

Broj : 0206- 2963/3

Budva, 25.10.2021. godine

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92), Atlasu crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom broj:0203-638/13-1 od 27.02.2019.god. Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta br. 0203-1091/14 od 09.04.2020.god. i Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaza i kupališta broj: 0203-1292/21 od 03.06.2020.god. sa privremenim objektima sadržanim u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. koje je donijelo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj:0203-1292/21 od 03.06.2020.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

- **„GOLDEN INVESTMENT GROUP“ DOO, PIB: 03313140**, adresa: Kotor, Dobrota, Hotel „PALAZZO DEL MARE ESSENZA“, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Milan Nikčević (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Uvažavajući

-Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom saglasno Atlasu crnogorskih plaza i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom broj:0203-638/13-1 od 27.02.2019.god. Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta br. 0203-1091/14 od 09.04.2020.god. i Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaza i kupališta broj: 0203-1292/21 od 03.06.2020.god. sa privremenim objektima sadržanim u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. koje je donijelo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 0203-1292/21 od 03.06.2020.god objavilo Javni poziv broj: 0206-2806/1 od 16.09.2021. godine za podnošenje ponuda za zakup javnih kupališta u dnevnom listu »Vijesti« i na na web-site-u Javnog preduzeća;

-Da je Tenderska Komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju izabrala prvorangiranu ponudu broj: 0206-2086/1 od 27.09.2021. godine ponuđača „GOLDEN INVESTMENT GROUP“ DOO saglasno Odluci o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-2963/2 od 01.10.2021. godine;

-Da je izabrani ponuđač „GOLDEN INVESTMENT GROUP“ DOO primio odluku br. 0206-2963/2 od 01.10.2021. 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 umanjeње godišnje naknade za korišćenje morskog dobra.

Zaključuju dana 25.10.2021. godine

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač „**GOLDEN INVESTMENT GROUP**“ **DOO** zaključuje ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje kupališta predviđenog Atlasom, odnosno Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta u opštini Kotor za period 2019.-2023.godine.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra, u Kotoru – u Dobroti, betonska plaža u dužini 30 m / površine 100 m² u zahvatu od ponte – kat.parcele br.330 KO Dobrota I sjeverno u dužini 30 m i dio na održavanje u dužini 70 m, sve kao dio kat.parcela br.325, 329 i 330 KO Dobrota I, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 9J u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u opštini Kotor.

Lokacija se nalazi unutar zaštićenog područja. U skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list Crne Gore“, br. 54/16) korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine

Saglasno javnom pozivu broj broj: 0206-2806/1 od 16.09.2021. godine za podnošenje ponuda za zakup javnih kupališta a saglasno Atlasu - Izmjenama Atlasa crnogorskih kupališta i plaža na kupalištu:

- 1) Ležaljke i suncobrana, isključivo saglasno uslovima Javnog preduzeća za organizaciju kupališta a koji su sastavni dio ovog ugovora i koje će postaviti u periodu od dana zaključenja ugovora do 31.10. tekuće godine dok traje osnovni ugovor.**
- 2) Privremeni objekti koji se mogu postaviti na kupalištu: plažni bar od 15m² sa terasom od 30m² u kojem će korisnik obavljati djelatnost u periodu od dana zaključenja ugovora do 31.10. 2021. godine.**

Morsko dobro iz stava 1. ovog člana ustupa se Korisniku u viđenom stanju.

Dio morskog dobro opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1).

Korisnik se obavezuje da poštuje i primjeni sve važeće mjere koje nadležni državni organi budu donijeli u cilju sprečavanja širenja pandemije korona virusa, a u vezi sa ugovorom o korišćenju morskog dobra.

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

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 i obale.

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

Korišćenje morskog dobra i obavljanje djelatnosti u zaštićenim zonama za kupališta koja su proglašena zaštićenim područjima, sprovodi se saglasno odredbama Zakona o zaštiti prirode (Službeni list Crne Gore br. 51/08, 21/09, 40/11, 62/13, 06/14).

IV NAKNADA

Član 4.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća JAVNOM PREDUZEĆU godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora.

Sezonska naknada za tekuću 2021.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 4.530,00 EUR (četirihiljadepetstotinatrideset) koja se uvećava za iznos PDV-a sve saglasno izabranoj ponudi br. 0206-2963/1 od 27.09.2021. godine i odluci br. 0206-2963/2 od 01.10.2021. godine i koja u cjelosti dopijeva u momentu zaključenja ovog ugovora.

