JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0207-2815/3
Budva, 14.09.2022. godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom dobru (»Službeni list CG«, 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 („Sl. 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 Ministasrtvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma 2020.godine.

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

OLIVERA BURSAĆ BURSAĆ iz Republike Srbije, (JMBG [redacted] (Br Pašosa:014125028), adresa: Beograd Knjegine Zorke 51 , (u daljem tekstu: KORISNIK) adresa punomoćnika Arbena Hodžić 26.Novembar bb

Uvažavajući:

- Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023. godine za opštinu Ulcinj koje je donijelo Ministasrtvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma 2020. godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje dijelova morskog dobra, prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra i Atlasu crngorskih plaža i kupališta, broj: 0203-388/7 od 28.01.2019. godine, na koju je Vlada Crne Gore dala saglasnost zaključkom broj: 07-263 od 07.02.2019. godine, objavilo ponovljeni Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup privremenih lokacija broj: 0207-2428/1 od 08.07.2022. godine u dnevnom listu " Pobjeda" i na web-sajtu Javnog preduzeća,
- Da je Tenderska Komisija za sprovođenje postupka po Javnom pozivu za lokaciju označenu brojem **D255** u važećim Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.godine kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **Olivere Bursać Bursać** iz Republike Srbije, zavedenu pod brojem: 0207-2815/1 od 12.08.2022. godine i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0207-2815/2 od 19.08.2022.godine.

Zaključuju dana 14.09.2022. godine u Budvi:

U G O V O R
O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i **Olivere Bursać Bursać** iz Republike Srbije kao izabrani ponuđač, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije na obali rijeke Bojane u Ulcinju na kat.parceli 1142/3 Gornji Štoj, površine objekat kućica Po=82,88m2, terasa:Pt=33,31m2+24,26m2, privremenog objekta koji je označen kao **D255** u važećim Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.godine za opštinu Ulcinj.

TRAJANJE UGOVORA

Član 2.

Ovaj Ugovor se zaključuje za period od dana zaključenja ovog ugovora **do 31.12.2022. godine uz mogućnost produženja ugovora za narednu 1 (jednu) godinu, odnosno do 31.12.2023. godine, pod uslovom da je korisnik/zakupac izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv korisnika nije pokrenut sudski postupak usljed 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 zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uloženih sredstava.

NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

Član 3.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Javnom preduzeću godišnju naknadu za korišćenje morskog dobra.

Godišnja naknada za tekuću 2022. godinu za korišćenje privremene lokacije utvrđena je visini 2.233,35 EUR (slovima:dvijehiljaedvestatridesettrieuro i 35/100), koja se uvećava za iznos PDV-a.

Ugovorne strane su se saglasile da se ukupan iznos naknade plati u cjelosti u momentu zaključenja ovog Ugovora, uplatom na račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (JMBG: [redacted] šifrom Opštine Ulcinj – 825.

Ugovorne strane su se saglasile da će u slučaju produženja trajanja ovog ugovora saglasno stavu 1. ovog člana početkom svake godine **a najkasnije do 31.01. tekuće godine sačiniti Aneks ugovora** kojim će se precizirati dinamika plaćanja godišnje naknade za korišćenje privremene lokacije.

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

OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 4.

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

Na zahtjev KORISNIKA, JAVNO PREDUZEĆE i KORISNIK će na dan uvođenja u posjed sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

OBAVEZE KORISNIKA

Član 5.

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 godine, 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 arhitekte 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 odredbama Zakona o 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.

Korisnik je saglasan i preuzima obavezu da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Javnog preduzeća , postavi i infrastrukturno opremi privremeni objekat.

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 bez infrastrukturne 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 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, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Sl. list Crne Gore", br. 056/19)

Član 7.

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

- da obezbijedi redovno i uredno čišćenje ustupljene lokacije,
- da u roku od 20 dana od dana zaključenja ovog ugovora, zaključi ugovor sa lokalnim komunalnim preduzećem i redovno plaća troškove po ovom osnovu,
- infrastrukturno opremi lokaciju prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća,
- 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 morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu uslove i standarde zaštite čovjekove sredine.

Član 8.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda.

Član 9.

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

- ponovi lakšu povrede ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- postavi privremeni objekat suprotno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 godine za opštinu Ulcinj i izdatim Urbanističko tehničkim uslovima,
- postavi privremene objekte bez prijave, saglasno Zakonu,
- 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 će službenom zabilješkom konstatovati vrstu povrede ugovorenih obaveza i naložiti korisniku da otkloni učinjene nepravilnosti u roku ne dužem od 1 (jednog) dana. U slučaju da korisnik ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Služba za kontrolu morskog dobra će pokrenuti postupak izricanjem opomene.

Za teže 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 KORISNIKU 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 prijedlog Službe za kontrolu i/ili Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra, osim mjere jednostranog raskida ugovora 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 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 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 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, odobrenog projekta i izdatih odobrenja,**

- **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 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 obije ugovorne strane.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 18.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.

Sudske spor povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora rješavaće stvarno i mjesno nadležni sud.

SASTAVNI DIO UGOVORA

Član 19.

Sastavni dio ovog Ugovora su:
- Urbanističko-tehnički uslovi.

Član 20.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) primjerka, dok JAVNO PREDUZEĆE zadržava preostala 2 (dva) primjerka.

Obradio:
Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje i upravljanje lukama
Referent 1 za ustupanje na korišćenje morskog dobra
Mustafa Tulić

Rukovodilac,
Vuk Žižić

KORISNIK

OLIVERA BURSAĆ BURSAĆ

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Mladen Mikijelj

Zaključen dana: 11.11.2022.