

Broj: 0209-3017/2
Budva, 18.11.2020.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. 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. odredbi Zakona o upravnom postupku („Sl. list RCG“, br.60/03, 73/10, i 23/11), na osnovu Programa objekata obalne infrastrukture, Zaključke Vlade Crne Gore 07-4241 od 17.septembra 2020.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. KLUB ZA SPORTSKI RIBOLOV »LUČICA ZELENIKA«, koga zastupa predsjednik Gojko Đurović, Spasića i Mašare Herceg Novi (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 18.11.2020.god.

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavati sledeće polazne osnove :

- Da se Klub za sportski ribolov „Lučica Zelenika“ uz podršku Mjesne zajednice Zelenika iz Herceg Novog, obratio zahtjevom broj:0201-3489/1 od 25.11.2016.godine Javnom preduzeću Morsko dobro za korišćenje mandrača u Zelenici za potrebe vezivanja 52 barke i 18 manjih ribarskih kabina, koji je prije četrdeset godina napravljen u koritu potoka zajedničkim sredstvima mještana koji sami vrše održavanje mandrača i kontrolu vezova,
- cilj podsticanja razvoja morskog dobra i unaprijeđenja saradnje sa civilnim društvom/klubovima i udruženjima koje neprofitno koriste djelove morskog dobra,
- zahtjev Kluba za sportski ribolov „LUČICA ZELENIKA“ iz Herceg Novog broj:0209-1417/1 od 27.03.2019.godine za obnavljanje rješenja broj:0209-215/4 od 18.05.2018.godine za korišćenje mandrača za privez plovila sa pripadajućim akvaprostorom i ribarskim kabinama/kućicama u Zelenici, a koje je prestalo da važi 31.12.2018.godine
- da se klub bavi vaspitno edukativnom organizacijom mladih i učešćem na takmičenjima iz svoje oblasti,
- dostavljeno Rješenje Uprave za mlade i sport broj:01-113 opd 05.05.2016.godine kojim se utvrđuje da Klub za sportski ribolov „Lučica Zelenika“ sa sjedištem u Herceg Novom ispunjava uslove za obavljanje sportske djelatnosti- sportskog ribolova te se upisuje u Registar sportskih organizacija u knjigu broj VIII pod rednim brojem 70,

i udruženjima koje neprofitno koriste djelove morskog dobra, u prethodnom periodu usvajalo zahtjeve Kluba za sportski ribolov „Lučica Zelenika“ iz Herceg Novog za korišćenje bez naknade,

- 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 djelova morskog dobra za period 2019-2023 godine,

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i KLUB ZA SPORTSKI RIBOLOV „LUČICA-ZELENIKA“ iz Herceg Novog, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezano za korišćenje komunalnog privezišta, u opštini Herceg Novi.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi, čvrsto izgrađeno privezište kat.parc.815/2 I djelovi kat. parc. 734/3, 735/1 i 735/3 KO Kuti- mandrač dimenzija 80x19m, za komunalni privez plovnih objekata (privez barki koje su vlasništvo mještana Zelenike od kojih se većina bavi ribarstvom), sa površinom akvatorijuma privezišta 1560m². Lokacija je označena kao 10 u Programu objekata obalne infrastrukture.

Na pripadajućoj obali nalazi se i 18 ribarskih kućica/kabina sa namjenom čuvanja ribarskog pribora za potrebe Kluba za sportski ribolov “Lučica-Zelenika” koje su označene u Planu privremenih objekata kao 14.3.

Morsko dobro opisano u članu 1. ovog Ugovora koje obuhvata postojeći pripadajući akvatorijum, kao i prostor na kome se nalaze ribarske kabine, daje se 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 Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata i Programom objekata obalne infrastrukture, da vodi računa o istima ,održava ih, i njihovo korišćenje reguliše prema pravilima kluba.

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 privezišta u skladu sa Zakonom i Uslovima za održavanje reda na 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 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 Herceg Novi.

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.

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:

- da organizuje i obezbijedi funkcionisanje i privezišta odnosno bezbijedno privezivanje 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 privezišta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće,
- i neizvršavanje drugih obaveza ili izvršenja radnji koje u manjem obimu ugrožavaju bezbijednost, sanitarne uslove na 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 privezištu u skladu sa Uslovima za opremanje i održavanje reda na privezištu koje izdaje Javno preduzeće,

- ne koristi morsko dobro u skladu sa namjenom
- i postupa suprotno zabranama i ograničenjima preciziranim u Uslovima za opremanje i održavanje reda na privezištu koje izdaje Javno preduzeće

Član 12.

Ovlašćeni službenici Službe za kontrolu morskog dobra sačinjava službenu zabilješku. Ukoliko KORISNIK 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 morskog dobra će službenom zabilješkom 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

Član 13.

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 14.

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 privezištu 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.

godine ne prenosi se na sledeću godinu.

Član 16 .

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 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 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 meseca 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 19.

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 započetih 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,

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 inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske 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/privezištu 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 20.

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 privezištu, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom;

Prilogu 3.- Urbanističko tehnički uslovi

Član 21.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu, 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 22.

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

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 23.

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 24.

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora.

Jedan primjerak ugovora dostavlja se nadležnoj Lučkoj kapetaniji a po 2 (dva) primjerka ostaju ugovornim stanama.

KORISNIK

KLUB ZA SPORTSKI RIBOLOV
"LUČICA-ZELENIKA" HERCEG NOVI

Gojko Đurović, predsjednik



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Obrađivač

Samostalni saradnik za upravljanje lukama
od lokalnog značaja i ostalim objektima obalne infrastrukture

Jelena Pavićević, dipl.pravnik

Rukovodilac službe,

Tina Tičić

Pomoćnik direktora,
Dragoljub Marković,

Direktor,
Predrag Jelusić, dipl.ekonomista



Datum zaključenja ugovora: 20.11.2020