

Ugovarači:

- (1) Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve,
- (2) Akcionarsko društvo »VEKTRA-BOKA« iz Herceg Novog

U G O V O R
O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Avgust 2008 god.

Broj : 0210 – 159/37
Budva, 01.08.2008 god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (»Službeni list RCG«, br.25/92), člana 4., člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 3. stav 2, člana 7. i člana 12. Zakona o imovini Republike Crne Gore (»Službeni list RCG«, br. 44/99) i člana 4, 5. stav 2. i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92)

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko L. Barović, dipl.prav. (u daljem tekstu: **Javno Preduzeće**) i

2. Akcionarsko društvo za hotelijerstvo i turizam »VEKTRA BOKA« iz Herceg Novog, Ul.Manastirska 8 / PIB broj 02008238 / koga zastupa izvršni direktor Lazar Ćorović (u daljem tekstu: **Korisnik**)

Zaključuju dana 01.08.2008 god. slijedeći

UGOVOR

O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Preambula

Uvažavaći sledeće polazne osnove :

- Zahtjev Akcionarskog društva za hotelijerstvo i turizam »Vektra–Boka« iz Herceg Novog, broj : 279 od 25.02.2008 god., novog vlasnika ranijeg Hotelsko Turističkog Preduzeća »Boka« iz Herceg Novog, za dugoročan zakup plaža ispod objekata »Vektra Boka«;
- Preporuku Ministarstva za ekonomski razvoj da se odobri dugoročan zakup plaža na Hercegnoj rivijeri broj : 01-3131/4 od 05.06.2008 god;
- Odluku Upravnog odbora broj : 0203-1546/3 donijetu na XXXIII sjednici Upravnog odbora održanoj dana 11.06.2008 god. o usvajanju zahtjeva AD »Vektra–Boka« iz Herceg Novog za dugoročno korišćenjeorskog dobra i Odluku Upravnog odbora broj : 0203-1931/2 od 01.08.2008 god. donijetu na XXXV vanrednoj sjednici;
- Da prostor koji je predmet ustupanja : plaže, obala i pripadajući akvatorijum, označen i opisan u članu 3. ovog Ugovora predstavlja dioorskog dobra saglasno definiciji iz člana 3. Zakona o morskom dobru, koji se ustupa u skladu sa Zakonom o morskom dobru i drugim pozitivno pravnim propisima;
- Očekivani interes da se tokom trajanja ugovora obezbijedi plansko uređenje i izgradnjaorskog dobra u okviru izgradnje/rekonstrukcije hotelsko-turističkih objekata u zaleđu;

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE, u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da upravlja i daje/ustupa na korišćenjeorskog dobra Crne Gore trećim licima i **AKCIONARSKO DRUŠTVO »VEKTRA BOKA« iz Herceg Novog** zaključuju Ugovor o korišćenjuorskog dobra i uređuju međusobna prava i obaveze u vezi ustupanja i korišćenja djelovaorskog dobra u opštini Herceg Novi.

Član 2.

(1) Definicije: Ukoliko kontekst drugačije ne zahtijeva, termini upotrijebljeni u ovom Ugovoru imajuće slijedeće značenje:

- (a) »Važeći zakoni« znači zakoni Crne Gore;
- (b) »Ugovor«, znači Ugovor potpisan od ugovornih strana, kao i svi dokumenti navedeni kao prilozi potpisanog ugovora;
- (c) »Morsko dobro« znači sve što je obuhvaćeno Članom 2. i 3. Zakona o morskom dobru;
- d) »Kupalište« je morsko dobro namijenjeno za kupanje, uređeno i opremljeno saglasno propisima;
- (e) »Naknada« znači cijena koja se plaća za korišćenje dijela morskog dobra;
- (f) »Član«, u slučaju ako se korisnik morskog dobra sastoji od više od jednog pravnog lica, znači bilo koje od ovih pravnih lica. "Članovi" znači sva ova pravna lica a "ovlašćeni Član" znači pravno lice koje sa ovlašćenjem istupa u ime ostalih u vršenju svih prava i obaveza korisnika morskog dobra;
- (g) »Strana« znači Javno preduzeće ili korisnik morskog dobra, u zavisnosti od slučaja, a "strane" znači oboje;

(2) Zakon koji se primjenjuje na Ugovor: Odredbe ovog ugovora imajuće značenje i tumačiće se u skladu sa Zakonom o morskom dobru i važećim zakonima;

