

Ugovarači:

- (1) Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve,
- (2) Društvo sa ograničenom odgovornošću »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o. iz Podgorice

**U G O V O R**  
**O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA**

**Budva, Jun 2008 god.**

Broj : 0210 – 796/10  
Budva, 28.06.2008 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 korišćenje morskog dobra («Službeni list RCG», br.27/92) a u vezi sa Ugovorom o prnosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu koji je Opštine Bar zaključila sa »Sonuba Montenegro« d.o.o. iz Podgorice

**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. Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge, export-import »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice**, Ul.«19.decembra», / **PIB broj** 02634066 / koga zastupa izvršni direktor Anatolij Vasilijević Goryanin /pasoš 62 № 2189449/ (u daljem tekstu: Korisnik)

Zaključuju dana 28.06.2008 god. slijedeći

## UGOVOR

### O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

#### Preambula

#### Uvažavajući sledeće polazne osnove :

- Da je Skupština Opštine Bar u cilju realizacije DUP-a »Maljevik« i izgradnje hotelsko-turističkih kapaciteta objavila javni poziv za javno nadmetanje za prenos prava na građevinskom zemljištu broj: 030-208 od 28.12.2006 god. koji je objavljen u dnevnom listu »Pobjeda« dana 11.01.2007 god;
- Da je premet prenosa i javnog poziva gradsko građevinsko zemljište površine 308.200,00 m<sup>2</sup> od čega 202.000,00 m<sup>2</sup> van zone morskog dobra, na kome se vrši prenos prava svojine i 106.200,00 m<sup>2</sup> u zoni morskog dobra na kojme se vrši prenos prava korišćenja;
- Da je nakon sprovedenog postupka Skupština Opštine Bar sa izabranim ponuđačem »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice zaključila Ugovor o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu površine 203.241,00 m<sup>2</sup> ( Ov.P br.2261/2007 pred Osnovnim sudom u Baru dana 24.10.2007 god. );
- Da je izabrani ponuđač »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice dana 14.11.2007 god. dostavio zahtjev za zaključenje ugovora o korišćenju morskog dobra saglasno uslovima iz javnog poziva;
- Da prostor koji je predmet ustupanja : plaže, obala i pripadajući akvatorijum, označen i opisan u članu 3. ovog Ugovora predstavlja dio morskog 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 izgradnja morskog dobra u okviru izgradnje novog hotelsko-turističkog kompleksa u zaleđu;
- Zaključak Vlade Crne Gore sa sjednice od 26.juna 2008 god. broj: 03-7241 od 27.juna 2008 god. u vezi davanja saglasnosti na predlog ugovora o korišćenju morskog dobra.

## I OPŠTE ODREDBE

### Član 1.

**JAVNO PREDUZEĆE**, u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da upravlja i daje/ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i **Društvo »»SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice** zaključuju Ugovor o korišćenjuorskog dobra i uređuju međusobna prava i obaveze u vezi ustupanja i korišćenja dijelaorskog dobra u opštini Bar.

### Član 2.

**(1) Definicije:** Ukoliko kontekst drugačije ne zahtijeva, termini upotrijebljeni u ovom Ugovoru imaće 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) »Ugovor o prenosu prava« podrazumijeva Ugovor o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu zaključen 10.09.2007 god. između Opštine Bar i Investitora »Sonuba Montenegro« d.o.o. iz Podgorice u vezi prenosa prava svojine na zemljištu u zahvatu DUP-a »Maljevik«;
- (d) »Morsko dobro« znači sve što je obuhvaćeno Članom 2. i 3. Zakona o morskom dobru;
- (e) »Naknada« znači cijena koja se plaća za korišćenje dijelaorskog dobra;
- (f) »Član«, u slučaju ako se korisnikorskog 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 korisnikaorskog dobra;
- (g) »Strana« znači Javno preduzeće ili korisnikorskog dobra, u zavisnosti od slučaja, a "strane" znači oboje;

**(2) Zakon koji se primjenjuje na Ugovor:** Odredbe ovog ugovora imaće značenje i tumačće 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 ovlaštenom predstavniku Strane na koje je saopštenje naslovljeno, ili, ako su poslani registrovanom poštom, *telegramom, faksom ili e-mailom odnosnoj strani na adrese naznačene u ugovoru;*

**(5) Lokacija:** Dioorskog dobra koji je predmet ustupanja, precizno je opisan u ugovori i označen na katastarskoj skici-snimku koja je 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,orskog 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 je dioorskog dobra u opštini Bar, u naselju Maljevik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Maljevik-izmjene i dopune", ukupne površine od  $\Sigma$  142.196,00 m<sup>2</sup> obuhvatajući:**

**A) Na kopnu prostor površine  $\Sigma$  104.196,00 m<sup>2</sup> obuhvatajući :**

1) Neizgrađenu obalu koja u naravi predstavlja zelenu padinu i Rt između plaže Maljevik i Štrbin, obuhvatajući kat.parcele 1868, 1870, 1871, 1872, 1873, 1875, 1866 ( potok ), 1874 ( put ), 1878( put ), 1877/2 ( put ) sve KO Sutomore;

