

Broj, 0207-2319/3
Budva, 02.07.2019. 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 Izmenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god. broj:101-10/350 od 30.04.2019.god.

1.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

2. „TROPICANA BEACH & CO“ D.O.O. Ulcinj, PIB:03048080, Donji Štoj b.b. Ulcinj, koga zastupa izvršni direktor Arsim Rahmani, (u daljem tekstu: **Korisnik**)

Uvažavajući:

-Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra broj:101-10/350 od 30.04.2019.god. objavilo Javni poziv broj: 0207-2151/1 od 16.05.2019.god. za javno nadmetanje za zakup privremenih lokacija (auto kampova) u zoni morskog dobra opštini Ulcinj, u dnevnom listu »Pobjeda«i na na web-site-u Javnog preduzeća;

-Da je Tenderska Komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup za lokaciju pod rednim brojem 6. u Javnom pozivu kao najuspješniju izabrala prijavu društva „TROPICANA BEACH & CO“ D.O.O. Ulcinj zavedenu pod brojem:0206-2319/1 od 30.05.2019. god.,

-Da je najuspješniji ponuđač potpisao Izjavu o prihvatanju zaključenja ugovora zavedenu pod brojem:0207-2319/2 od 30.05.2019.god.

Zaključuju dana 06.06.2019.god.

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 morskim dobrom Crne Gore i „**TROPICANA BEACH & CO“ D.O.O. Ulcinj** kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra predviđene Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Ulcinj za period 2019 – 2023. god.

OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra u Ulcinju, na dijelu kat. parcele 27 KO Donji Štoj, u zaleđu kupališta „Tropicana“, u površini od 4.000 m², označena brojem 8.31 u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. za opštinu Ulcinj.

NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2 ovog Ugovora postavi **auto kamp, površine P=4.000,00 m²** 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 tokom sezone, u periodu od 02.07. do 31.10.2019.godine.

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 morskom dobru ni na koji način ne smije ugožavati životnu sredinu, obalu i more.

TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje za period od 02.07.2019. god. do 31.12.2019. godine, uz mogućnost produženja ugovora do 31.12.2023.godine. 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.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije u neposrednom zaleđu ili bude usvojena planska dokumentacija koja isključuje korišćenja morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

NAKNADA

Član 6.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća JAVNOM PREDUZEĆU sezonsku naknadu za korišćenje morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora (za period od 01.05. do 31.10.2019.godine).

Sezonska naknada za tekuću 2019.godinu za korišćenje privremene lokacije utvrđena je u visini od 8.000,00 eura (četirihiljadedevetstotinašesnaest eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Ugovorne strane su se usaglasile da se ugovorena naknada plati u cjelosti u momentu zaključenja ugovora na račun br: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB:03048080) i šifrom opštine Ulcinj 825.

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

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, saglasno članu 6. osnovnog ugovora, a najkasnije do 31.01. tekuće godine, sačiniti aneks ugovora kojim će se precizirati dinamika plaćanja godišnje naknade (za 2020., 2021., 2022. i 2023. godinu) za korišćenje kupališta.

OBAVEZE KORISNIKA

Član 7.

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Ulcinj 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,**

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

Član 11.

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 inspekcijuskog nadzora biti dostavljena nadležnoj inspekciji.

U zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza Javno preduzeće će KORISNIK 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 kontroli i/ili Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra, osim mjere jednostranog raskida o kojoj odlučuje Upravni odbor.

Član 12.

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 postupa po opomeni i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će inicirati inspekcijски postupak i istovremeno opomenom pred raskid, pokrenuti postupak raskida ugovora.

PRESTANAK UGOVORA

Član 13.

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

Član 14.

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 15.

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 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 inspekcijskog 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 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 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 inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske poslove.

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

Član 16.

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 17.

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

Član 18.

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 19.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.

Sudske spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora rješavaće mjesno nadležan sud.

Član 20.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- Urbanističko tehnički uslovi

Član 21.

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

KORISNIK,

„TROPICANA BEACH & CO“ D.O.O. Ulcinj

Izvršni direktor
Arsim Rahmani



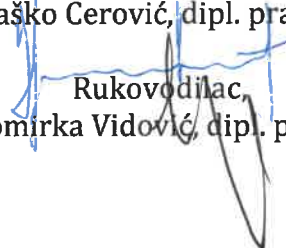
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Predrag Jelušić dipl. ekonomista



Obrađivač,
Služba za ustupanje morskog dobra,
Draško Cerović, dipl. pravnik

Rukovodilac,
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik



Datum potpisivanja _____