DOO CRNOGORSKI OPERATOR TRŽIŠTA ELEKTRIČNE ENERGIJE
PODGORICA
Broj 21/2048-4
Podgorica 27.12 2021 god.

COTEE

Na osnovu člana 637 i 639 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list CG", br. 47/08, 4/11 i 22/17), zaključuje se

UGOVOR O ZAKUPU

Dana _____2021. godine, između:

1. **Društva sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski operator tržišta električne energije"** Podgorica, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 130, PIB: 02849097, račun broj: 520-34503-65 kod Hipotekarne banke AD Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Boro Todorović, kao Zakupca (u daljem tekstu: Zakupac);
   i
2. **Montenegro Airlines AD u stečaju, iz Podgorice**, Ulica beogradska broj 10, PIB: 02737175, račun broj 520-42034-73, koga zastupa stečajni upravnik Saša Zejak, kao Zakupodavca (u daljem tekstu: Zakupodavac).

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ugovora je zakup opremljenog poslovnog/kancelarijskog prostora, u Podgorici, u bulevaru Svetog Petra Cetinjskog broj 130, kat.parcela 1184/8, površine 450 m2, sprat VI, PD oznake 10, list nepokretnosti br. 4327, KO Podgorica I, koji su vlasništvo Zakupodavca.

PERIOD VAŽENJA UGOVORA

Član 2

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, počev od 01.01. zaključno sa 31.12.2022.godine.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3

Mjesečna zakupnina iznosi **4.000,00 EUR-a + PDV** (ili ukupno tokom trajanja ugovora 48.000,00 EUR-a + PDV).

Zakupodavac neće povećavati mjesečnu zakupninu do isteka ugovorenog perioda zakupa.

Zakupac će mjesečnu zakupninu uplaćivati Zakupodavcu na račun broj: 520-42034-73, kod Hipotekarne banke AD Podgorica, u roku od 10 dana od dana uredno ispostavljene mjesečne fakture.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 4

Prilikom stupanja u posjed Zakupca u predmetni prostor i prilikom primopredaje prostora u ponovni posjed Zakupodavca, sačiniće se Zapisnik o primopredaji, koji će potpisati Zakupac i Zakupodavac, a u kojem će se konstatovati zatečeno stanje i druge relevantne činjenice, a posebno stanje svih komunalija (utrošak električne energije, utrošak vode, održavanje zgrade, druge eventualne obaveze) i evidentirati stvari koje se predaju Zakupcu na korišćenje, odnosno koje se predaju u ponovni posjed Zakupodavcu.

Član 5

Zakupac se obavezuje da za vrijeme korišćenja prostora uredno plaća troškove utroška električne energije, vode, odvoz smeća, održavanje zgrade, TV/Internet u rokovima naznačenim na računima za isto, za period važenja Ugovora.

Član 6

Zakupodavac je dužan da preda prostor Zakupcu bez opterećenja.

Zakupodavac se obavezuje da u slučaju faktičkog ili pravnog smetanja zakupa od strane trećih lica, Zakupcu odmah obezbijedi nesmetano korišćenje zakupljenog prostora, i da u tu svrhu upotrijebi sva sredstva pravne zaštite.

Zakupodavac, u toku trajanja zakupa, neće preduzeti nijednu pravnu radnju ili posao koji bi onemogućio izvršenje ovog ugovora ili ga u bilo čemu ograničio ili ugrozio.

Zakupodavac snosi troškove investicionog održavanja koji se odnose na održavanje i popravljanje: spoljašnjih i unutrašnjih zidova, prozora, zajedničkih i posebnih ventilacionih postrojenja i centralizovane klimatizacije (spoljašnji uređaji), vodovodnih instalacija/cijevi, postrojenja za snabdijevanje prostora energijom, komunalnih uređaja koji opslužuju predmetni poslovni prostor i sanitarija.

Zakupac prima predmetni poslovni prostor na korišćenje (zakup) uz garancije Zakupodavca da na ovoj nepokretnosti nema nikakvih tereta i ograničenja, kao skrivenih nedostataka, koji bi ga mogli ograničiti u redovnom obavljanju djelatnosti.

