

**Broj:0207-264/5**  
**Budva, 28.03.2018.god.**

Na osnovu Izmjena i dopuna Plana objekta privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2016-2018. god. koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj:101-14/581 od 19.12.2017.god.i Kataloga (Evidencije) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj :101-14/354 od 30.09.2016.god. saglasno članu 7 i 8 Zakona o morskome dobru («Službeni list CG«, br.14/92), članu 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) i člana 28 i 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, («Službeni list CG«, br. 42/03, 44/03, 05/08, 51/08 i 74/10)

**1.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**

**2.GJONI GRANIT iz Ulcinja, [REDACTED] (u daljem tekstu : KORISNIK)**

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018. god. broj: 101-14/207 od 06.06.2016. god. i Kataloga (Evidencije) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj :101-14/354 od 30.09.2016.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 prema Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra broj:0207-3567/1 od 29.11.2016.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 L55 u Katalogu (Evidenciji) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača Gjoni Granita iz Ulcinja, zavedenu pod broj: 0207-3706/1 od 09.12.2016. godine i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj 0207-3706/2 od 16.12.2016 godine i Rješenjem broj:0207-108/6 od 26.01.2017.godinu
- Da je drugoraznirani ponuđač Kovačević Petar podnio tužbu za poništaj Rješenja Tenderske komisije broj:0207-108/6 od 26.01.2017.godine koji postupak se vodi pred Upravnim sudom Crne Gore U. Br. 1116/17
- Da je Uprava za inspeksijske poslove dopisom broj:0401-2016-2646/4 od 05.06.2017.godine obavjestila Javno preduzeće da je Inspektor zaštite životne sredine donio Zaključak o prekidu inspeksijskog postupka do rješavanja prethodnog pitanja koje je u nadležnosti Upravnog suda Crne Gore, iz kojeg razloga nije sprovedeno uklanjanje postavljenog objekta sa predmetne lokacije
- da su se ugovorne strane sporazumjele da se Ugovor o korišćenju morskog dobra zaključi nakon rješavanja upravnog spora pred Upravnim sudom Crne Gore U. Br. 1116/17
- Presudu Upravnog suda Crne Gore U. Broj 1116/17 od 15.12.2017.godine kojom je odbijena tužba Kovačević Petra i potvrđeno Rješenje tenderske komisije broj:0207-108/6 od 26.01.2017.godine
- Poziv Javnog preduzeća upućen Gjoni Granitu za zaključenje ugovora o korišćenju morskog dobra, zaveden pod 0207-264/4 od 12.03.2018.godine
- Da su se ugovorne strane sporazumjele o zastoju realizacije ugovora do sprovođenja inspeksijskog nadzora i uklanjanja postavljenog objekta, koji postupak je u nadležnosti Uprave za inspeksijske poslove, te da period zakupa lokacije počinje teći danom uvođenja u posjed

Zaključuju dana 28.03.2018. godine u Budvi:

### UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i **Gjoni Granit iz Ulcinja** kao korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje dijela morakog dobra, lokacije za postavljanje privremenog objekta na lijevoj obali rijeke Bojane

u Ulcinju na kat.parceli 1223 KO Gornji Štoj, površine Po = 35 m<sup>2</sup> i Pt= 21 m<sup>2</sup>, privremenog objekta koji je označen kao L55 u Katalogu (Evidencije) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane.

#### TRAJANJE UGOVORA

##### Član 2.

Ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću godinu, odnosno od dana zaključenja ovog ugovora do 31.12.2018. god. Ugovor se može produžiti za period do 31.12.2020.godine pod uslovom da je korisnik ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv korisnika nije pokrenut sudski postupak, kao i pod uslovom da predmetna lokacija bude sadržana u narednom Katalogu objekata na Rijeci Bojani.

Imajući u vidu da Korisnik predmetnu lokaciju nije mogao koristiti u toku 2017.godine nakon izbora njegove ponude kao najpovoljnije, to su se ugovorne strane sporazumjele da se ugovor može produžiti za period do 31.12.2021.godine, pod uslovima iz prethodnog stava.

U slučaju produženja ugovora za narednu godinu, KORISNIK je dužan da najkasnije do 30.01.2019.god. pristupi zaključenju Aneksa ugovora za 2019. godinu.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni ili bude usvojena planska dokumentacija koja isključuje korišćenje morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

#### NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

##### Član 3.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća JAVNOM PREDUZEĆU godišnju naknadu za korišćenje morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, od čega se opštini Ulcinj ustupa 50% na osnovu Zakona o finansiranju lokalne samouprave.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra utvrđena je visini od 652,00 eura (šeststotinapetdesetdva) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Ugovorne strane konstatuju da je naknada za 2018. god. plaćena u cjelini u momentu zaključenja ovog Ugovora.

#### OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

##### Član 4.

JAVNO PREDUZEĆE će inicirati sprovođenje postupka kod Uprave za inspekcijske poslove za uklanjanje postavljenog objekta na predmetnoj lokaciji, te predmet korišćenja predati u državinu Korisniku oslobođenu od objekata, stvari i lica.

#### OBAVEZE KORISNIKA

##### Član 5.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od Javnog preduzeća, saglasno Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Ulcinj za period 2016-2018.god. i Katalogu (Evidenciji) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane postavi i infrastrukturno opremi privremeni objekat.

Sve pripreme radove i radove na uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući Urbanističko tehničke uslove, izdata odobrenja i saglasnosti nadležnih organa, odobrenje JAVNOG PREDUZEĆA kao i druga uputstva JAVNOG PREDUZEĆA, te 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 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 Planu objekata privremenog karaktera, Katalogu (Evidenciji) privremenih objekata i izdatim uslovima,
- 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 inspekcijski postupak kod uprave za inspekcijske poslove.

Ukoliko korisnik ni nakon sprovedenog inspekcijskog postupka kod Uprave za inspekcijske poslove, ne postupi po opomeni, Javno preduzeće će izreći opomenu pred raskid ugovora i inicirati ponovni postupak kod Uprave za inspekcijske poslove, a u zavisnosti od ishoda postupka kod Uprave za inspekcijske 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.

Ovaj ugovor prestaje da važi i u slučaju da u postupku po tužbi za poništaj Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuđača, koji se vodi pred Upravnim sudom Crne Gore, bude poništeno Rješenje Tenderske komisije Javnog preduzeća kojim je ponuda ponuđača Gjoni Granita vrednovana i izabrana kako najpovoljnija u sprovedenom postupku. U tom slučaju, Javno preduzeće će izvršiti povraćaj sredstava uplaćenih od strane Korisnika na ime naknade za korišćenje morskog dobra za 2017.godinu, a Korisnik nema pravo potraživati od Javnog preduzeća naknadu štete po bilo kom osnovu.

#### 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 odstupa 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 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 morskom dobru obavljaju tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom 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 obaviještenja 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

-Fotografija sa skicom iz Kataloga

#### 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,

GJONI GRANIT



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,

Predrag Jelušić, dipl. ekonomista

Obradivac,

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

Rukovodilac,

Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

28.03.2018

Datum potpisa