena u 6 /šest/ primjerka;

Ovjera izvršena dana 17.6.2022. godine u 12:20 časova.

u

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

Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi kod notara;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 30,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu od 6,51 €, ukupno u iznosu od 37,51 €, za koju je izdat fiskalni račun.

Zamjenik notara,
Nikola Milošević