Troškovi krečenja poslovnih prostorija i higijenskog održavanja /čišćenje prostorija/ su obaveza Zakupca.

Zakupac nije ovlašćen da u prostoru, bez prethodne saglasnosti Zakupodavca, vrši bilo kakve suštinske prepravke ili izmjene.

Zakupac je obavezan da po prestanku zakupnog odnosa zakupljeni prostor vrati u onom stanju u kojem ga je primio, osim onih promjena koje su nastale kao posljedica redovne upotrebe i korišćenja prostora, kao i da izmiri sve obaveze prema Zakupodavcu iz ovog ugovora.

Zakupac ne odgovara za oštećenja, habanje stvari i pogoršanje prostora do kojeg je došlo usljed redovne upotrebe niti Zakupodavac može tražiti od Zakupca bilo kakve finansijske nadoknade ili druge obaveze po ovom osnovu.

RASKID UGOVORA

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor prestaje saglasnošću volja ugovornih strana, jednostranim raskidom ili otkazom ugovora od strane Zakupca.

Zakupac može dati jednostani otkaz ili raskid ovog ugovora pisanim putem **(poštom ili putem e-maila)** Zakupodavcu, uz otkazni rok od 30 dana.

Ukoliko Zakupac kasni sa plaćanjem jedne mjesečne zakupnine ili drugih troškova, Zakupodavac će poslati opomenu/obavještenje Zakupcu, sa rokom od 8 dana za izmirivanje obaveze.

Zakupodavac može, ukoliko Zakupac ne izmiri obaveze po proteku ostavljenog roka od 8 dana dati otkaz ili raskid Ugovora, uz otkazni rok od 60 dana.

OSTALE ODREDBE

Član 8

Predmetni Ugovor stupa na snagu potpisivanjem od strane ugovornih strana i isti će biti ovjeren kod nadležnog suda ili notara.

Troškove ovjere ugovora snose ugovorne strane u srazmjernom iznosu.

Član 9

Sve eventualne sporove po ovom ugovoru, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom sporovi će se rješavati pred Privrednim sudom.

Član 10

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od čega po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPAC :

Na osnovu člana 637 i 639 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list CG", br. 47/08, 4/11 i 22/17), zaključuje se

ANEKS

U G O V O R A O Z A K U P U

(Broj: OV-5870, od 27.12.2021.godine)

Dana 27.12.2022. godine, između:

1. **Društva sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski operator tržišta električne energije" Podgorica**, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 130, PIB: 02849097, račun broj: 520-34503-65 kod Hipotekarne banke AD Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Boro Todorović, kao Zakupca (u daljem tekstu: Zakupac);
   i
2. **Montenegro Airlines AD u stečaju, iz Podgorice,** Ulica beogradska broj 10, PIB: 02737175, račun broj 520-42034-73, koga zastupa stečajni upravnik Milan Radulović, kao Zakupodavca (u daljem tekstu: Zakupodavac).

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora u bulevaru svetog Petra Cetinjskog broj 130., u Podgorici (broj zakupca 21/2048-1, od 27.12.2021.godine), broj OV – 5870, od 27.12.2021.godine /u daljem tekstu: Osnovni ugovor/, za 2022.godinu.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupac nastavi korišćenje poslovnog prostora u 2023.godini, što je predmetom ovog aneksa.

Član 2

Član 2 Osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

„Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, počev od 01.01.2023.godine do prestanka potrebe Zakupca za korišćenjem istog, a najkasnije do 31.12.2023.godine.".

Član 3

Ostale odredbe Osnovnog ugovora se ne mijenjaju i ostaju na snazi.

Član 3

Ovaj aneks stupa na snagu potpisivanjem od strane ugovornih strana i isti će biti ovjeren kod nadležnog suda/notara

Troškove ovjere aneksa ugovora snose ugovorne strane u srazmjernom iznosu.

Član 4

Ovaj aneks je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od čega po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPAC :

CRNOGORSKI OPERATOR TRŽIŠTA EL.
PODGORICA
Broj 23/2068-1
Podgorica, 31. 10. 23.

