

Broj: 0209-966/2
Budva, 19.10.2020.godine

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore («Službeni list RCG«, br.25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. i 29. Zakona o morskom dobru («Službeni list RCG«, br.14/92), 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) člana 5 i 30 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini «Službeni list RCG« br.044/10 od 30.07.2010) člana 36 i 39 Zakona o državnoj imovini («Službeni list Crne Gore« br.21/09 i 40/11 od 08.08.2011.god.), na osnovu Programa objekata obalne infrastrukture za period 2019-2023.godinu, i Program privremenih objekata za period 2019-2023.godine,

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**) i

2. Jedriličarski klub »LAHOR« iz Kotora, koga zastupa predsjednik Filip Petričević, Dobrota bb, Žiro račun 520-386700-95 (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 19.10.2020.god.

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavaći sledeće polazne osnove :

- Da se Jedriličarski klub „LAHOR“ iz Kotora obratio zahtjevom broj: 0209-2307/1 od 29.05.2019.godine, Javnom preduzeću Morsko dobro za korišćenje ponte-dijela kat.parcele 1760 KO Dobrota na kojoj se od osnivanja kluba 1947.godine obavlja aktivnost kluba, a da je klub u ranijem periodu imao zaključen ugovor sa Javnim preduzećem,
- cilj podsticanja razvoja morskog dobra i unaprijeđenja saradnje sa civilnim društvom/klubovima i udruženjima koje neprofitno koriste djelove morskog dobra,
- zahtjev za ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra u opštini Kotor broj:0209-966/3 od 06.03.2020.god.
- dostavljeno Rješenje Uprave za mlade i sport broj:01-97 od 11.02.2014.godine kojim se utvrđuje da Jedriličarski klub „Lahor“ sa sjedištem u Kotoru, ispunjava uslove za obavljanje sportske djelatnosti-jedrenja te se upisuje u Registar sportskih organizacija dana 11.02.2014.godine u knjigu broj VI pod rednim brojem 41,
- dostavljenu Potvrdu Crnogorskog jedriličarskog saveza broj:47/019 od 24.05.2019.godine kojom se potvrđuje da isti učestvuje na svim regatama u Crnoj Gori i organizuje iste, uredno izmiruje sve obaveze prema CJS-u u administrativnom, finansijskom i takmičarskom dijelu na domaćim i međunarodnim takmičenjima,
- Rješenje Ministarstva sporta i mladih broj:UPI-01-006-2028/2018-7 od 10.09.2019.god. kojim se potvrđuje uskladenost rada, organizacije i opštih akata sa Zakonom o sportu;
- Potvrda Crnogorskog jedriličarskog saveza da je JK Lahor aktivan član i izmiruje sve obaveze prema savezu;
- Saglasnost Ministarstva finansija na dostavljene Odluke za ustupanje na besplatno korišćenje nepokretnosti u zoni morskog dobra broj:01-9674/19 od 3.07.2019.godine,

- Zaključke Vlade Crne Gore 07-4241 od 17.septembra 2020.godine kojim je Vlada dala saglasnost na predloge odluka o ustupanju na besplatno korišćenje dijelova morskog dobra za period 2019-2023 godine,

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i JEDRILIČARSKI KLUB „LAHOR“, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezano za korišćenje čvrsto izgrađenog pristaništa i akvatorijuma za postavljanje platforme za pristajanje i privez plovila-jedrilica u opštini Kotor.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Kotor, dužine operativne obale za pristajanje 25m sa P kopna 50m² i akvatorijuma za postavljanje plutajućeg privremenog objekta-platforme za pristajanje i privez jedrilica dužine 20m na kat.parceli 1760 K.O.Dobrota sa pripadajućim akvaprostorom.

Lokacija označena 11. u Programu objekata obalne infrastrukture i kao 9.14 u Programu privremenih objekata u opštini Kotor za period 2019.-2023. godine.

Morsko dobro opisano u članu 1. ovog Ugovora koje obuhvata izgrađenu obalu i pripadajući akvatorijum, se daje na korišćenje u postojećem- zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu, prikazano je na katastarskom snimku - skici, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.)

III NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Ugovorne strane su se saglasile i prihvataju da se morsko dobro iz člana 1. ovog ugovora koristi u skladu sa namjenom koja je utvrđena Izmjjenama i dopunama Programa privremenih objekata i Programom objekata obalne infrastrukture.

KORISNIK nema pravo naplate naknade za pristajanje i privezivanje plovila.

IV CILJEVI UGOVORA

Član 4.

