

Broj, 0208-2572/3
Budva, 21.06.2019. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/10), člana 2 i 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br. 27/92), saglasno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god. broj: 101-10/350 od 30.04.2019.god.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**) i

"HOSPITIUM COMPANY"D.O.O. iz Bara, koga zastupa i predstavlja Lukšić Ivan, sa sjedištem: Iva Novakovića bb. Sutomore,(**PIB:02408716**) (u daljem tekstu **KORISNIK**)

Uvažavajući:

- Da je **JAVNO PREDUZEĆE** za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god. broj:101-206/187 od 25.12.2018.god. saglasno saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, broj:0203-388/7 od 28.01.2019.god. na koju je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom broj:07-263 od 07.02.2019.god., objavilo Javni poziv za zakup terasa ugostiteljskih objekata u Baru, Sutomoru prema u izmjenama i dopunama programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. broj:0208-2338/1 od 30.05.2019.god.
- Da je Komisija za aukciju postupka davanja u zakup, terasa označena brojem **4.16** u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023 god. kao najuspješniju ponudu **"HOSPITIUM COMPANY"D.O.O iz Bara** , prijava broj: **0208-2572/1 od 12.06.2019 god.**
- Izjava broj **0208-2572/2 od 17.06.2019 godine** kojom **"HOSPITIUM COMPANY"D.O.O iz Bara** pristaje da za lokaciju označenu brojem **4.16** u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023 god. plati izlicitirani iznos nakade i zaključi Ugovor o korišćenju morskog dobra,

Zaključuju dana 21.06.2019. godine u Budvi:

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja i daje/ustupa na korišćenje morskog dobra Crne Gore trećim licima i **"HOSPITIUM COMPANY"D.O.O iz Bara** kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra predviđene Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Bar za period 2019 – 2023. god

OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra - Privremena lokacija za montažno demontažni privremeni objekat - terasa, na dijelu kat. parcele 2045 K.O. Sutomore, lokacija označena brojem **4.16** u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Bar, površine terasa P=36m².

NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2 ovog Ugovora postavi **ugostiteljska terasa u Sutomoru, na kat.parceli 2045 K.O. Sutomore, lokacija 4.16** u izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Bar, površine P=36m² u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima i tehničkoj dokumentaciji izrađenoj u skladu sa urbanističkim uslovima iz programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove.

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 gožavati životnu sredinu, obalu i more.

TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Saglasno Javnom pozivu ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću sezonu do 01.10.2019. godine nakon čega privremeni objekti moraju biti uklonjeni.

Izabrani ponuđači preuzimaju obavezu da do dana 15.10.2019.god. uklone privremeni objekat i oslobode lokacije od stvari, konstrukcija i opreme.

NAKNADA

Član 6.

Korisnik morskog dobra je dužan 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 privremene lokacije u zoni morskog dobra za sezonu 2019. godinu iznosi : **1.404,00 € (slovima: hiljadučetiristotinečetirieuera)** i ista 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 obaveznom upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (**PIB:02408716**) i šifrom Opštine Bar – 809.

U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene naknade korisnik je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno Zakonu.

ČINIDBENA GARANCIJA

Član 7.

Korisnik je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi originalnu bankarsku garanciju, koja važi do **30.11.2019.godine**, kojom će garantovati dobro izvršenje ugovorom preuzetih obaveza uključujući i uklanjanje privremenog objekta i oslobađanje lokacije **nakon 01.10.2019.god.** u visini od **1.000, eura (slovima: jedna hiljada eura)**- činidbena garancija.

Ugovorne strane su saglasne da se činidbena garancija aktivira/protestuje kod banke u slučaju da Korisnik izvrši težu povredu povredu ugovorenih obaveza a posebno u slučaju da korisnik ne izvrši uklanjanje privremenog objekta i oslobađanje lokacije najkasnije do dana 15.10.2019.god.

Ugovorne strane su se saglasile da nakon isteka trajanja ugovora, a najkasnije do **14.10.2019.god.** Služba za kontrolu morskog dobra izvrši kontrolu lokacije, sačini Zapisnik i fotoelaborat zatečenog stanja na terenu.

U slučaju da Korisnik nije izvršio uklanjanje privremenog objekta i oslobađanje lokacije Služba za kontrolu uputiće istom opomenu zbog teže povrede ugovorene obaveze i ostaviti **dodatni rok od 8 (osam) dana za uklanjanje objekta i oslobađanje lokacije.**

U slučaju da u dodatnom roku ne bude izvršeno uklanjanje objekta i oslobađanje lokacije (u cjelini ili djelimično) Služba za kontrolu uputiće predlog Ekonomsko-finansijskoj službi za aktiviranje činidbene garancije iz stava 1 ovog člana.

OBAVEZE KORISNIKA

Član 8.

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra 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,
- obavezu podnošenja prijave sa dokumentacijom Direktoratu za inspeksijski 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 9.

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 10.

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 11.

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 bez prijave saglasno Zakonu,
- izvodi građevinske radove bez dozvole.

Član 12.

Služba za kontrolu morskog dobra u postupku kontrole je dužna da službenom zabilješkom konstatuje povredu ugovorne obaveze.

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 teze povrede ugovorenih obaveza službena zabilješka Službe za kontrolu morskog dobra će uz inicijativu za pokretanje inspeksijskog nadzora biti dostavljena nadležnoj inspekciji.

U zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza Javno preduzeće će KORISNIK izreći Opomenu, Opomenu pred raskid ugovora ili jednostrano raskinuti 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 ustupanje na korišćenje morskog dobra, osim mjere jednostranog raskida o kojoj odlučuje Upravni odbor.

Član 13.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 9 ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti 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 i istovremeno opomenom pred raskid, pokrenuti postupak raskida ugovora.

PRESTANAK UGOVORA

Član 14.

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

Član 15.

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

RASKID UGOVORA

Član 16.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani Članom 10. i 11. Zakona o morskome 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 odstupa 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 u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz Člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima i odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima,
- 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 morskome dobru obavljaju tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju ponovljenog izvršavanja teže povrede ugovorne obaveze, odnosno ne otklanjanja istih, saglasno Opomeni pred raskid ugovora, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća i u sprovedenom inspeksijskom postupku od strane Uprave za inspeksijske poslove.

Član 17.

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 18.

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

Član 19.

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 20.

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

Član 21.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :
- Urbanističko tehnički uslovi

Član 22.

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

KORISNIK,

"HOSPITIUM COMPANY" D.O.O.

BAR
IVAN LURŠIĆ



Obrađivač,
Služba za ustupanje morskog dobra,
Sabrina Čuturić, dipl pravnik

Rukovodilac,
Ljubomirka Vidović, dipl.pravnik

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**

Direktor,
Predrag Jelušić dipl.ekonomista

Nealmi



Datum potpisivanja _____