

Broj: 0207-2249/4
Budva, 24.09.2021. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/10), člana 2 i 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br. 27/92), saglasno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god. za opštinu Ulcinj koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj 01-40/142 od 29.06.2020.

- **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Mladen Mikijelj (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**) i
- **TEODORA VARAĐANIN iz Republike Srbije,** [REDACTED] (JMBG: [REDACTED]) (u daljem tekstu: **KORISNIK**),

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra na koju je Vlada Crne Gore, dala saglasnost Zaključkom broj: 07-263 od 07.02.2019. god, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup privremenih lokacija broj: 0207-2180/1 od 16.07.2021. godine, u dnevnom listu „Vijesti“ i na website-u Javnog preduzeća;
- Da je komisija za aukciju imenovana rješenjem direktora broj 0207-2180/2 od 27.07.2021, za lokaciju označenu brojem **D68** u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. godine kao najuspješniju ponudu izabrala ponudu ponuđača **Teodore Varađanin iz Republike Srbije** zavedenu pod brojem: 0207-2249/1 od 27.07.2021. godine;
- Mjere podrške građanima i privredi usvojene od Vlade Crne Gore zavedene pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2020.godine kojim se naknada za korišćenje morskog dobra za 2021. godinu umanjuje za iznos od 50% od ugovorene godišnje / sezonske naknade za korišćenje morskog dobra;
- Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-398/2 od 28. januara 2021. godine stav 22. kojim se zadužuje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da sprovodi mjere podrške privredi koje se odnose na umanjenje godišnje naknade za korišćenje morskog dobra

Zaključuju dana 24.09.2021. godine u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i **Teodora Varađanin iz Republike Srbije** kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra predviđene Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Ulcinj za period 2019 – 2023. god.

OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

PREDMET ovog Ugovora je korišćenje dijela morskog dobra - privremena lokacija za montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, na dijelu kat. parcele 1163 K.O. Gornji Štoj, lokacija označena brojem **D68** u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023 god. za opštinu Ulcinj.

NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2. ovog Ugovora postavi **montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom površine Po= 40 m², Pk=21.5 m², terasa: P= 100 m²**, prema Urbanističko tehničkim uslovima i tehničkoj dokumentaciji izrađenoj u skladu sa urbanističkim uslovima iz Izmjena i dopuna Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove.

Privremeni objekat obavlja djelatnost od dana zaključenja ugovora 24.09.2021. do 31.12.2021. godine.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 4.

Korisnik je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog Ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivno pravnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštite mora.

Djelatnosti koje Korisnik bude obavljao na predmetnom morskome dobru ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more.

TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje za period od dana zaključenja ugovora 24.09.2021. god. do 31.12.2021. godine, uz mogućnost godišnjeg produženja za period od 2 (dvije) 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.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni, ili se pristupi realizaciji planske dokumentacije koja isključuje korišćenje lokacije saglasno ovom ugovoru, ugovor se neće obnavljati i Korisnik nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

NAKNADA

Član 6.

Korisnik morskog dobra je saglasan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća Javnom preduzeću godišnju naknadu za korišćenje/zakup morskog dobra.

Godišnja naknada za tekuću 2021. godinu za korišćenje privremene lokacije za ugostiteljski objekat sa terasom, utvrđena u visini od 8.235,00 (slovima: osamhiljadvijestotinetrdesetpet eura) koja se uvećava za iznos PDV-a, umanjuje se za 50% i utvrđuje se u iznosu od 4.117,50 (slovima: četirihiljadestotinusedamnaest 50/100 eura) koja se uvećava za iznos PDV-a, saglasno Mjerama podrške građanima i privredi usvojene od

Vlade Crne Gore zavedene pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2020. godine i stavu 22. Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-398/2 od 28. januara 2021. godine kojim se naknada za korišćenje morskog dobra za 2021. godinu umanjuje za iznos od 50% od ugovorene godišnje / sezonske naknade.

Ugovorne strane su se saglasile da se naknada plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Ugovora, prema dostavljenoj profakturi, u skladu sa instrukcijama Javnog preduzeća za plaćanje, za strance.