(3) Jezik: Ovaj Ugovor je zaključen na Crnogorskom jeziku, koji će biti obavezujući i po kojem će se vršiti jezička kontrola za sva pitanja koja se tiču značenja ili tumačenja ovog Ugovora;

(4) Obavještenja: Sva obavještenja, zahtjevi ili saglasnosti sačinjeni u vezi sa ovim Ugovorom biće u pismenoj formi i smatraće se da su uručena u trenutku lične dostave istih ovlašćenom predstavniku Strane na koje je saopštenje naslovljeno, ili, ako su poslata registrovanom poštom, *telegramom, faksom ili e-mailom odnosnoj strani na adrese naznačene u ugovoru;*

(5) Lokacija: Dio morskog dobra koji je predmet ustupanja, precizno je opisan u ugovori i označen na katastarskim skicama-snimcima koji su prilog ovom ugovoru;

(6) Ovlašćeni predstavnici: Bilo kakva radnja koja se zahtijeva ili koju je dozvoljeno preduzeti, i bilo koji dokumenat koji se zahtijeva ili za koji je dozvoljeno da se sačini, po ovom ugovoru od strane Javnog preduzeća ili Korisnika, mogu biti preduzete ili sačinjeni od strane ovlašćenog službenika ili ovlašćenog zastupnika Javnog preduzeća ili Korisnika;

(7) Porezi i dažbine: Ukoliko drugačije nije naznačeno u ugovoru korisnik morskog dobra plaća obavezan porez kao i takse, doprinose i druge dažbine, koje mogu biti nametnute po važećem pozitivnom pravu, a čiji iznos nije uključen u ugovorenu naknadu;

(8) Bankovni dani : Dani kada su otvorene banke u Budvi (isključujući subotu i nedjelju).

II PREDMET

Član 3.

Predmet ustupanja su djelovi morskog dobra u opštini Herceg Novi, ukupne površine od Σ 17.709,00 m² i to :

- 1) Kupalište Hotela »Plaža«, obuhvatajući obalu uz donju ivicu Šetališta ispred Hotela »Plaža« u dužini od cca 285,00 m¹ mjereno uz Šetalište, od »Vojničkih banja« na zapadu do kraja pješčane plaže na istoku, u naravi obuhvatajući betonsko kupalište sa pripadajućim objektima i terasama, u zahvatu kat.parcela 2564 i 2155 KO Topla, u cjelini i pješčanu plažu, kat. parcela 2563 KO Topla, u zahvatu od betonskog kupališta osnovom Šetališta do izgrađenih terasa (cca 60,00 m¹) i dalje osnovom terasa do kraja parcele, sve sa pripadajućim ava prostorom,
- 2) Kupalište Hotela »Tamaris«, obuhvatajući betonsko kupalište u Igalu ispred Hotela »Tamaris«, u dužini od 90,00 m¹ u zahvatu kat.parcele 637 KO Topla i kat.parcele 636 KO Topla u cjelini, sve sa pripadajućim akva prostorom,
- 3) Kupalište Hotela »Igal«, obuhvatajući obalu ispod Omladinskog parka u Igalu, u dužini od 133,00 m¹, koje u naravi obuhvata betonsko kupalište, u zahvatu kat.parcela 646 i 647 KO Topla u cjelini i 645/1 KO Topla, sa pripadajućim objektom i pripadajućim akva prostorom,

- 4) Kupalište Žanjic na poluotrvu Luštica sa dijelom obale u neposrednom zaleđu obuhvatajući :
- obalu u zaleđu u zahvatu kat.parcele 1415 i 1413 KO Radovanići, sa pripadajućim objektima i kat.parcele 1414/1,1415, 1416, i 1419 KO Mrkovi , kao i
 - istočni dio plaže Žanjic u dužini od 170,00 m¹, u zahvatu od istočnog kraja plaže zapadno do objekta 2., zahvatajući dio kat.parcele 1428 KO Mrkovi u dužini od 105,00 m¹ i dio kat.parcele 1783 KO Radovanići u dužini od 66,00 m¹, sve sa pripadajućim akva prostorom.

Djelovi morskog dobro opisani u prethodnom stavu, prikazani su na katastarskim snimcima - skicama, koji su sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 4.

Morsko dobro opisano u članu 3. ovog Ugovora, koje obuhvata izgrađenu obalu, prirodne plaže i pripadajući akvatorijum se daje/ustupa na dugoročno korišćenje u cilju realizacije odobrenih programa i projekata uređenja.

