

Broj: 0209-1618/4
Budva, 24.04.2019.god.

Na osnovu člana člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 4, 5. stav 2 i člana 6., 7. i 8. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92) člana 5 i 30 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini »Službeni list RCG« br.044/10), člana 6.stav 2 i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list Crne Gore« br.21/09 i 40/11), Rješenja o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore, i Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra broj:101-206/187 od 25.12-2018.god.

- 1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore** sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić (u daljem tekstu:**JAVNO PREDUZEĆE**) i
- 2. »September Hotels«** Donja Lastva bb Tivat, koga zastupa izvršni direktor Stanislav Kozhan, PIB:02856484 (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 24.04.2018.god.

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavaći sledeće polazne osnove :

- Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019/2023 na koju je saglasnost dala Vlada Crne Gore Zaključkom broj.07-263 od 07.02.2019.god.objavilo Poziv za javno nadmetanje za zakup plutajućih privremenih objekata- pristaništa i privezišta br.0209-1302/1 od 22.03.2019.god.i Amandman broj:0209-1302/2 od 26.03.2019.god. i Amandman II 0209-1302/3 od 28.03.2019.god. na web-sajtu Javnog preuzeća i dnevnom listu „Pobjeda“;
- Da je u postupku po Pozivu za javno nadmetanje za zakup plutajućih privremenih objekata- pristaništa i privezišta br.0209-1302/1 od 22.03.2019.god. objavljenom u dnevnom listu „Pobjeda“ i na www.morskodobro.com „September hotels“ DOO sa prijavom broj:0209-1618/1 od 08.04.2019.god. izabran kao najpovoljniji ponuđač za lokaciju označenu 4.4 u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2019-2023.
- Dostavljeno Mišljenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva Područna jedinica Lučka kapetanija Kotor broj:342/19-05/2-024 od 05.04.2019.god. (zavedeno pod br.0209-1618/3 od 17.04.2019.god.da nema smetnji za postavljanje privremenog plutajućeg objekta.

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač „September hotels“ DOO iz Tivta, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezano za korišćenje akvatorijuma ispred kat.parcele 729 K.O.Donja Lastva, u kojem se postavlja plutajući privremeni objekat- ponton dimenzija P=12,5 m x 2,5m u opštini Tivat.

I OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje akvatorijuma ispred kat.parcele 729 K.O.Donja Lastva, za postavljanje plutajućeg privremenog objekta- ponton dimenzija P=12,5 m x 2,5m

Lokacija je označena kao 4.4 u u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2019-2023, sa namjenom pristajanja i privezivanja plovila.

Morsko dobro opisano u članu 1. ovog Ugovora koje obuhvata izgrađenu obalu i pripadajući akvatorijum, se daje/ustupa na korišćenje u postojećem- zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu, prikazano je na katastarskom snimku - skici, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.)

II NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3

Ugovorne strane su se saglasile i prihvataju da se morsko dobro iz člana 1. ovog ugovora koristi u skladu sa namjenom koja je utvrđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2019-2023., Uslovima za opremanje i održavanje reda na javnom pristaništu i privezištu, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom i Izmjenom i dopunom Kriterijumima za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, i na ostalim objektima obalne infrastrukture koji su sastavni dio ovog ugovora, kao i da sve buduće aktivnosti moraju biti usklađeni sa istima.

KORISNIK ima pravo naplate naknade za pristajanje i privez plovnih objekata na pontonskom pristaništu i privezištu.

KORISNIK je dužan je da naplatu naknade za pristajanje plovila vrši prema Cjenovniku koji je potrebno izraditi/uraditi na osnovu Izmjena i dopuna Kriterijuma za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila.

KORISNIK je dužan da isti prethodno dostavi Javnom preduzeću na odobravanje, u roku od 7 dana od dana zaključenja ugovora.

Član 4

Na osnovu smjernica Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 godine, tačke 16.1 KORISNIKU pontonskog pristaništa i privezišta može se odobriti postavljanje informativnog pulta (red vožnji i sl.) do 1m²-širine 1m, dubine 0.8 sa nadkrivanjem

pulta 1m x 1m, sa kasetom u donjem dijelu pulta za propagandni materijal. Na informativnom pultu se ne može vršiti bilo kakva prodaja.

III CILJEVI UGOVORA

Član 5

JAVNO PREDUZEĆE zaključuju ovaj Ugovor sa ciljem da se :

1. obezbijedi održavanje morskog dobra opisanog u članu 2. Ovog Ugovora,
2. postavi ponton i obezbijede pretpostavke za funkcionisanje i korišćenje pontonskog pristaništa i privežišta u skladu sa Zakonom.

