

Broj, 0207 – 1620/4  
Budva, 25.04.2019. 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 Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god. broj:101-206/187 od 25.12.2018.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
- **„HEFESTA“ D.O.O.** koga zastupa i predstavlja Šćepanović Veselinka, Ul ustanička br. 76, Herceg Novi (PIB: 02967049) (PDV: 90/31-02381-2) (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 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 podnošenje ponuda za zakup privremenih lokacija broj: 0207-1287/1 od 21.03.2019.god;
- Da je tenderska Komisija koja je imenovana rješenjem broj 0207-1287/3 od 08.04.2019 godine, za lokaciju označenu brojem 3.5 u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god ponuđača „HEFESTA“ D.O.O., prijava broj: 0207-1620/1 od 08.04.2019.god godine.

Zaključuju dana 25.04.2019. godine u Budvi:

### UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

#### **PREDMET UGOVORA**

##### **Član 1.**

**JAVNO PREDUZEĆE** u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja i daje/ustupa na korišćenje morskog dobra Crne Gore trećim licima i **„HEFESTA“ D.O.O.** 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 Kotor za period 2019 – 2023. god

#### **OPIS MORSKOG DOBRA**

##### **Član 2.**

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra - Privremena lokacija za nepokretni privremeni objekat, vidikovac sa parkiralištem i privremenim ugostiteljskim objektom sa terasom, na kat.parceli 68 i 69 KO Kostanjica, lokacija označena brojem **1.1.** Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. za opštinu Kotor.

## **NAMJENA MORSKOG DOBRA**

### **Član 3.**

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2 ovog Ugovora postavi nepokretni privremeni objekat na kat.parceli 68 i 69 K.O. Kostanjica, vidikovac sa parkiralištem i privremenim ugostiteljskim objektom sa terasom, P ugost obj = u osnovi cca 190 m2, P terasa oko objekta = 260 m2. Objekat ima prizemnu etažu i suteren, P parkirališta = 1250 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 cijele godine u periodu od 25.04.2019. do 31.12.2019.god. uz mogućnost produženja za period od 4 ( četiri) 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 ugrožavati životnu sredinu, obalu i more.

## **TRAJANJE UGOVORA**

### **Član 5.**

Ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću godinu odnosno za period od **01.01.2019 god. do 31.12.2019. god.** uz mogućnost godišnjeg produženja za period od **4 ( četiri ) 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 dužan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća Javnom preduzeću godišnju naknadu utvrđenu ovim članom saglasno Cjenovniku početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra.

Naknada za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra za 2019. godinu, za rad u sezoni i vansezoni iznosi **31.700,00 € (slovima: tridesetjednahiljada i sedamstotina eura)** i ista se uvećava za iznos PDV-a.

Aneksom IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0207-93/5 od 31.12.2018.god, definisana je naknada za korišćenje privremene lokacije do 01.04.2019. god., saglasno zaključku Vlade Crne Gore broj 07-6287 od 27.12.2018 godine, te je obračunata nakanada iznosila **4.051,75 eura (slovima: četirihiljadepetdesetjedan eura i sedamdesetpetcenti)** bez PDV-a, što predstavlja četvrtinu od punog iznosa naknade za 2018 godinu (godišnji iznos naknade za 2018 godinu: 16.207,00 eura) na ime produženja trajanja osnovnog Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0207 – 570/2 od 11.03.2016.god, do okončanja tenderskih postupaka a najkasnije do 01.04.2019 godine.

Uvažavajući navedeni Aneks IV Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0207-93/5 od 31.12.2018.god, nakanda za 2019 godinu, **umanjuje se za iznos od 4.051,75 eura (slovima: četirihiljadepetdesetjedan eua i sedamdesetpetcenti) bez PDV-a , stoga naknada za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra za 2019. godinu iznosi 27.648,25 bez PDV-a.**

**Ugovorne strane su usaglasile da se ukupan iznos naknade plati u tri rate koje se uvećavaju za iznos PDV-a.**

**Prva ratu u iznosi od 7.648,25 eura (sedamhiljadašeststotinačetrdesetosam eura i dvadesetpet centi) koja se uvećavaju za iznos PDV-a, korisnik je dužan platiti u momentu zaključenja ovog ugovora uplatom na račun br : 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02967049) i šifrom Opštine Kotor – 922.**

**Druga rata i treća u iznosu od po 10.000,00 eura (desethiljada eura) koje se uvećavaju za iznos PDV-a dospijevaju za plaćanje 31.07.2019.god (druga rata) i 31.08.2019.godine (treća rata).**

**U cilju obezbjeđenja plaćanja ugovorene naknade u ratama KORISNIK je dužan da u momentu zaključenja ugovora obezbijedi bankarsku garanciju u originalu i u pismenoj formi "bez prigovora" i naplativu na prvi poziv na ime duga (druga i treća rata) sa obračunatim iznosom PDV-a, koja se deponuje kod JAVNOG PREDUZEĆA, i dospijeva dana 04.09.2019.god.**

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

## **OBAVEZE KORISNIKA**

### **Član 7.**

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Programu 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,
- 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 predašnje 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 bez prijave saglasno Zakonu,
- izvodi građevinske radove bez dozvole.

## Član 11.

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

U slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog će službenom zabilježkom 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 zabilježka Službe za kontrolu morskog dobra će uz inicijativu za pokretanje inspekcijskog 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 postupi po opomeni i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će inicirati inspekcijski 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 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 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) istovjetna primjerka od kojih Javno preduzeće zadržava 2 (dva), korisnik 2 (dva) primjerka.

**KORISNIK,**

**„HEFESTA“ D.O.O.**  
**Šćepanović Veselinka**  
*Šćepanović*  


*[Signature]*  
Obradivač,  
Služba za ustupanje morskog dobra,  
Jovan Šoškić, dipl. pravnik

Rukovodilac,  
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

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

*[Signature]*  
**Direktor,**  
**Predrag Jelušić dipl. ekonomista**

Datum potpisivanja 30.04.2019