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 2.265,00 EUR (slovima: dvijehiljadedvjestotinešezdesetpet) i ista se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade-mjesečne rate plati prema dostavljenoj fakturi, uplatom na račun br: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Kotor.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade KORISNIK je dužan da plaća zakonsku zateznu kamatu.

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, saglasno članu 6. osnovnog ugovora, a najkasnije do 31.01. tekuće godine, sačiniti aneks ugovora kojim će se precizirati dinamika plaćanja godišnje naknade (za 2021., 2022. i 2023. godinu) za korišćenje privremene lokacije/kupališta.

Član 5.

Korisnik se oslobađa obaveze dostavljanja činidbene garancije za 2021.godinu kojom garantuje dobro izvršenje obaveza u visini od 20% godišnje naknade uvećane za PDV, saglasno Zaključku Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-3096/4 od 29.12.2020.godine.

Činidbena garancija je garancija izdata od banke kojom se garantuje da će Korisnik uredno izvršavati ugovorene obaveze, a posebno obaveze utvrđene Uslovima za organizaciju kupališta i ostalim propisima koji regulišu djelatnost i tiču se predmeta zakupa.

Saglasno usvojenoj tački br. 2. Zaključka koje je donio Upravni odbor Javnog preduzeća, zavedenog kao 0203-3096/4 od 29.12.2020.god. a kojom : » Korisnici/zakupci koji obavljaju sezonsku djelatnost se oslobađaju od dostavljanja činidbene garancije za 2021.godinu.“ tako se za 2021. godinu ovaj korisnik oslobađa obaveze dostavljanja činidbene garancije za 2021. godinu, koju je imao saglasno ovom članu i stavu 1. ovog ugovora.

KORISNIK je dužan u slučaju produženja trajanja ovog ugovora do 31.12.2022.god. što će se uraditi potpisivanjem prethodno aneksa ugovora, da najkasnije do 30.01.2022.godine dostavi činidbenu garanciju koja će važiti do 31.12.2021.godine kojom će garantovati ispunjenje obaveza iz ovog ugovora, uključujući i obavezu zaključenje Aneksa ugovora za 2022.godinu najkasnije do 31.01.2021.godine.

KORISNIK je dužan u slučaju produženja trajanja ovog ugovora do 31.12.2023.god. što će se uraditi potpisivanjem prethodno aneksa ugovora, da najkasnije do 30.01.2023.godine dostavi činidbenu garanciju koja će važiti do 31.12.2023.godine kojom će garantovati ispunjenje obaveza iz ovog ugovora, uključujući i obavezu zaključenje Aneksa ugovora za 2023.godinu najkasnije do 31.01.2023.godine.

U slučaju nepoštovanja ugovorenih obaveza iz člana 8 ili 9., ili povrede obaveza iz člana 10. i 11. ovog ugovora koje su konstatovane Zapisnikom o izvršenoj kontroli ovlašćenih radnika Javnog preduzeća ili tokom inspeksijskog nadzora, KORISNIK je dužan da u ostavljenom roku (ne dužem od pet dana), otkloni ukazane i konstatovane nepravilnosti. Ukoliko se kontrolnim Zapisnikom službenika Javnog preduzeća ponovo konstatuje da KORISNIK nije otklonio nepravilnost i/ili isto konstatuje inspekcija Uprave za inspeksijske poslove, Javno preduzeće će aktivirati činidbenu garanciju i obezbijediti izvršenje ugovorene obaveze.

V TRAJANJE UGOVORA

Član 6.

U skladu sa uslovima Javnog poziva, JAVNO PREDUZEĆE daje na korišćenje kupalište iz člana 2. ovog ugovora za 2021. godinu računajući od dana zaključenja ugovora 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/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.

VI OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 7.

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 sačinjeti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da preduzeme sve mjere u cilju štite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

VII OBAVEZE KORISNIKA

Član 8.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno Uslovima za uređenje kupališta, Urbanističko-tehničkim uslovima, u skladu sa Atalsom crnogorskih kupališta i plaža uredi i opremi kupalište.