JAVNO PREDUZEĆE zaključuju ovaj Ugovor sa ciljem da se:

1. obezbijedi održavanje morskog dobra opisanog u članu 2. Ovog Ugovora,
2. obezbijedi red i funkcionisanja pristaništa i privezišta u skladu sa Zakonom i Uslovima za održavanje reda na pristaništu i privezištu i izdatim utu.

KORISNIK na osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra stiče pravo da na ustupljenom morskome dobru uz odobrenje nadležnog organa obavlja djelatnost pružanja usluge pristajanja plovila i ostalih dozvoljenih pratećih usluga.

U vršenju namjeravanih djelatnosti korisnik će postojeće 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, propisanih standarda rada prihvatnih objekata pomorske infrastrukture i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa obavljanjem namjeravanih djelatnosti.

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 zaštitu mora. Nijedan član, odredba ili termin u ovom ugovoru ne mogu biti tumačeni na način da KORISNIK stiče bilo kakva svojinska prava, Država Crna Gora jeste i ostaje vlasnik morskog dobra, koje je javno dobro u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa morskome dobru.

Član 5.

Prava stečena ovim ugovorom KORISNIK ne može prenijeti na drugo lice bez posebne pismene saglasnosti Javnog preduzeća.

V NAKNADA

Član 6.

-KORISNIK morskog dobra je saglasno Zaključcima Vlade Crne Gore broj:07-4241 od 17.septembra 2020.godine oslobođen plaćanja naknade za korišćenje dijela morskog dobra.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 7.

U skladu sa uslovima Javnog poziva Javno preduzeće daje na korišćenje čvrsto izgrađenog pristaništa i privezišta na period od dana zaključenja ugovora do 31.12.2020.godine 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 nije pokrenut sudski spor između Javnog preduzeća i Korisnika/Zakupca zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza, kao i to da je predmetna lokacija sadržana u Programu objekata obalne infrastrukture u zoni morskog dobra za period 2019-2023 u Opštini Kotor.

Ugovorne strane su saglasne da će, saglasno stavu 1.ovog člana ugovora, početkom svake godine dok traje osnovni ugovor i u slučaju produženja trajanja ovog ugovora (po pisanom obavještenju korisnika), saglasno članu 8 osnovnog ugovora, a najkasnije do 30.01. tekuće godine, sačiniti aneks ugovora za korišćenje lokacije.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (Hoteli kategorije 4*ili 5*) u neposrednom zaleđu, odnosno realizacije planskog dokumenta koja isključuje korišćenje morskog dobra u skladu sa ovim ugovorom, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

VII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 8.

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da odmah po zaključenju ugovora preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE i KORISNIK će na dan uvođenja u posjed (po zahtjevu korisnika) 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.

VIII OBAVEZE KORISNIKA

Član 9.

KORISNIK preuzima obaveze:

KORISNIK preuzima obaveze:

- da organizuje i obezbijedi funkcionisanje pristaništa, i privezišta odnosno bezbjedno pristajanje i privez plovnih objekata prema propisanim uslovima, isključujući remont i servis plovila i druge aktivnosti koje mogu uzrokovati zagađenje mora;
- obavlja djelatnost na način koji neće dovesti do oštećenja opreme, okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u prvobitno stanje.
- da po isteku ovog Ugovora, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene 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
- na označenom dijelu lokacije (na ulasku) sa kopnene strane, postaviti dvojezičnu (crnogorski i engleski jezik) unificiranu informativnu tablu (skica 2), na kojoj je jasno naznačeno da je to definisano mjesto za privezivanje plovnih objekata. Sadržaji lokacije se prikazuju piktogramima u dnu table,

Član 10.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda na operativnoj obali: nečistoća, neodržavanje pristaništa, privezišta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće,
- i neizvršavanje drugih obaveza ili izvršenja radnji koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, sanitarne uslove na pristaništu i privezištu.

Član 11.

Smatraće se da je KORISNIK izvršio težu povredu ugovorenih obaveza ukoliko:

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- ne postavi informativne table i obavještenja,
- neodržava red na pristaništu u skladu sa Uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu i privezištu koje izdaje Javno preduzeće,
- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- vrši naplatu za pristajanje i vezivanje plovila
- zabranjuje pristup na javnom pristaništu i privezištu i njegovo korišćenje neosnovano,
- ne koristi morsko dobro u skladu sa namjenom
- i postupa suprotno zabranama i ograničenjima preciziranim u Uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu koje izdaje Javno preduzeće

Član 12

Ovlašćeni službenici Službe za kontrolu morskog dobra zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilješkom konstatuje vrstu povrede ugovorenih obaveza, osim za povrede iz člana 12. stav 1. tačka 2 koju utvrđuje Služba za luke i pomorstvo na osnovu svoje evidencije.