COTEE

Na osnovu člana 637 i 639 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list CG", br. 47/08, 4/11 i 22/17), zaključuje se

ANEKS

UGOVORA O ZAKUPU

(Broj: OV-5870, od 27.12.2021.godine)

Dana 31.10.2023. godine, između:

1. **Društva sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski operator tržišta električne energije" Podgorica**, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 130., PIB: 02849097, račun broj: 520-34503-65 kod Hipotekarne banke AD Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Mersudin Gredić, kao Zakupca (u daljem tekstu: Zakupac);
   i
2. **Montenegro Airlines AD u stečaju, iz Podgorice**, Ulica beogradska broj 10., PIB: 02737175, račun broj 520-42034-73, koga zastupa stečajni upravnik Milan Radulović, kao Zakupodavca (u daljem tekstu: Zakupodavac).

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Bulevaru svetog Petra Cetinjskog broj 130., u Podgorici (broj zakupca 21/2048-1, od 27.12.2021.godine), broj OV – 5870, od 27.12.2021.godine /u daljem tekstu: Osnovni ugovor/, za 2022.godinu i Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora za 2023.godinu.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupac nastavi korišćenje poslovnog prostora u 2024.godini, što je predmetom ovog aneksa.

Član 2

Član 2 Osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

„Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, počev od 01.01.2024.godine do 31.12.2024.godine.".

Član 3

Ostale odredbe Osnovnog ugovora se ne mijenjaju i ostaju na snazi.

Član 4

Ovaj aneks stupa na snagu potpisivanjem od strane ugovornih strana i isti će biti ovjeren kod nadležnog suda ili notara.

Troškove ovjere aneksa ugovora snose ugovorne strane u srazmjernom iznosu.

Član 5

Ovaj aneks je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od čega po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

ZAKUPODAVAC:

Milan Radulović

ZAKUPAC :

Mersudin Gredić

CRNOGORSKI OPERATOR TRŽIŠTA ELEKTRIČNE ENERGIJE
PODGORICA
Broj: 24/2779-1
Podgorica, 22.11. 2024.

COTEE

Na osnovu člana 637 i 639 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list CG", br. 47/08, 4/11 i 22/17), zaključuje se

ANEKS

U G O V O R A O Z A K U P U

(Broj: OV-5870/2021, od 27.12.2021.godine)

Dana _____2024. godine, između:

1. **Društva sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski operator tržišta električne energije" Podgorica**, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 130., PIB: 02849097, račun broj: 520-34503-65 kod Hipotekarne banke AD Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Mersudin Gredić, kao Zakupca (u daljem tekstu: Zakupac);
   i
2. **Montenegro Airlines AD u stečaju, iz Podgorice,** Ulica beogradska broj 10., PIB: 02737175, račun broj 520-42034-73, koga zastupa stečajni upravnik Milan Radulović, kao Zakupodavca (u daljem tekstu: Zakupodavac).

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Bulevaru svetog Petra Cetinjskog broj 130., u Podgorici (broj zakupca 21/2048-1, od 27.12.2021.godine), broj OV – 5870/2021, od 27.12.2021.godine /u daljem tekstu: Osnovni ugovor/, za 2022.godinu i Anekse ugovora o zakupu poslovnog prostora za 2023.godinu i 2024.godinu.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupac nastavi korišćenje poslovnog prostora u 2025.godini, pod istim uslovima, što je predmetom ovog aneksa.

Član 2

Član 2 Osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

„Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, počev od 01.01.2025.godine, a najduže do 31.12.2025.godine.".

Član 3

Ostale odredbe Ugovornog ugovora se ne mijenjaju i ostaju na snazi.

Član 4

Ovaj aneks stupa na snagu potpisivanjem od strane ugovornih strana i isti će biti ovjeren kod nadležnog suda ili notara

Troškove ovjere aneksa ugovora snosi Zakupac.

Član 5

Ovaj aneks je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od čega po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

ZAKUPODAVAC:

Milan Radulović

ZAKUPAC :

Mersudin Gredić