KORISNIK na osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra stiče pravo da na ustupljenom morskome dobru uz odobrenje nadležnog organa obavlja djelatnost pružanja usluge pristajanja i vezivanja plovniha objekata kao i ostalih pratećih usluga.

U vršenju namjeravanih djelatnosti korisnik će postojeće morskome dobro koristiti u skladu sa odredbama ovog ugovora i svim pozitivno pravnim propisima kojima je propisano obavljanje namjeravanih djelatnosti, uslovi i standardi zaštite čovjekove sredine, propisanih standarda rada prihvatnih objekata pomorske infrastrukture i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa obavljanjem namjeravanih djelatnosti.

Korisnik je dužan da morskome dobro koje je predmet ovog ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora.

Nijedan član, odredba ili termin u ovom ugovoru ne mogu biti tumačeni na način da KORISNIK stiče bilo kakva svojinska prava, Država Crna Gora jeste i ostaje vlasnik morskog dobra, koje je javno dobro u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa morskome dobru.

Član 6

Prava stečena ovim ugovorom KORISNIK ne može prenijeti na drugo lice bez posebne pismene saglasnosti Javnog preduzeća.

IV NAKNADA

Član 7

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća JAVNOM PREDUZEĆU naknadu za korišćenje morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora

Izlicitirani iznos naknade za korišćenje morskog dobra iz stava 1 iznosi **375,00 eura** (slovima :tristotinesedamdesetipeteura) koji se uvećava za iznos PDV-a, a sve saglasno Izjavi broj:0209-1618/2 od 12.04.2019.godine.

Ugovorne strane su usaglasile da se ukupan iznos naknade plati u cjelini.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade za 2019.godinu plati u cjelosti u momentu zaključenja ovog ugovora.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade plati prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Tivat 914.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade KORISNIK je dužan da plaća zakonsku zateznu kamatu.

V TRAJANJE UGOVORA

Član 8

Lokacija se daje na korišćenje na period od dana zaključenja ugovora do 31.12.2019.godine uz mogućnost godišnjeg produženja za period od 4 (četiri) godine, odnosno do 31.12.2023.god. pod uslovom da je korisnik/zakupac 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/Zakupca zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza, kao i to da je predmetna lokacija sadržana u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra.

Ugovorne strane su saglasne da će, saglasno stavu 1.ovog člana ugovora, početkom svake godine dok traje osnovni ugovor i u slučaju produženja trajanja ovog ugovora (po pisanom obavještenju korisnika), saglasno članu 7 osnovnog ugovora, a najkasnije do 31.02. tekuće godine, sačiniti aneks ugovora kojim će se precizirati dinamika plaćanja godišnje naknade (za 2020,2021, 2022 i 2023.godinu) za korišćenje privremene lokacije.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (Hoteli kategorije 4*ili 5*) u neposrednom zaleđu, odnosno realizacije planskog dokumenta koja isključuje korišćenje morskog dobra u skladu sa ovim ugovorom, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uloženi sredstava.

VI OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 9

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da odmah po zaključenju ugovora preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE i KORISNIK će na dan uvođenja u posjed sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog odbra kojim će se konstatovati stanje istog.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da preduzeme sve mjere u cilju zaštite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

VII OBAVEZE KORISNIKA

Član 10

KORISNIK preuzima obaveze:

- da saglasno Izmjenama i dopunama kriterijuma za određivanje visine naknada za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, i ostalim objektima obalne infrastrukture, sačini i dostavi Cjenovnik naknada Javnom preduzeću na odobravanje,
- da organizuje i obezbijedi funkcionisanje pontonskog pristaništa i privezišta, odnosno bezbjedno pristajanje i privez plovnih objekata prema propisanim uslovima, isključujući remont i servis plovila i druge aktivnosti koje mogu uzrokovati zagađenje mora;
- obavlja djelatnost na način koji neće dovesti do oštećenja opreme, okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u prvobitno stanje.
- da po isteku ovog Ugovora, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene 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;

Član 11

Korisnik pristaništa dužan je vlasnicima plovila koja posjeduju Rješenje nadležnog organa za obavljanje privredne djelatnosti – Prevoz putnika omogućiti pristajanje prema utvrđenom redu vožnje, sa trajanjem u pravilu do 15 minuta.

Član 12

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda na pontonskog pristaništu i privezištu: nečistoća, neodržavanje pripadajućeg akvatorijuma,
- i neizvršavanje drugih obaveza ili izvršenja radnji koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, sanitarne uslove na pristaništu i privezištu.