Ugovorne strane su se saglasile i prihvataju da se buduća namjena morskog dobra iz člana 3. ovog ugovora utvrdi saglasno važećim urbanističkim planovima i odobrenim programima.

IV CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 5.

JAVNO PREDUZEĆE ustupa morsko dobro iz člana 3. ovog ugovora s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obala i pripadajući akvatorijum na osnovu pozitivno pravnih propisa privedu namjeni saglasno važećoj planskoj dokumentaciji.

KORISNIK na osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra i izvršenih ulaganja u uređenje i izgradnju morskog dobra, u cilju povraćaja uloženi sredstava stiče pravo korišćenja ustupljenog i eventualno novoizgrađenog morskog dobra, kao i pravo na dobit po osnovu obavljanja djelatnosti na ustupljenom i novoizgrađenom morskome dobru tokom trajanja ovog Ugovora.

Član 6.

KORISNIK namjerava da saglasno ovom Ugovoru, odobrenim projektima, izdatim odobrenjima i saglasnostima realizuje opredijeljene namjere i ispuni ovim ugovorom preuzete, pobrojane i ostale obaveza.


KORISNIK stiče pravo da na morskome dobru opredijeljenom članom 3. ovog Ugovora i novoizgrađenom morskome dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti za koje je društvo registrovano.

U vršenju namjeravanih djelatnosti korisnik će postojeće i novoizgrađeno morsko 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, standardi koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugi propisi koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa obavljanjem namjeravane djelatnosti.

V OBIM USTUPLJENIH PRAVA I SVOJINA

Član 7.

JAVNO PREDUZEĆE ovim ugovorom prenosi a KORISNIK ovim ugovorom stiče **isključivo pravo korišćenja morskog dobra** opredijeljenog članom 3. ovog Ugovora. Isključivost podrazumjeva da za sve vrijeme trajanja ovog ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći ista prava koja su predmet ovog ugovora.



Prenosom prava korišćenja, morsko dobro zadržava karakter **javnog dobra u opštoj upotrebi**, odnosno sva fizička i prava lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru, osim u djelovima gdje je pristup zabranjen kako bi se zaštitila privatna svojina nad zgradama ili plovilima ili drugim imperativnim propisima.

Nijedan član, odredba ili termin u ovom ugovoru ne mogu biti tumačeni na način da KORISNIK stiče bilo kakva svojinska ili veća prava od ovim ugovorom pribavljenih i stečenih. **To podrazumjeva da država Crne Gora jeste i ostaje vlasnik postojećeg i novoizgrađenog morskog dobra, podrazumijevajući pod morskim dobrom objekte definisane u članu 2. Zakona o morskome dobru.** Državna svojina iz prednjeg stava je ograničena samo obimom prava koja su ovim ugovorom prenijeta na KORISNIKA.

Član 8.

KORISNIK je ovlašćen da na osnovu ovog Ugovora saglasno Zakonu o morskome dobru izvrši upis, prava korišćenja na morskome dobru kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine Crne Gore.

Član 9.

Prava stečena ovim ugovorom KORISNIK ne može prenijeti na treća lica bez posebne pismene saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 10.

KORISNIK ima pravo da tokom trajanja perioda korišćenja morskog dobra bez posebne saglasnosti stupa u ugovorne odnose sa trećim licima (kroz formiranje konzorcijuma, akcionarska društva i druge oblike organizovanja društva i kapitala), da daje u podzakup pojedinačne privremene lokacije ili djelove morskog dobra, a sve u funkciji vršenja namjeravanih djelatnosti.

Svaki takav ugovor ni na koji način ne može imati za predmet dalje prenošenje ustupljenog prava korišćenja morskog dobra radi njegovog upisa na treća lica. Ukoliko takvi ugovori sadrže prenos prava korišćenja na treća lica, svaki takav ugovor stupa na snagu nakon što JAVNO PREDUZEĆE da svoju pismenu saglasnost na taj ugovor. Ukoliko se u roku od 15 dana, od dostavljanja obavještenja (zahtjeva) JAVNO PREDUZEĆE na oglasi, smatra se da je data prećutna saglasnost.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 11.