Atlasom crnogorskih kupališta i plaža / Programom privremenih objekata za 2019-2023.godinu je predviđeno postavljanje privremenog/ih objekta na kupalištu i to jedino:

- 1.) Ležaljke i suncobrana, isključivo saglasno uslovima Javnog preduzeća za organizaciju kupališta a koji su sastavni dio ovog ugovora i koje će postaviti u periodu od dana zaključenja ugovora do 31.10. tekuće godine dok traje osnovni ugovor.
- 2.) Privremeni objekti koji se mogu postaviti na kupalištu: plažni bar od 15m² i terasa od 30m² u kojem će korisnik obavljati djelatnost u periodu od dana zaključenja ugovora do 31.10.2021 godine.

KORISNIK preuzima obavezu da privremene objekte na kupalištu postavi saglasno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, što podrazumijeva:

- da izradi tehničku dokumentaciju (i dostavi Javnom preduzeću na uvid) saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima iz Programa ili Atlasa Crnogorskih plaža i kupališta 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, dozvole i saglasnosti propisane urbanističko-tehničkim uslovima,
- obavezu podnošenja prijave sa dokumentacijom Direktoratu za inspeksijski 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 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.

KORISNIK je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete, povrede i sl. koje nastupe trećim licima tokom boravka na ustupljenom dijelu morskog dobra, odnosno da nadoknadi Javnom preduzeću sva potraživanja koja eventualno treća lica ostvare od Javnog preduzeća, osim ako dokaže da je do štete došlo bez njegove krivice.

Član 9.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan :

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi **kupalište** prema Atlasu crnogorskih kupališta i plaža, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru („Sl. list CG 2 br. 023/19 i 076/19) i **Uslove za organizaciju kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;**
- da na zakupljenoj 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 posebno u pogledu radnog vremena i da se registruje za plaćanje PDV-a saglasno zakonu;
- da u periodu vansezona i to u periodu od 01.01.-01.05. i 01.11.-31.12., obezbijedi redovno i uredno održavanje plaže i akva prostora: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaciti, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- Da tokom kupališne sezone, i to u periodu od dana zaključenja ovog ugovora do 31. 10. tekuće godine, a u slučaju produženja trajanja ugovora od 01.05-31.10, održava kupalište čistim, podrazumijevajući pri tom da detaljno, redovno, svakodnevno, i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
- da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad propisanih i odobrenih pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu za svaku godinu trajanja ugovora;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju :
 - detaljno čišćenje plaže označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
- **da odmah po zaključenju ugovora odnosno u slučaju produženja trajanja ugovora najkasnije do 01.05. svake godine, dok traje ugovor, organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da :**
 - vidno istakne kupališni red
 - postavi informativne table u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta,
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke) u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta
 - opremi i stavi funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpatke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za uređenje i opremanje kupališta koji su sastavni dio ugovora,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na rropsianoj udaljenosti od obale,

- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlaštenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
- odnosno da postavi , opremi i stavi u funkciju sve sadržaje koje traži Pravilnik o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru („Sl. list CG 2 br. 023/19 i 076/19) i Uslovi za organizaciju kupališta,
- 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 za svaku godinu trajanja ugovora;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru,
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenja za obavljanje djelatnosti, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o trošku KORISNIKA;
- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 10.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- Nezaključenje aneksa ugovora do 01.04. tekuće godine (u slučaju produženja trajanja ugovora),
- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda manjeg obima: nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće,
- neblagovremeno izmirivanje obaveza po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja kupališta, privremenih objekata,
- ne postavi kule za spasioce sa propisanom opremom,
- ne postavi informativne table o uslovima korišćenja kupališta i mjerama bezbjednosti,
- neispravnost uređaja i opreme za tuširanje,
- neangažovanje propisanog broja ovlašćenih spasilaca,
- drugi slučajevi povreda koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu, privremenom objektu ili prihvatnim objektima nautičkog turizma i okolini.

Član 11.

