



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj, 0207 – 369/3  
Budva, 21.02.2020. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni list CG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09), člana 4 stav 1, 5 i 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (»Službeni list CG«, br.44/10)

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

**Maraš Maksim iz Budve,** [REDACTED] (u daljem tekstu : KORISNIK)

#### Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata za period 2019-2023. god. koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj: 101-10/350 od 30.04.2019. god uz prethodnu Saglasnost Vlade Crne Gore broj: 08-2563 od 29.09.2016. god. objavilo Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup zemljišta na obalama rijeke Bojane broj: 0207-39/1 od 09.01.2020. godine u dnevnom listu "Pobjeda" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija za vođenje postupka davanja u zakup, za objekat/lokaciju označenu brojem **D50** u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za period 2019-2023. god. broj: 101-10/350 od 30.04.2019. kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **Maraš Maksim iz Budve**, zavedenu pod brojem: **0207-369/1 od 23.01.2020.** godine i to rješenjem, o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj **0207-369/2 od 10.02.2020. godine;**

Zaključuju dana 21.02.2020. godine u Budvi:

### UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

#### PREDMET UGOVORA

##### Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i **Maraš Maksim iz Budve**, kao korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije na desnoj obali rijeke Bojane u Ulcinju na kat.parceli 1163 KO Gornji Štoj, površine  $Po=31 \text{ m}^2$  i  $Pt=51,93 \text{ m}^2$ , označene kao **D50** u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za period 2019-2023. god. broj: 101-10/350 od 30.04.2019.

## TRAJANJE UGOVORA

### Član 2.

Ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do 31.12.2020. god. uz mogućnost godišnjeg produženja za period od 3 (tri) 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.

## NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

### Član 3.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra utvrđena je visini od 520,00 eura (slovima: petstotinadvadeset eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Uvažavajući da je u pitanju postojeći objekat koji je bio u državini korisnika i tokom 2019. god. ugovorne strane su se saglasile da se naknada za prethodnu 2019. god. plati cjelini u momentu zaključenja ovog Ugovora. Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 1. ovog člana izvrši, prema dostavljenoj profakturi uplatom na račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika [REDACTED] i šifrom Opštine Ulcinj – 825.

Godišnju naknadu za 2020. god. KORISNIK je dužan da plati najkasnije do 31.10.2020. god.

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

## OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

### Član 4.

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra 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.

## OBAVEZE KORISNIKA

### Član 5.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da, saglasno uslovima izdatim od Javnog preduzeća i Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za period 2019-2023. god. broj: 101-10/350 od 30.04.2019, postavi i infrastrukturno opremi privremeni objekat.

Sve pripremne radove i radove na uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i opštinske propise o komunalnom redu, sa obavezom 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.

Korisnik je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete prema trećim licima koje nastupe tokom korišćenja morskog dobra koji koristi na osnovu ovog ugovora.

#### Član 6.

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

Zemljište se daje u zakup sa već postavljenim privremenim objektom bez infrastrukturne opremljenosti, sa obavezom zakupca da na propisan način i uz odobrenje nadležnih organa i društava izvrši priključivanje na infrastrukturni sistem i izvršava obaveze i plaćanja saglasno Zakonu o komunalnim djelatnostima.

Korisnik ustupljenog zemljišta preuzima obavezu da izvrši regulisanje otpadnih voda iz objekta i to na osnovu pribavljenih vodnih uslova, vodne saglasnosti i vodne dozvole od strane nadležnog organa - Uprave za vode, u skladu sa odredbama Zakona o vodama (Sl. list CG 27/07, 73/10,32/11, 47/11, 48/15).

Regulisanje otpadnih voda treba izvršiti u svemu shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent (Sl. list CG 48/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13).

#### Član 7.

KORISNIK je dužan da ustupljeno morsko dobro koristi u postojećem, zatečnom stanju i preuzima obaveze:

- da obezbijedi redovno i uredno čišćenje ustupljene lokacije,
- da zaključi ugovor sa javnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti,
- infrastrukturno opremi lokaciju prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća,
- da blagovremeno plati naknadu za korišćenje morskog dobra,
- da bez saglasnosti i odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA i nadležnog organa neće započeti bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije, postavljati privremene objekte ili preuzimati druge građevinske intervencije na ustupljenoj lokaciji.

#### Član 8.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

-nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda.

#### Član 9.

Smatraće će se da je KORISNIK izvršio težu povredu ugovorene obaveza ukoliko:

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- postavi privremeni objekat suprotno Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra,
- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- izvodi građevinske radove bez dozvole.

#### Član 10.

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

Ukoliko KORISNIK kupališta 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 će službenom zabilješkom konstatovati vrstu povrede ugovorenih obaveza i naložiti korisniku da otkloni učinjene nepravilnosti u roku ne dužem od 3 (tri)

dana. U slučaju da korisnik ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Služba za kontrolu morskog dobra će pokrenuti postupak izricanjem opomene.

Za teže povrede ugovorenih obaveza službena zabilješka Službe za kontrolu morskog dobra će uz inicijativu za pokretanje inspeksijskog nadzora biti dostavljena Upravi za inspeksijske poslove na postupanje radi vršenja inspeksijskog nadzora.

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 ugovora o kojoj odlučuje Upravni odbor.

#### **Član 11.**

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 8. ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti u roku ne dužem od 3 (tri) 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.

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, a u zavisnosti od ishoda postupka kod Uprave za inspeksijske poslove pristupiće jednostranom raskidu ugovora.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede iz člana 9. ovog ugovora a korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana.

#### **PRESTANAK UGOVORA**

##### **Član 12.**

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

##### **Član 13.**

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 14.**

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu uslovi propisani Članom 10. i 11. Zakona o morskome dobru kao i zbog teže povrede preuzetih obaveza iz člana 9. ovog ugovora, 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, odobrenog projekta i izdatih odobrenja,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započelih 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.

JAVNO PREDUZEĆE će jednostrano raskinuti ovaj ugovor nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje raskidnog razoga, nakon čega je KORISNIK dužan da u roku od 30 dana od dostavljanja pismenog obavještenja JAVNOG PREDUZEĆA da je ugovor raskinut ukloni privremeni objekat, oslobodi predmetnu lokaciju i istu vrati u predhodno uredno stanje, u suprotnom saglasan je da isto o njegovom trošku uradi JAVNO PREDUZEĆE ili drugi nadležni organi uprave.

#### Član 15.

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 16.

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

#### Član 17.

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 18.

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

#### SASTAVNI DIO UGOVORA

#### Član 19.

Sastavni dio ovog Ugovora :

- Urbanističko-tehnički uslovi,
- Zapisnik o uvođenju u posjed

**Član 20.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 2 (dva) primjerka.

**KORISNIK,**

*Maksim Maras*

**Maraš Maksim**

*Sanja Martinović*  
**Obradivač,**

Služba za ustupanje morskog dobra,  
Sanja Martinović, dipl. pravnik

*Ljubomirka Vidović*  
**Rukovodilac,**

Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

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

*Predrag Jelusić*  
**Director,**

Predrag Jelusić dipl. ekonomista



\_\_\_\_\_  
**Datum potpisa**