

Broj, 0207- 2381/3  
Budva, 27.08.2021. 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 Izmjeni i dopuni programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.god. broj: broj: 01-40/142 od 29.06.2020.god.

- **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
- **"LA PERLA HOSPITALITY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU TIVAT** koga zastupa i predstavlja **Milo Prelević**, Bogišići b.b., Tivat, (**PIB: 03295419**) (u daljem tekstu: **KORISNIK** ),

#### Uvažavajući:

- Da je **JAVNO PREDUZEĆE** za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. god. broj: 01-40/142 od 29.06.2020.god.. saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, broj:0203-388/7 od 28.01.2019.god. 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 prema Izmjeni i dopuni programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.god. broj: 0207-2356/1 od 19.08.2021 godine
- Da je Komisija za aukciju, za lokaciju označena brojem **10.24** u Izmjeni i dopuni Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023 god. kao najuspješniju ponudu izabrala ponuđača **"LA PERLA HOSPITALITY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU TIVAT**, prijava broj: **0207-2381/1 od 25.08.2021 godine**.
- Izjava **"LA PERLA HOSPITALITY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU TIVAT** kojom pristaje da za lokaciju označenu brojem **10.24** u Izmjeni i dopuni Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023 god. plati izlicitirani iznos nakade i zaključi Ugovor o korišćenju morskog dobra, Izjava broj **0207-2381/2 od 27.08.2021 godine**.
- Naredbu za preduzimanje mjera za sprječavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprječavanje prenošenja novog Korona virusa („Sl. list CG br. 043/20)
- Mjere podrške građanima i privredi, Vlade Crne Gore, zaveden kod Javnog preduzeća pod broj 0201-419/1 od 01.02.2021 godine kojim se naknada za korišćenje morskog dobra umanjuje za 50%.
- Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-398/2 od 28.01.2021 godine, zaveden kod Javnog preduzeća pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2021 godine, kojim se zadužuje u tački 22. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da sprovede mjere podrške privredi koje se odnose na umanjenje godišnje naknade za korišćenje morskog dobra.

Zaključuju dana 27.08.2021. 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 i daje/ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima "**LA PERLA HOSPITALITY**" **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU TIVAT** kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra predviđene Izmenom i dopunom Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Tivat za period 2019 – 2023. god

## OPIS MORSKOG DOBRA

### Član 2.

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra - **Privremena lokacija za montažno-demontažni privremeni objekat, Akva park - Bazen sa pratećim sadržajima za sunčanje, na kat. parceli 62/1 i 56/3 KO Milovići, lokacija označena brojem 10.24 u Izmenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat, površine: Bazen 1: P=205m2.**

## NAMJENA MORSKOG DOBRA

### Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2 ovog Ugovora postavi **Akva park - Bazen sa pratećim sadržajima za sunčanje, na kat. parceli 62/1 i 56/3 KO Milovići, površine 205m2**, saglasno Urbanističko tehničkim uslovima i tehničkoj dokumentaciji.

Privremeni objekat obavlja djelatnost u periodu od **27.08.2021. do 31.12.2021.god.** uz mogućnost produženja za period od 2 (dvije) 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 tekuću godinu odnosno za period od **27.08.2021 god. do 31.12.2021. god.** uz mogućnost godišnjeg produženja za period od **2 ( dvije ) godine**, odnosno do **31.12.2023.god.** pod uslovom da je korisnik 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 zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza.

## NAKNADA

### Član 6.

Korisnik morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća Javnom preduzeću godišnju naknadu utvrđenu ovim članom saglasno Cjenovniku početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra.

Izlicitirana naknada za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra za 2021. godinu iznosi **500,00 € (slovima: petstotina eura)** i ista se uvećava za iznos PDV-a.

Saglasno mjerama podrške građanima i privredi, Vlade Crne Gore, zavedenim kod Javnog preduzeća pod brojem: 0201-419/1 od 01.02.2021 godine, umanjuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 50%, stoga naknada iznosi **250,00 € (slovima: dvijestotinepetdeset eura)** i ista se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 3. ovog Člana izvrši, prema dostavljenoj profakturi u momentu zaključenja ovog Ugovora, uplatom na račun br : 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (**PIB: 03295419**) i šifrom Opštine Tivat - 914.

U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene naknade korisnik je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno Zakonu.

## OBAVEZE KORISNIKA

### Član 7.

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. što podrazumijeva:

- izradu tehničke dokumentacije saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima iz 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 Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje 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 pripremne 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 Programu objekata privremenog karaktera, 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 inspeksijskog 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 kontrolu 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 inspeksijski 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 morskome 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 raskiniti 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 inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz Člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima i odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima,
- 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 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 ponovljenog izvršavanja teže povrede ugovorne obaveze, odnosno ne otklanjanja istih, saglasno Opomeni pred raskid ugovora, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća i u sprovedenom inspeksijskom postupku od strane Uprave za inspeksijske poslove.

#### **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.

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



### JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Obradivač,  
Služba za ustupanje morskog dobra,  
Jovan Soškić, dipl. pravnik

Rukovodilac,  
Andrej Purić, dipl. pravnik

KORISNIK,

"LA PERLA HOSPITALITY" D.O.O.

Milo Prelević

*Milo Prelević*



Director,  
Mladen Mikijelj



Datum potpisivanja

02.09.2021.