U skladu sa Preporukom Ministarstva za ekonomski razvoj Vlade Crne Gore, JAVNO PREDUZEĆE daje/ustupa KORISNIKU pravo korišćenja morskog dobra precizno označenog i opisanog u članu 3. ovog ugovora na vremenski period **od 20 godina (slovima : dvadeset godina) koji se računa od dana zaključenja, odnosno od 01.08.2008 god. do 01.08.2028 god.**

U vrijeme iz stava 1. ovog člana računa se vrijeme korišćenja morskog dobra od strane KORISNIKA i svih njegovih pravnih sledbenika i sukcesora.

U slučaju da tokom trajanja ovog ugovora, odlukom drugog nadležnog organa, dođe do (i) privođenja prostora drugoj trajnoj namjeni prema planskom aktu ili (ii) dođe do promjene vlasništva na zemljištu, kojim se isključuje ili onemogućava korišćenje dijela ustupljenog morskog dobra saglasno ovom ugovoru, ugovorne strane su se saglasile da sporazumno razriješe pitanje i uslovi daljeg toka ugovora, uključujući i raskid, bez prava KORISNIKA da traži povraćaj do tada uloženi sredstava u morsko dobro.

VII NAKNADA

Član 12.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća JAVNOM PREDUZEĆU godišnju naknadu za korišćenje ustupljenog morskog dobra iz člana 3. ovog ugovora.



Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra iz člana 3. ovog ugovora za 2008 god. utvrđuje se prema Cjenovniku početnih naknada i iznosi 37.904,00 € (slovima: tridesetsedamhiljadadevetstočetiri eura) godišnje.

Iznos godišnje naknade će biti plaćen u četiri jednake rate od po **9.476,00 € (slovima: devethiljadačetiristosedamdesetšest eura)** od kojih prva dospijeva u roku od 8 dana od zaključenja ugovora, druga dana 25.08., treća dana 10.09. i četvrta dana 30.09.2008 god.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade KORISNIK je dužan da plaća ugovorenu kamatu u iznosu od 7,5% na godišnjem nivou uvećanu za zateznu kamatu od 4% godišnje.

KORISNIK je dužan da mjesečnu ratu plati u roku od 3 dana, prema dostavljenoj fakturi, uplatom na račun broj : 820-41114-03 sa obaveznom upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika **(PIB broj 02008238)** i šifrom opštine Herceg Novi **906**.

Ugovorne strane su saglasne da početkom svake sledeće godine (19 godina) a najkasnije do 30.04. tekuće godine, ugovore godišnju naknadu za korišćenje morskog dobra primjenjujući Cjenovnik Javnog preduzeća, Odluku Vlade Crne Gore, nastojeći da maksimalno, koliko je to moguće i koliko je to primjenljivo, uvažavaju metodologiju i pravila koja važe za sve druge slučajeve ustupanja morskog dobra na dugoročno korišćenje.

VIII OBAVEZE KORISNIKA

Član 13.

KORISNIK preuzima obavezu da saglasno odobrenjima JAVNOG PREDUZEĆA i nadležnih organa uprave tokom trajanja ovog ugovora realizuje program uređenja dijela morskog dobra iz člana 3. ovog Ugovora, obuhvatajući obalu i pripadajući akvatorijum.

13.1. KORISNIK preuzima obavezu da u prvoj godini, a u periodu do 01.12.2008 god. :

- obezbijedi redovno i uredno održavanje ustupljenog morskog dobra,
- uradi i dostavi JAVNOM PREDUZEĆU dostavi Idejni projekat uređenja ustupljenog dijela morskog dobra sa dinamikom i fazama realizacije;

13.2. U okviru druge i narednih faza :

- prema Idejnom projektu i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima nadležnog organa uprave, uradi Glavni projekat uređenja djelova obale označenih u članu 3. ovog Ugovora,
- urađeni i usaglašeni Glavni projekat, JAVNO PREDUZEĆE će dostaviti nadležnom organu uprave radi izdavanja odobrenja za izvođenje radova,
- započne radove na uređenju nakon što nadležni organi uprave odobre projektna rješenja i izdaju odobrenje za izvođenje radova,
- odobrene radove izvede prema dinamici koja će se usaglasiti sa JAVNIM PREDUZEĆEM i drugim nadležnim organima,
- uradi i dostavi JAVNOM PREDUZEĆU Program korišćenja i opremanja novouređenih djelova morskog dobra iz člana 3. ovog Ugovora.

Član 14.

