

**Broj:0207-2451/8**

**Budva, 10.08.2022. godine**

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni List CG«, br.1A/g2), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 2 9), člana 4 stav 1, 5 i 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (»Službeni list CG«, br.44/10), Presude Upravnog suda Crne Gore U.broj 3157/21 od 10.12.2021.godine, Rješenja Komisije broj:0202-2451/3 od 22.07.2022.godine

**1. 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

**2. MLADEN RADINOVIĆ** iz Ulcinja, **Vida Matanovića br. 22 (JMBG: [REDACTED])** (u daljem tekstu: **KORISNIK** ),

Zaključuju dana 10.08.2022. godine u Budvi

## UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

**JAVNO PREDUZEĆE** i **Mladen Radinović** iz Ulcinja, kao korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje privremene lokacije na lijevoj obali rijeke Bojane u Ulcinju na kat. parceli 1181 KO Gornji Štoj, površine: objekat Po= 35m<sup>2</sup> Pk=35 m<sup>2</sup> , terasa Pt= 45m<sup>2</sup> označene kao **L146** u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2019-2023.godine.

### TRAJANJE UGOVORA

#### Član 2.

Ugovor se zaključuje za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do 31.12.2022. godine uz mogućnost produženja za period od 1 (jedne) godine, odnosno do 31.12.2023.godine, ukoliko korisnik ispuni sve ugovorom preuzete obaveze.



Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privodenja prostora trajnoj namjeni ili bude usvojena planska dokumentacija koja isključuje korišćenje morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uloženi sredstava.

Ukoliko tokom trajanja ugovora nadležni sud Crne Gore donese odluku, kojom se poništava osnov zaključenja ugovora, ugovor se neće obnavljati.

## **NAKNADA ZA KORISĆENJE**

### **Član 3.**

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra za 2022.godinu utvrđena je u visini od 2.220,00 eura (slovima: dvije hiljade dvije stotine dvadeset eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 1. 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 (JMBG: [REDACTED] i šifrom Opštine Ulcinj – 825.

## **OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA**

### **Član 4.**

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra, kojim će se konstatovati stanje istog.

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

## **OBAVEZE KORISNIKA**

### **Član 5.**

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno uslovima izdatim od Javnog preduzeća, Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2019-2023.godine postavi i infrastruktorno opremi privremeni objekat.

Sve pripremne radove i radove na uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i opštinske propise o komunalnom redu, sa obavezom 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 predašnje stanje.

KORISNIK je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete prema trećim licima koje nastupe tokom korišćenja morskog dobra koji koristi na osnovu ovog ugovora.

## Član 6.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, zaštitu mora i obale.

Zemljište se daje u zakup sa već postavljenim privremenim objektom bez infrastrukture opremljenosti, sa obavezom zakupca da na propisan način i uz odobrenje nadležnih organa i društava izvrši priključivanje na infrastrukturni sistem i izvršava obaveze i plaćanja saglasno Zakonu o komunalnim djelatnostima.

KORISNIK ustupljenog zemljišta preuzima obavezu da izvrši regulisanje otpadnih voda iz objekta i to na osnovu pribavljenih vodnih uslova, vodne saglasnosti i vodne dozvole od strane nadležnog organa - Uprave za vode, u skladu sa odredbama Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 027/07, "Sl. list CG", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18).

Regulisanje otpadnih voda treba izvršiti u svemu shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore", br. 056/19).

## Član 7.

KORISNIK je dužan da ustupljeno morsko dobro koristi u postojećem, zatečenom stanju i preuzima obaveze:

- da obezbijedi redovno i uredno čišćenje ustupljene lokacije,
- da zaključi ugovor sa Javnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti,
- infrastrukturno opremi lokaciju prema propisanim uslovima i na osnovu dobrenja nadležnih organa uprave i Javnih preduzeća,
- infrastrukturno opremi lokaciju prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja da blagovremeno plati naknadu za korišćenje morskog dobra,
- da bez saglasnosti i odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA i nadležnog organa neće započeti bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije, postavljati privremene objekte ili preuzimati druge građevinske intervencije na ustupljenoj lokaciji,
  - da u roku od 20 dana od dana zaključenja ovog ugovora, zaključi ugovor sa lokalnim komunalnim preduzećem i redovno plaća troškove po ovom osnovu.

## Član 8.

**Lakše povrede ugovorenih obaveza su:**

- nezaključenje ugovora sa lokalnim komunalnim preduzećem.

## Član 9.

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

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- postavi privremeni objekat suprotno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2019-2023.godine,

- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- izvodi građevinske radove bez dozvole.

#### **Član 10.**

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 3 (tri) dana. U slučaju da korisnik ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Služba za kontrolu morskog dobra će pokrenuti postupak izricanja opomene.

Za teže povrede ugovorenih obaveza službena zabilješka Službe za kontrolu i održivi razvoj 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 održivi razvoj morskog dobra i/ili Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra i upravljanje lukama, osim mjere jednostranog raskida o kojoj odlučuje Upravni odbor.

#### **Član 11.**

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 8 ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti u roku ne dužem od 3 (tri) 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.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede iz člana 9. ovog ugovora a korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu u roku ne dužem od 5 (pet) dana.

### **PRESTANAK UGOVORA**

#### **Član 12.**

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

#### **Član 13.**

**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 14.

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 korišćenjuorskog dobra.

Razlozi zbog kojih JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor su:

- ukoliko KORISNIK u toku trajanja ovog Ugovora odustane od korišćenja ustupljenogorskog dobra,
- **ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja započne ili izvodi dogradnje, prepravke, adaptacije, betoniranje i druge građevinske radove na ustupljenom dijeluorskog dobra, postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine i sl,**
- **ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupa od propisanih urbanističko-tehničkih uslova, odnosno postavi privremeni objekat mimo prijave i dokumentacije propisane članom 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,**
- **ukoliko KORISNIK ne postupa po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenogorskog dobra,**
- ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje ustupljenogorskog dobra,
- **ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenjeorskog 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,
- **ukoliko odlukom nadležnog suda poništi osnov zaključenja ugovora.**

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 15.

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 16.

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

### Član 17.

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 18.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.  
Sudske sporove povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora rješavaće mjesno nadležan sud.

## SASTAVNI DIO UGOVORA

### Član 19.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- Urbanističko tehnički uslovi

### Član 20.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih KORISNIK i JAVNO PREDUZEĆE zadržavaju po 2 (dva) primjerka.

**KORISNIK**

**MLADEN RADINOVIĆ**

*M Radinović*

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

*Mladen Mikijelj*  
**Director,  
Mladen Mikijelj**



Datum potpisivanja 11.08.2022