Član 13

Smatraće se da je KORISNIK izvršio težu povredu ugovorenih obaveza ukoliko:

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- neodržava red na pontonskom pristaništu u skladu sa Uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu koje izdaje Javno preduzeće,
- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- vrši naplatu mimo odobrenog Cjenovnika,
- zabranjuje pristup na javnom pontonskom pristaništu i privezištu i njegovo korišćenje neosnovano,
- i postupa suprotno zabranama i ograničenjima preciziranim u Uslovima za opremanje i održavanje reda na pontonskom pristaništu i privezištu koje izdaje Javno preduzeće

Član 14

Ovlašćeni službenici Službe za kontrolu morskog dobra sačinjava službenu zabilješku. Ukoliko KORISNIK izvrši lakšu ili težu povredu ugovorene obaveze, Služba za kontrolu morskog dobra će o tome sačiniti službenu zabilješku.

U slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog će službenom zabilješkom konstatovati vrstu povrede ugovorenih obaveza i naložiti korisniku da otkloni

učinjene nepravilnosti u roku od 1 (jednog) dana. U slučaju da korisnik ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Služba za kontrolu morskog dobra će pokrenuti postupak izricanja opomene.

Za teže povrede ugovorenih obaveza službena zabilješka Službe za kontrolu morskog dobra će uz inicijativu za pokretanje inspeksijskog nadzora biti dostavljena nadležnoj Lučkoj kapetaniji i drugim nadležnim inspeksijskim organima na postupanje.

U zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza Javno preduzeće će KORISNIKU izreći Opomenu, Opomenu pred raskid ugovora, ili jednostrano raskiniti ugovor.

O mjeri ili sankciji koja će se izreći u pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontrolu i/ili Službe za luke i pomorstvo, osim mjere jednostranog raskida o kojoj odlučuje Upravni odbor.

Član 15

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 10 ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti na pristaništu i privezištu u roku ne dužem od 5 (pet) dana, zavisno od okolnosti u pojedinačnom slučaju.

U slučaju da korisnik ne postupi po opomeni i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će inicirati inspeksijski postupak kod Uprave za inspeksijske poslove i nadležne Lučke kapetanije.

Ukoliko korisnik ni nakon sprovedenog inspeksijskog postupka kod Uprave za inspeksijske poslove, ne postupi po opomeni, Javno preduzeće će izreći opomenu pred raskid ugovora i inicirati ponovni postupak kod Uprave za inspeksijske poslove i nadležne Lučke kapetanije.

VIII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 16

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

Ovaj ugovor može prestati da važi i sporazumnim raskidom ugovornih strana, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora krivicom korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 17

Ovaj Ugovor prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru:

- prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka o korišćenju morskog dobra,

Na osnovu člana 11. Zakona o morskome dobru korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnik morskog dobra:

- ne koristi morsko pod uslovima određenim Zakonom,
- ako morsko dobro u određenom roku ne privede određenoj namjeni;

- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 18

Ovaj Ugovor prestaje zbog teže povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana, koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora o korišćenju morskog dobra.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor iz sledećih razloga:

- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi betoniranje, nasipanje i druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr.,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK ne obezbijedi javno korišćenje i pristup morskom dobru,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon isteka, opomenom naknadno ostavljenog, primjernog 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.

JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok (od 3 do 15 dana u zavisnosti od razloga) za otklanjanje raskidnog razloga.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na lokaciji i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 19

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

Prilog 1. – katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije;

Prilog 2. – Uslovi za opremanje i održavanje reda na javnom pristaništu i privezištu, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom;

Prilog 3.- Izmjene i dopune Kriterijumima za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, i na ostalim objektima obalne infrastrukture

Prilog 4.- Urbanističko tehnički uslovi

IX STUPANJE NA SNAGU

Član 20

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom zaključenja i potpisivanjem od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

X RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 21

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju mjesno nadležni sud.

XI ORIGINALI

Član 22

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora.

Jedan primjerak ugovora dostavlja se nadležnoj Lučkoj kapetaniji a po 2 (dva) primjerka ostaju ugovornim stranama.

KORISNIK

“September hotels” doo

Izvršni direktor
Stanislav Kozhan



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Obradivač
Služba za upravljanje lukama i pomorstvo
Jelena Pavićević, dipl.pravnik

Rukovodilac,
Tina Tičić



Pomoćnik direktora
Dragoljub Marković,

↓ Direktor,

Predrag Jelušić, dipl.ekonomista

Datum zaključenja ugovora: 08.05.2013.