U slučaju odsustva ili odbijanja ovlašćenog lica KORISNIKA da učesvuje (po obavještenju JP MD) u postupku kontrole, Služba za kontrolu će sačiniti službenu zabilješku, na osnovu koje će u slučaju utvrđivanja nepravilnosti korisniku biti upućena opomena zbog povrede ugovorenih obaveza.

Mjere i sankcije

Član 13.

Mjere i sankcije koje Javno preduzeće izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza odnosno za teže povrede Opomena pred raskid ugovora, jednostrani raskid ugovora.

U slučaju kada je kod KORISNIKA konstatovana teža povreda ugovorenih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi KORISNIK može nakon izricanja mjere Opomena pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja, usled čega je došlo do činjenja i nečinjenja i teže povrede ugovorenih obaveza.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 12 ovog ugovora kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno izvršenje povređene obaveze od strane KORISNIKA.

Opomenom će se naložiti korisniku da otkloni nepravilnosti na pristaništu ne dužem od 3 (tri) dana, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz člana 13. ovog ugovora a KORISNIKU se istovremeno nalaže da otkloni utvrđene nepravilnosti, i uredno izvrši ugovorenu obavezu, u roku ne dužem od 5 dana, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da KORISNIK ne postupi po opomeni pred raskid ugovora i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će primjeniti sankcije iz ovog člana.

Član 14.

Za ugovore zaključene na period duži od jedne godine, mjera izrečena tokom kalendarske godine ne prenosi se na sledeću godinu.

Član 15 .

Korisnik kojem Javno preduzeće jednostrano raskine ugovor, neće imati pravo učešća u narednim postupcima za ustupanje na korišćenje i smatrat će se nepodobnim ponuđačem.

VIII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 16.

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 korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 17.

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 sljedbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka za korišćenje 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 određenim Zakonom,
- ako morsko dobro u određenom roku ne privede određenoj namjeni;

JAVNO PREDUZEĆE može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 18.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz člana 11 ovog ugovora uključujući i :

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima,
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započelih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,
- 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 neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid ugovora, ili izvršenja druge teže povrede u toku iste kalendarske godine, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspeksijskom postupku od strane organa nadležnog za inspeksijske poslove.

Ugovor se raskida Izjavom o jednostranom raskidu ugovora, i ista mora biti obrazložena.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na privremenoj lokaciji/pristaništu i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

Prava i obaveze iz ovog ugovora KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 19.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

Prilog 1. – katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije;

Prilog 2. – Uslovi za opremanje i održavanje reda na javnom pristaništu, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom;

Prilog 3.- Izmjene i dopune kriterijumima za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, i na ostalim objektima obalne infrastrukture,

Prilogu 4.- Urbanističko tehnički uslovi

Član 20.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Dobrota bb Korisnika, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva. Korisnik može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

U slučaju nemogućnosti da se KORISNIKU uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, KORISNIK će biti pozvan da pristupi u sjedište Javnog preduzeća.

Ukoliko na način iz prethodnog stavava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti zakačen na predmetu korišćenja.

U slučaju da se ni na prethodni način ne izvrši uručenje, Pismeni akt će biti objavljen na na oglasnoj tabli i internet stranici JAVNOG PREDUZEĆA www.morskodobro.com, a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrat će se da je isto uručeno KORISNIKU.

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona KORISNIK je dužan da obavjesti JAVNO PREDUZEĆE.

Član 21.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

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, primijenjivat će se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačinjeti Aneks ugovora kojim će se definisati međusobni odnosi i obaveze u vezi sa novim zakonskim propisima.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju stvarno i mjesno nadležni sud.

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 22.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

XI ORIGINALI

Član 23.

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja orginal teksta ugovora. Jedan primjerak ugovora dostavlja se nadležnoj Lučkoj kapetaniji a po 2 (dva) primjerka ostaju ugovornim stanama.

KORISNIK

JEDRILIČARSKI KLUB
"LAHOR" KOTOR


Filip Petričević, predsjednik




JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Obrađivač

Saradnik za upravljanje pristaništima,
privezištima i vezovima
Jelena Pavičević, dipl.pravnik



Rukovodilac službe,
Tina Tičić



Pomoćnik direktora,
Dragoljub Marković,

Direktor,



Predrag Jelusić, dipl.ekonomista

Datum zaključenja ugovora: 21.10.2020

