



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Број _____

Будва, 06.08. 2020 год.

Број, 0208-2019/3
Будва, 27.07.2020. год.

На основу члана 7 и 8 Закона о морском добру ("Сл. лист РЦГ", бр. 14/92, 27/94 и „Сл. лист ЦГ“, бр. 51/08, 21/09, 73/10 и 40/10), члана 2 и 6 Одлуке о условима, времену коришћења и висини накнаде за коришћење морског добра ("Службени лист РЦГ", бр. 27/92), сагласно Измјенама и допунама програма привремених објеката у зони морског добра за период 2019 – 2023. год. број: 01-40/142 од 29.06.2020. године

- **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** са сједиштем у Будви, кога заступа и представља директор Предраг Јелушић дипл. економиста (у даљем тексту: **JAVNO PREDUZEĆE**) и
- **DRUŠTVO ZA TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I PROMET ROBA I USLUGA "NEMESIS" D.O.O. PODGORICA**, из Подгориче, Херцеговачка 32, кога заступа Извршни директор Перовић Никола (ПИБ: 02636603), (у даљем тексту: **KORISNIK**),

Уважавajući:

- Да је **JAVNO PREDUZEĆE** за управљање морским добром у циљу реализације Измјене и допуне програма привремених објеката у зони морског добра за период 2019-2023. год. сагласно Одлуци Управног одбора о давању у закуп/на коришћење дијелова морског добра према Измјенама и допунама програма привремених објеката у зони морског добра и Атласу црногорских плажа и купалишта, број: 0203-388/7 од 28.01.2019. год. на коју је Влада Црне Горе дала сагласност Закључком број: 07-263 од 07.02.2019. год. Јавно предузеће за управљање морским добром, је објавило објављује поновљени Јавни позив бр: 0208-1900/1 од 16.06.2020. г и Амандман I број: 0208-1900/2 од 17.06.2020. године у дневном листу "Побједа" и на веб-сајту Јавног предузећа,
- Да је Комисија за аукцију поступка давања у закуп, за терасу означену бројем 4.31 тераса Т3 у Измјенама и допунама програма привремених објеката у зони морског добра у општини Будва за период 2019-2023. године, као најспјешнију изабрала јединог понуђача **DRUŠTVO ZA TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I PROMET ROBA I USLUGA "NEMESIS" D.O.O. PODGORICA** кога заступа и представља Перовић Никола, пријава број: 0208-2019/1 од 25.06.2020. године.
- Закључак Управног одбора број: 0203-1801/10 од 26.06.2020. године, који је Влада Црне Горе усвојила Закључком број: 07-002-3484 од 07.07.2020. године
- Трећи пакет socio-економских мјера Владе Црне Горе број: 0201-2311/1 од 24.07.2020. године,
- Обавезу поштовања Наредби Националног координacionог тијела (NKT) за преузимање привремених мјера за спречавање уношења у земљу, сузбијање и спречавање преношења новог корона вируса

Закључују дана 27.07.2020. године у Будви

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE у својству правног лица овлашћеног да у име и за рачун Црне Горе управља морским добром Црне Горе и **DRUŠTVO ZA TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I PROMET ROBA I USLUGA "NEMESIS" D.O.O. PODGORICA**, кога заступа Извршни директор Перовић Никола као заинтересовани корисник, овим Уговором уређују међусобна права и обавезе везане за коришћење привремене локације у зони морског добра предвиђене Измјенама и допунама програма привремених објеката у зони морског добра у Општини Будва за период 2019 – 2023. год.

OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

PREDMET ovog Ugovora je korišćenje dijela morskog dobra - Privremena lokacija za montažno demontažni privremeni objekat- terasa ugostiteljskog objekta, na dijelu kat. parcele 3046/1 K.O. Budva, u okviru lokacije označene brojem **4.31** terasa T 3 u Izmjenama i dopunama programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Budva.

NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2 ovog Ugovora postavi **montažno demontažni privremeni objekat terasa ugostiteljskog objekta „Astoria“, površine: terasa T3, P=50m²**, prema Urbanističko tehničkim uslovima i tehničkoj dokumentaciji izrađenoj u skladu sa urbanističkim uslovima iz programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove.

Privremeni objekat obavlja djelatnost u periodu od **27.07.2020. do 31.10.2020.god.** uz mogućnost produženja za period od 4 (četiri) godine, saglasno Aneksima ovog ugovora.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 4.

Korisnik je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog Ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivno pravnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštite mora.

Djelatnosti koje Korisnik bude obavljao na predmetnom morskome dobru ni na koji način ne smije ugožavati životnu sredinu, obalu i more.

TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću godinu odnosno za period od **27.07.2020. god. do 31.12.2020. god.** uz mogućnost godišnjeg produženja za period od **3 (tri) godine**, odnosno do **31.12.2023.god.** pod uslovom da je korisnik izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut ili u slučaju da je pokrenut sudski spor između Javnog preduzeća i Korisnika zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije u neposrednom zaleđu, ili se pristupi realizaciji planske dokumentacije koja isključuje korišćenje lokacije saglasno ovom ugovoru, ugovor se neće obnavljati i Korisnik nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

NAKNADA

Član 6.

Korisnik morskog dobra je saglasan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća Javnom preduzeću godišnju naknadu utvrđenu ovim članom saglasno Cjenovniku početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra.

Izlicitirana naknada za korišćenje morskog dobra za 2020. godinu, iznosi 2.300,00 eura (slovima: dvije hiljade tri stotine eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Uvažavajući Zaključak Upravnog odbora broj: 0203-1801/10 od 26.06.2020.godine, koji je Vlada Crne Gore usvojila zaključkom broj: 07-002-3484 od 07.07.2020.godine i Treći paket socio-ekonomskih mjera Vlade Crne Gore broj:0201-2311/1 od 24.07.2020.godine, naknada za korišćenje morskog dobra za 2020. godinu, utvrđena je u visini od 1.150,00 eura (slovima: hiljadu stotinu pedeset eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 2. ovog člana izvrši, prema dostavljenoj profakturi u momentu zaključenja ovog Ugovora, uplatom na račun br : 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02636603) i šifrom opštine Budva- 817 .

OBAVEZE KORISNIKA

Član 7.

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2019-2023. god. što podrazumijeva:

- **izradu tehničke dokumentacije saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima iz Programa koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove,**
- **saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, dozvole i saglasnosti propisane Urbanističko tehničkim uslovima,**
- **obavezu podnošenja prijave sa dokumentacijom Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje 15 dana prije postavljanja privremenog objekta,**
- **postavljanje privremenog objekta na osnovu prijave i dokumentacije propisane članom 117 Zakona i planiranju prostora i izgradnji objekata, uključujući i infrastrukturno opremanje lokacije.**

Sve pripremne radove i radove na uređenju morskog dobra Korisnik je dužan da izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom, poštujući odobrenja i uputstva ovlašćenog nadzornog organa, opštinske propise o komunalnom redu i druge važeće propise.

Radovi se izvode na osnovu tehničke dokumentacije i pribavljenih mišljenja, saglasnosti i dozvola izdatih u procedurama u svemu saglasno Zakonu i planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonu o vodama i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 8.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se:

- da na lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokalnim Komunalnim preduzećem i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema;
- da obezbijedi redovno i uredno čišćenje lokacije tokom trajanja ugovora, čišćenje i održavanje objekta, obezbijedi redovno uklanjanje i odvoz smeća, izvrši nabavku potrebnog broja kanti za otpatke i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzme bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji;
- da blagovremeno plati ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku ovog Ugovora, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene sezonske objekte i opremu sa lokacije, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA ukloni sa ustupljene lokacije ostavljeni privremeni objekat, da isti deponuje na određenu deponiju i od KORISNIKA potražuje plaćanja troškova uklanjanja privremenog objekta;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem ustupljene lokacije.