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

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- ne stavi kupalište u funkciju u skladu sa Ugovorom,
- ne pribavi odobrenje za obavljanje djelatnosti kupališta do 01.05. u tekućoj godini,
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu,
- ne izvrši ograđivanje kupališta bova sa morske strane,

- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Atlasom ili Programom
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa, a obavlja privrednu djelatnost,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,
- obavezu podnošenja prijave sa dokumentacijom Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje 15 dana prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju, glavnom projektu odobrenom od strane gradskog arhitekta,
- izvodi građevinske radove bez odobrenja ili prijave na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili akvaprostoru,
- ili izvrši drugu povredu ugovornih obaveza iz člana 8. ovog ugovora,
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalištu,
- uslovljava pristup kupalištu obavezanim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovnih objekata na motornih pogon kao i omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u ograđenom akvaprostoru kupališta,
- omogućava parkiranje i kretanje vozila na kupalištu,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počini krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,
- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu.

Član 12.

Služba za kontrolu morskog dobra, zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilješkom konstatuju vrstu povrede ugovorenih obaveza, osim za povrede iz člana 10 stav 1 tačka 1 ugovora koje utvrđuje Služba za ustupanje na korišćenje morskog dobra na osnovu svoje evidencije.

U slučaju odsustva ili odbijanja ovlašćenog lica Korisnika da učestvuje u postupku kontrole, Služba 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, aktiviranje činidbene garancije, jednostrani raskid ugovora.

– U slučajevima 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 ili ne činjenja i teže povrede ugovorenih obaveza.

Član 14.

Opomena se izriče za lakše povrede ugovorenih obaveza iz člana 10. ovog ugovora kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno izvršenje povrijeđene obaveze od strane Korisnika. Opomenom će se naložiti Korisniku da otkloni nepravilnosti na kupalištu u roku ne dužem od 3 (tri) dana, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Član 15.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz člana 11. ovog ugovora, a Korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) 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 primijeniti sankcije iz člana 16. i/ili člana 17. ovog Ugovora.

Član 16.

Činidbena garancija je garancija izdata od banke kojom se garantuje da će Korisnik uredno izvršavati ugovorene obaveze, a posebno obaveze utvrđene Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, i ostalim propisima koji regulišu djelatnost i tiču se predmeta zakupa.

Činidbena garancija aktiviraće se u slučaju teže povrede ugovorenih obaveza.

Ova sankcija može se kombinovati istovremeno sa Opomenom pred raskid ugovora iz člana 15. i jednostranog raskida ugovora iz člana 17. ovog Ugovora.

Sredstva prihodovana po osnovu realizacije činidbene garancije mogu biti namijenjena za izvršenje povrijeđene obaveze, za namirenje potraživanja Korisnika prema drugim subjektima koji proističu iz Ugovora o korišćenju morskog dobra, odnosno za podmirivanje troškova minimalne opremljenosti, bezbjednosti i održavanja u slučaju raskida ugovora, i drugo.

Član 17.

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

Referentnost i podobnost

Član 18

Korisnik kojem u toku kalendarske godine bude izrečena mjera Opomena pred raskid ugovora, ili ne zaključi aneks ugovora do 01.04. tekuće godine, neće imati pravo na reference za tu kalendarsku godinu.

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 UGOVORA

Član 19.

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 20.

Ovaj Ugovor prestaje 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 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 prethodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 21.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz člana 9 i 11 ovog ugovora uključujući i :

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim 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 odstupa od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupa po pismenom nalogu ovlaštenog 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,
- 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/kupalištu i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

Član 22.

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

Član 23.

Obavezuje se korisnik da preduzima sve mjere, koje ga na to obavezuje Naredba za preduzimanje mjera za sprječavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprječavanje prenošenja novog Korona virusa („Sl. list CG br. 043/20) kao i da poštuje i primijeni sve mjere koje budu nadležni državni organi donijeli u ovu svrhu, a u vezi sa ugovorom o korišćenju morskog dobra.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 24.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

1. katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.),
2. Uslovi za uređenje kupališta (Prilog2.),
3. Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na kupalištu.

Član 25.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršiće se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu 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.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 26.

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 27.

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.

XII ORIGINALI

Član 28.

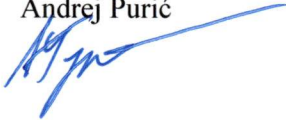
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora, KORISNIK zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 2 (dva) preostala primjerka.

Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje,

Vuk Žižić



Rukovodilac,
Andrej Purić



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

Direktor,
Mladen Mikijelj

za



**KORISNIK,
GOLDEN INVESTMENT GROUP DOO**

MILA KOTOK Purić



Datum potpisivanja _____