Sve pripremne radove i radove na izgradnji i uređenju ustupljenog morskog dobra KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenu projektnu dokumentaciju, izdata odobrenja i urbanističko-tehničke uslove, uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlašćenog nadzornog organa, važeće standarde, propise i uslove izgradnje i uređenja u zoni morskog dobra.

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja lokalnih puteva i šetališnih staza, postojećih objekata i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i u najkraćem roku, vrati prostor u uredno stanje.



Član 15.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se da tokom trajanja ovog Ugovora :

- da uredi i koristi ustupljene djelove morskog dobra iz člana 3. ovog Ugovora **kao uređena i izgrađena kupalište**, prema godišnjem Planu organizacije kupališta, odobrenim programima uređenja, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za uređenje kupališta koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;
- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenih dijelova morskog dobra i njihove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u periodu vansezona, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje ustupljenog morskog dobra: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbací, uz obavezu da odvoz, uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu **od 01.05. do 30.10. obezbijedi rad kupališta**, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- **da u pripremi svake turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju :**
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - druge radove odobrene godišnjim programom uređenja,
 - označi kupalište sa kopna vidnim isticanjem naziva plaže i imena zakupca;
- **da svake naredne godine do 01.05. tekuće godine na djelovima ustupljenog morskog dobra organizuje i stavi u funkciju kupališta u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, naročito da :**
 - vidno istakne kupališki red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupača i sl.),
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (**suncobrani i ležaljke**) ostavljajući slobodnim označeni dio plaže, **u svemu** prema Uslovima za uređenje kupališta koji su prilog ovom Ugovoru,
 - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpadke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisnoj udaljenosti od obale,
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
 - pismenim zahtjevom zatraži od Javnog preduzeća izdavanje odobrenja za rad kupališta;
- da poštujući Rješenja o lokaciji i urbanističko-tehničke uslove JAVNOG PREDUZEĆA na ustupljenom morskome dobru postavi odobrene sezonske privremene objekte;
- da na propisan način izvede radove na komunalnom opremanju lokacije, uz predhodno pribavljanje potrebnih saglasnosti i od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;

- da na ustupljenim lokacijama otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenja za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenja za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena i dozvoljene jačine buke-muzike iz ugostiteljskih objekata i terasa;
- **da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili bilo kakve druge građevinske poduhvate na ustupljenim lokacijama, postavlja privremene objekte i vrši druge intervencije u prostoru;**
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenih rješenja, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetne lokacije, odnosno ukloni eventualno postavljene sezonske objekte i opremu sa ustupljene lokacije, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA ukloni sa ustupljene lokacije ostavljene privremene objekte i od KORISNIKA potražuje plaćanje troškova uklanjanja privremenog objekta;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje ustupljenog morskog dobra;
- da ustupljeno morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem ustupljenog morskog dobra;
- da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom morskim dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

IX STATUSNE PROMJENE

Član 16.

U slučaju prestanka postojanja KORISNIKA, prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na njegovo pravnog sukcesora. U slučaju prestanka postojanja KORISNIKA bez pravnog sukcesora, ovaj ugovor automatski prestaje da važi.

Za slučaj prestanka postojanja JAVNOG PREDUZEĆA prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na pravnog sukcesora, a u slučaju prestanka postojanja JAVNOG PREDUZEĆA bez pravnog sukcesora, primijenije se odredbe pozitivnih propisa po kojima osnivač JAVNOG PREDUZEĆA odgovara za prava i obaveze preuzete od strane ugašenog preduzeća.


X PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 17.

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen. Po isteku vremena trajanja ovog ugovora, KORISNIK se obavezuje da Javnom preduzeću preda u posjed morsko dobro iz člana 3. ovog ugovora, zajedno sa svim eventualno izgrađenim objektima oslobođenim od lica i stvari, a prema specifikaciji koja će biti sačinjena u momentu dobijanja upotrebne dozvole za objekat.

Predaja u posjed u smislu predhodnog stava podrazumjeva predaju u posjed samo nepokretnosti i njihovog pripadajućeg dijela, a ne i opreme koja se zatekne u i/ili na objektima.

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 iz bilo kojih razloga, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da investitoru-korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 18.

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 sledbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka za 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 određenom Zakonom,
- u određenom roku 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 predhodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

XI VIŠA SILA, ZASTOJ I PREKORAČENJE ROKOVA

Član 19.