2) Kamenitu obalu sa plažicama i uvalama na Rtu Maljevik, od plaže Maljevik do plaže Štrbun, dio kat.parcela 1867 KO Sutomore u dužini 856,00 m<sup>1</sup>;

3) Plažu Maljevik, dio kat.parcele 3526 KO Mišići i dio kat.parcele 1867 KO Sutomore u dužini od cca od 330,00 m<sup>1</sup>;

**B) Akvatorijum u površini koja je neophodna za realizaciju projekta marine, vodeni pojas uz sjevernu stranu Rta Maljevik površine  $\Sigma$  38.000,00 m<sup>2</sup> .**

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 neizgrađenu obalu-zemljište i pripadajući akvatorijum na lokaciji Maljevik u Sutomoru se daje/ustupa na dugoročno korišćenje u cilju realizacije Detaljnog urbanističkog plana "Maljevik-izmjene i dopune".

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

### 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 privede 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 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 Ugovoru sa Opštinom Bar i dinamici koja je utvrđena navedenim ugovorom, na osnovu DUP-a »Maljevik-izmjene i dopune«, izdatih odobrenja i saglasnostia 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 namjeravanih 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 morskome 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 stiže 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 Direkcije za nekretnine Crne Gore.

KORISNIK ima pravo uknjižbe prava svojine na hotelskim i svim pratećim objektima kompleksa izgrađenim na ustupljenom morskome dobru, izuzimajući : (i) izgrađene objekte u moru i (ii) izgrađene saobraćajnice - puteve koji se nalaze na području ustupljenog morskog dobra.

#### **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, akcionarskog društva i drugih oblika organizovanja društva i kapitala ) 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 uslovima Javnog poziva na javno nadmetanje za prenos prava na gradskom građevinskom zemljištu i zaključenog ugovora sa Opštinom, JAVNO PREDUZEĆE daje/ustupa KORISNIKU pravo korišćenja morskog dobra ( precizno označenog i opisanog u članu 3. ovog ugovora ) na vremenski period od 30 godina, uz saglasnost ugovornih strana da se ugovor o korišćenju morskog dobra može obnoviti za naredni period od 30 godina, a nakon isteka, za novih 30 godina, računato od dana zaključenja.**

**U poslednjoj godini prvog perioda prava korišćenja a najviše 90 dana, prije isteka vremenskog perioda od 30 godina, ugovorne strane mogu ovaj ugovor zaključiti za narednih 30 godina, pod uslovom :**

- **da je korisnik izvršio sve obaveze preuzete ugovorom,**
- **da korisnik nije učinio bitne povrede ugovorom preuzetih obaveza,**
- **da je korisnik otklonio eventualne raskidne razloge, po mišljenju nominovanog međunarodnog eksperta,**
- **da je saglasno Detaljnom urbanističkom planu »Maljevik-izmjene i dopune« ili drugom važećem planskom aktu neuređeno morsko dobro priveo planom utvrđenoj namjeni, odnosno da je realizovao trajna ulaganja u izgradnju i uređenje morskog dobra u vrijednosti od 100.000.000 €.**

**Pod uslovom iz predhodnog stava KORISNIK ima pravo da na kraju isteka perioda iz stava 1.i stava 2. ovog člana, obnovi ugovor o korišćenju za narednih 30 godina.**

**U vrijeme iz stavova 1, 2. i 3. ovog člana računa se vrijeme korišćenja morskog dobra od strane KORISNIKA i svih njegovih pravnih sledbenika i sukcesora.**

## VII NAKNADA

### Član 12.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, prvog perioda zakupa od 30 godina, 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 u visini od 1,00 € po m<sup>2</sup> ( slovima : jedan euro ) godišnje, obračunata na ukupna površinu obale-zemljišta u zoni morskog dobra od 104.196,00 m<sup>2</sup> i 0,50 € po m<sup>2</sup> ustupljenog akva prostora i iznosi . ukupno godišnje 123.196,00 € ( slovima : stodvadesettrihjadestodevedesetšest eura ).**

Iznos godišnje naknade će biti plaćen za svaku ogovarajuću godinu u 12 jednakih mjesečnih rata koje dospijevaju za plaćanje 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

KORISNIK je dužan da mjesečnu ratu plati u roku od 5 dana, prema dostavljenoj fakturi, uplatom na račun broj : 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02638495) i šifrom opštine Bar 817.

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.