Uvažavajući da je Zaključcima Upravnog odbora Javnog preduzeća broj:0203-1203/8 od 27.04.2021.godine planirana izmjena cjenovne politike, odnosno usvajanje inoviranog Cjenovnika početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra, naknada za 2022. i 2023. godinu biće utvrđena aneksom ugovora.

OBAVEZE KORISNIKA

Član 7.

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Ulcinj za period 2019-2023 god. što podrazumijeva:

- izradu tehničke dokumentacije saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima iz Izmjena i dopuna Programa koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove,
- saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta,
- obavezu podnošenja prijave sa dokumentacijom Komunalnoj inspekciji 15 dana prije postavljanja privremenog objekta,
- postavljanje privremenog objekta na osnovu prijave i dokumentacije propisane članom 117 Zakona i planiranju prostora i izgradnji objekata, uključujući i infrastrukturno opremanje lokacije.

Sve pripreme radove i radove na uređenju morskog dobra Korisnik je dužan da izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom, poštujući odobrenja i uputstva ovlašćenog nadzornog organa, opštinske propise o komunalnom redu i druge važeće propise.

Radovi se izvode na osnovu tehničke dokumentacije i pribavljenih mišljenja, saglasnosti i dozvola izdatih u procedurama u svemu saglasno Zakonu i planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonu o vodama i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

KORISNIK je obavezan 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.

Član 8.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se:

- da na lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokalnim Komunalnim preduzećem i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima

infrastrukturnih sistema;

- da obezbijedi redovno i uredno čišćenje lokacije tokom trajanja ugovora, čišćenje i održavanje objekta, obezbijedi redovno uklanjanje i odvoz smeća, izvrši nabavku potrebnog broja kanti za otpatke i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzme bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji;
- da blagovremeno plati ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku ovog Ugovora, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene sezonske 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;
- da 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 ustupljene lokacije.

Član 9.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda: nečistoća, nepostavljanje kanti za smeće.
- neblagovremeno izmirivanje obaveza po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema subjektima koji pružaju te usluge, koja proisteknu po osnovu korišćenja lokacije.

Član 10.

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

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- postavi privremene objekte suprotno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata, izdatim Urbanističko tehničkim uslovima i revidovanoj projektnoj dokumentaciji,
- postavi privremene objekte bez prijave saglasno Zakonu,
- izvodi građevinske radove bez dozvole.

Član 11.

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

U slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog 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 nepravilnosti u ostavljenom roku, Služba za kontrolu morskog dobra će pokrenuti postupak izricanja opomene.

Za teze povrede ugovorenih obaveza službena zabilješka Službe za kontrolu morskog dobra će uz inicijativu za pokretanje inspekcijskog nadzora biti dostavljena nadležnoj inspekciji.

U zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza Javno preduzeće će KORISNIK izreći Opomenu, Opomenu pred raskid ugovora ili jednostrano raskiniti ugovor.

O mjeri ili sankciji koja će se izreći u pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontroli i/ili Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra, osim mjere jednostranog raskida o kojoj odlučuje Upravni odbor.

Član 12.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 9 ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti u roku ne dužem od 5 (pet) 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 i istovremeno opomenom pred raskid, pokrenuti postupak raskida ugovora.

PRESTANAK UGOVORA

Član 13.

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

Član 14.

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 15.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani Članom 10. i 11. Zakona o morskom dobru kao i zbog teže povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana, 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, odnosno postavi privremeni objekat mimo prijave i dokumentacije propisane članom 117,**
- **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.

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.

Član 16.



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 17.

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

Član 18.

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 19.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.

Sudske spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora rješavaće mjesno nadležan sud.

Član 20.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- Urbanističko tehnički uslovi

Član 21.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih Javno preduzeće zadržava 2 (dva), korisnik 2 (dva) primjerka.

KORISNIK,

TEODORA VARAĐANIN



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

**Direktor,
Mladen Mikijelić**



Obradivač,

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

**Rukovodilac,
Andrej Purić, dipl. pravnik**



Datum potpisivanja _____