Član 9.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda: nečistoća, nepostavljanje kanti za smeće.
- neblagovremeno izmirivanje obaveza po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema subjektima koji pružaju te usluge, koja proisteknu po osnovu korišćenja lokacije.

Član 10.

Smatraće će se da je KORISNIK izvršio težu povredu ugovorene obaveza ukoliko:

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,

- postavi privremene objekte suprotno Programu objekata privremenog karaktera, izdatim Urbanističko tehničkim uslovima i revidovanoj projektnoj dokumentaciji,
- postavi privremene objekte suprotno tehničkoj dokumentaciji odobrenoj od gradskog arhitekta ili bez prijave saglasno Zakonu,
- izvodi građevinske radove bez dozvole na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (vegetacija i ostalo)
- omete, sprečava, vrijeđa službena lica Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počini krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,
- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu.

Član 11.

Služba za kontrolu morskog dobra zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilješkom konstatuje vrstu povrede ugovorenih obaveza i istu dostavlja nadležnom inspeksijskom organu ili službi na postupanje radi vršenja poslova iz svoje nadležnosti.

MJERE I SANKCIJE

Član 12.

Mjere i sankcije koje Javno preduzeće izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, odnosno za teže povrede Opomena pred raskid ugovora, jednostrani raskid ugovora.

Član 13.

Opomena se izriče za lakše povrede ugovorenih obaveza iz člana 9. ovog ugovora. Opomenom će se naložiti Korisniku da otkloni nepravilnosti u roku ne dužem od 3 (tri) dana, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Član 14.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz člana 10. ovog ugovora, a Korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da Korisnik ne postupi po Opomeni pred raskid ugovora i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će jednostrano raskinuti ovaj ugovor.

PRESTANAK UGOVORA

Član 15.

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen.

Član 16.

Ovaj Ugovor može prestati sporazumnim raskidom, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojim se utvrđuju prava i obaveze u momentu raskida .

Član 17.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu uslovi propisani Članom 10. i 11. Zakona o morskom dobru kao i zbog teže povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana, koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora o korišćenju morskog dobra.

Razlozi zbog kojih JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor su:

- ukoliko KORISNIK u toku trajanja ovog Ugovora odustane od korišćenja ustupljenog morskog dobra,
- **ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja započne ili izvodi dogradnje, prepravke, adaptacije, betoniranje i druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine i sl,**
- **ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih urbanističko-tehničkih uslova, odnosno postavi privremeni objekat mimo prijave i dokumentacije propisane članom 117,**
- **ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,**
- ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje ustupljenog morskog dobra,
- **ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu nakon isteka, opomenom naknadno ostavljenog, primjerenog roka,**
- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskom dobru obavljaju tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom dobru i sl.
- i drugim slučajevima koji predstavljaju težu povredu ugovorenih ili zakonskih obaveza.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid ugovora, ili izvršenja druge teže povrede u toku iste kalendarske godine, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspeksijskom postupku od strane organa nadležnog za inspeksijske poslove.

Ugovor se raskida Izjavom o jednostranom raskidu ugovora, i ista mora biti obrazložena.

Član 18.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz bilo kojih razloga, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

PRENOS PRAVA

Član 19.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora KORISNIK morskog dobra ne može prenijeti na drugo pravno ili fizičko lice bez saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 20.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.
Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i u formi Aneksa potpisane od obje ugovorne strane.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 21.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.
Sudske spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora rješavaće mjesno nadležan sud.

Član 22.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :
- Urbanističko tehnički uslovi

Član 23.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primjerka od kojih Javno preduzeće zadržava 3 (tri), korisnik 2 (dva) primjerka.

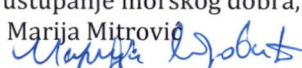
KORISNIK,

"NEMESIS" D.O.O. PODGORICA
Perović Nikola



Datum potpisivanja

04.08.2022

Obrađivač,
Služba za ustupanje morskog dobra,
Marija Mitrović

Rukovodilac,
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

6 Direktor,
Predrag Jelusić dipl. ekonomista