Za svaku sledeću godinu ( 29 godina ) godišnja naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Centralna banka veća od 3% visina naknade će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Ugovorne strane su se saglasile da će nakon isteka prvih 30 godina trajanja ugovora i nastupanja okolnosti iz člana 11. stav 2. i 3. ovog ugovora, ugovor o korišćenju morskog dobra može obnoviti uz ugovaranje novog iznosa godišnje naknade za korišćenje morskog dobra. U tom slučaju JAVNO PREDUZEĆE će inicirati i predložiti novi iznos godišnje naknade za korišćenje morskog dobra nastojeći da maksimalno, koliko je to moguće i koliko je to primjenljivo, uvaži metodologiju i pravila koja, saglasno Odluci Vlade Crne Gore, 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 31.12.2008 god. :**

- obezbijedi redovno i uredno održavanje plaža, koja u istom periodu imaju status prirodnih kupališta,
- kao i djelova obale u zaleđu na način što će zaključiti ugovor sa Javnim komunalnim preduzećem ili će održavanje ustupljenog prostora organizovati na drugi adekvatan način,
- postavi potreban broj kanti za odpatke duž plaže,
- zaključiti ugovor sa Javnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti,
- uradi i dostavi JAVNOM PREDUZEĆU Program budućeg uređenja i izgradnje ustupljenog morskog dobra sa dinamikom i fazama realizacije, najkasnije do 31.10.2008 god.,
- usaglašena dinamika realizacije Programa uređenja morskog dobra preciziraće se Aneksom ovog Ugovora;

**13.2. U okviru godine i narednih faza :**

da radove na uređenju, opremanju i eventualnoj izgradnji morskog dobra izvede u svemu prema odobroj projektnoj dokumentaciji i urbanističko-tehničkim uslovima i saglasnostima nadležnih organa uprave, poštujući važeće standarde i pozitivne propise,

- 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.

#### **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, 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 prema dinamici koja je utvrđena i definisana Ugovorom sa Opštinom Bar na osnovu važećih urbanističkih planova i izdatih odobrenja, nadležnih organa uprave, realizuje odobreni investicioni program izgradnje i uređenja morskog dobra;
- da na postojećem i novoizgrađenom morskome dobru saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa obavlja djelatnosti poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde;
- da obezbijedi javnu upotrebu i korišćenje postojećeg i novoizgrađenog morskog dobra;
- obezbijedi redovno i uredno održavanje označenog dijela morskog dobra i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da bez pismenog odobrenja nadležnih organa neće započeti bilo kakvu izgradnju, uređenje, prepravke i adaptacije, postavljanje privremenih objekata ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskome dobru;
- da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da obezbijedi redovnu kontrolu i mjerenje kvaliteta morske vode, otpadnih voda i drugih obaveznih mjerenja predviđenih pozitivnim propisima, preko subjekata ovlašćenih za vršenje ovih ispitivanja;
- da saglasno pozitivnim propisima preduzme predviđene mjere zaštite od namjernog ili slučajnog zagađenja mora i obale, obezbijedi potrebnu opremu i precizno definiše interventne mjere u slučajevima zagađenja;
- da ustupljeno i novoizgrađeno 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 ustupljenog morskog dobra;
- da se u duhu dobrog domaćina stara o ustupljenom morskome dobrom.

### **IX STATUSNE PROMJENE**

#### **Član 16.**

U slučaju prestanka postojanja KORISNIKA, prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na njegovo pravno 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 pravno sukcesora, a u slučaju prestanka postojanja JAVNOG PREDUZEĆA bez pravnog sukcesora, primijenit će 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.

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 krivicom korisnika ili po sili zakona, 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 dobro pod uslovima određenom Zakonom,
- u određenom roku morsko dobro 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.

### Član 19.

Ovaj Ugovor sačinjen na osnovu i u vezi sa realizacijom Ugovora o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu zaključenom između Opštine Bar i ponuđača »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice (Ov.P br.2261/2007 pred Osnovnim sudom u Baru dana 24.10.2007 god.), te raskid, ništavost i prestanak predmetnog Ugovora ima za posledicu prestanak i raskid ovog ugovora o korišćenju morskog dobra.

## XI VIŠA SILA, ZASTOJ I PREKORAČENJE ROKOVA

### Član 20.

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 22.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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



### XIII KOMUNIKACIJA

#### Član 23.

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

- a ) »**SONUBA MONTENEGRO**»**d.o.o.**  
81000 PODGORICA, Ul."19 decembar"  
tel. +382
- 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 23.

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 tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, 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 24.

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

### XV ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

#### Član 25.

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, obalu i more.

### XVI GARANCIJE I UVJERAVANJA

#### Član 26.

Ovaj Ugovor je pravnovaljano sastavljen i potpisan od strane JAVNOG PREDUZEĆA, te predstavlja zakonsku, valjanu i pravno izvršnu obavezu, koju je moguće potraživati od JAVNOG PREDUZEĆA u skladu sa uslovima ovog Ugovora.

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 27.**

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 28.**

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.

**»SONUBA MONTENEGRO« d.o.o.**

**PODGORICA**

**Direktor,**

**Anatolij Vasilijević Goryanin**



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

**Direktor,**

**Rajko L. Barović, dipl.prav.**