Nastanak određenih okolnosti po potpisivanju ovog ugovora, odnosno postojanju takvih okolnosti u momentu stupanja na snagu ovog ugovora i trajanja istih tokom važenja ovog ugovora, čije nastupanje, postojanje i trajanje ni na koji način ne zavisi od volje ugovornih strana predstavlja opravdan razlog da se tokom njihovog trajanja utvrdi zastoj u proteku rokova iz ovog ugovora.

Ugovorna strana koja sazna za nastupanje razloga usled kojih nastupa zastoj u proteku rokova, dužna je drugu ugovornu stranu odmah i bez odlaganja o istom obavijesti, uz zajedničku pismenu konstataciju da za protek određenog roka nastupa zastoj počev od utvrđenog dana. Na isti način će se konstatovati i prekid trajanja zastoja.

XII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 20.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

1. Prilog 1. - katastarski snimci-skice sa ucrtanom granicom zahvata lokacije
2. sva druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

XIII KOMUNIKACIJA

Član 21.

Kompletna službena usmena i pismena komunikacija ugovornih strana, vazano za prava i obaveze iz ovog ugovora, vršiće se preko sledećih adresa :

a) »**VEKTRA-BOKA**» a.d.

85340 HERCEG NOVI, Ul.Manastirska br.8
tel. +382 88 346075

b) **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM**

85310 BUDVA , Ul. Popa Jola Zeca bb.
tel. +382 86 451 709



XIV PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 22.

Ugovor će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora. Ukoliko nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa tokom trajanja ovog ugovora, a koji su važili u momentu zaključenja ugovora, na tumačenje ovog ugovora se imaju primijeniti zakonski propisi povoljniji za korisnika.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici ostavljajući mogućnost da za određene sporove ugovore nadležnost međunarodne arbitraže.

Član 23.

Ništavost, odnosno nevažnost jedne od odredbi ovog ugovora ne znači i ništavost, nevažnost čitavog ugovora.

XV ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 24.

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

Djelatnosti koje KORISNIK bude obavljao na predmetnom morskom dobru ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obale i mora.

XVI GARANCIJE I UVJERAVANJA

Član 25.

Ovaj Ugovor je pravnovaljano sastavljen i potpisan od strane JAVNOG PREDUZEĆA, te predstavlja zakonsku, valjanu i pravno izvršnu obavezu.

Sastavljanje i potpisivanje ovoga Ugovora, postizanje njegovog cilja i realizacija bilo kojih transakcija, koje ovaj Ugovor pretpostavlja, neće u sadašnjosti niti budućnosti:

- (1) biti u suprotnosti, niti će uzrokovati povredu bilo kojih pravnih akata JAVNOG PREDUZEĆA ili propisa i zakona Crna Gora;
- (2) biti u suprotnosti i neće uzrokovati povredu bilo koje odredbe :
 - (i) Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG br. 14/92) ;
 - (ii) Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra. ("Službeni list RCG" br. 27/92) .

XVII STUPANJE NA SNAGU

Član 26.

Ovaj Ugovor se zaključuje i strupa na snagu danom popisivanja
Javno preduzeće se obvezuje da odmah nakon potpisivanja, dostavi ovaj Ugovor na saglasnost Vladi Crne Gore.

XVIII ORIGINALI

Član 27.

Ovaj ugovor je sačinjen u 9 (devet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora.

Jedan primjerak ugovora dostavlja se nadležnoj Lučkoj kapetaniji a 2 (dva) su za sud kod koga će potpisi ugovarača biti ovjereni.

Ugovorne strane zadržavaju po 3 (tri) originala ugovora.

AD »VEKTRA-BOKA«

HERCEG NOVI

Izvršni direktor,

Lazar Corović



OVJERANA PO PUN
GRADU NAZ. RANKO

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

Direktor,

Rajko L. Barović, dipl. prav.



OVJERANA
Vladimir Vukobratović

Posl.br. Ov-I-7869/2008

Potvrđuje se da su prednji **UGOVOR** svojeručno potpisali VIDOVIĆ LJUBOMIRKA, lk 3586/96, Kotor, za JP»MORSKO DOBRO» CRNE GORE, Budva, po punomoćju direktora i GRBAVAC RANKO, poznat, H.Novi, za »VEKTRA-BOKA» AD, H.Novi, po punomoćju izvršnog direktora, kao korisnika.

Taksa naplaćena 112,00 €.

OSNOVNI SUD U HERCEG NOVOM

Dana 05.08.2008. godine.



Ovlašteno lice,