

Broj: 0206-3273/4
Budva, 24.07.2023. 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), Atlasa crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom broj: 0203-638/13-1 od 27.02.2019. godine, Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj: 0203-2701/11 od 18.09.2020. godine i Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra broj: 0820-332/22-1778/23 od 04.08.2022. 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

„SPENCER & HILL TEAM“ D.O.O. BUDVA, PIB: 03161382, adresa sjedišta: **MEDITERANSKA BR. 23**, koga zastupa izvršni direktor Ivica Šarić (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Uvažavajući:

- Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom saglasno Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom broj: 0203-638/13-1 od 27.02.2019. godine, Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj: 0203-2701/11 od 18.09.2020. godine i Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra broj: 0820-332/22-1778/23 od 04.08.2022. godine, objavilo Javni poziv broj: 0206-3047/1 od 05.07.2023. godine za podnošenje ponuda za zakup javnog kupališta u dnevnom listu »DAN« i na na web-site-u Javnog preduzeća,
- Da je tenderska komisija donijela odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-3273/2 od 21.07.2023. godine kojom se kao najpovoljnija, i ujedno i jedina pristigla ponuda, bira ponuda ponuđača „SPENCER & HILL TEAM“ DOO BUDVA zavedena pod zavodnim brojem: 0206-3273/1 od 18.07.2023. godine,
- Da je izabrani ponuđač „SPENCER & HILL TEAM“ DOO BUDVA odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-3273/2 od 21.07.2023. godine preuzeo dana 24.07.2023. godine, neposredno na arhivi Javnog preduzeća,
- Da je izabrani ponuđač „SPENCER & HILL TEAM“ DOO BUDVA dao izjavu zavedenu

pod zavodnim brojem Javnog preduzeća broj: 0206-3273/3 od 24.07.2023. godine da se neće žaliti na odluku komisije o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-3273/2 od 21.07.2023. godine.

Zaključuju dana 24.07.2023. godine

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač „**SPENCER & HILL TEAM**“ **D.O.O. BUDVA**, sa sjedištem u Budvi, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje **JAVNO PORODIČNOG i HOTELSKOG KUPALIŠTA** označenog kao kupalište **12D** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2019. – 2023. godine za opštinu Budva.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u Bečićima, opština Budva, dio bečićke plaže ispod hotela „Mediteran“, u dužini od 40 m¹+50 m¹ površine 1800 m²/ 2900 m² uključujući i lokaciju za sportsko rekreativne aktivnosti na vodi, u zahvatu od istočne strane korita potoka Vještica, zapadno donjom ivicom šetališne staze u dužini od 90 m¹ dio katastarske parcele 1448/1 K.O. Bečići, obuhvatajući hotelsko kupalište u dužini od 50 m¹, na istočnoj polovini zahvata uz potok, javno porodično kupalište u dužini od 40 m¹ na zapadnoj strani zahvata i lokaciju za sportsko rekreativne aktivnosti na vodi u potoku, sve sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao lokacija **12D** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023. godine za opštinu Budva.

U skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore 54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

Saglasno javnom pozivu broj: 0206-3047/1 od 05.07.2023. godine za podnošenje ponuda za zakup javnih kupališta, a sve prema Atlasu crnogorskih plaza i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom broj: 0203-638/13-1 od 27.02.2019. godine, Izmjenama i dopunama Atlasu crnogorskih plaža i kupališta broj: 0203-2701/11 od 18.09.2020. godine i Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra broj: 0820-332/22-1778/23 od 04.08.2022. godine, na kupalištu se mogu postaviti:

- 1.) Ležaljke i suncobrani, isključivo saglasno uslovima Javnog preduzeća za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ovog ugovora, koje će postaviti u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. godine,
- 2.) Vitrine za limenke (1 kom.), u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. godine,
- 3.) Privremenih objekata **8.12** (ugostiteljski objekat sa terasom, P objekta 230 m² i P terase 270 m²), **8.5** (kiosk za prodaju karata, površine 20 m²) i **8.6** (privremeni plutajući objekat – ponton, max dužine 50m¹) iz Programa, u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. 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.).

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 **2023. godinu** za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od **82.119,00 EUR** (slovima: osamdesetdvijehiljadejedenastotinadevetnaestura), koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da ukupan iznos sezonske naknade za **2023. godinu** plati u **3 rate**, koje se uvećavaju za iznos PDV-a. Prva rata u iznosu od **24.635,70 EUR** (slovima: dvadeset četiri hiljade šest stotina trideset pet eurasedamdesetcenti), koja se uvećava za iznos PDV-a, dospijeva u momentu zaključenja ovog ugovora o korišćenju morskog dobra, dok druga i treća rata u iznosu od po **28.741,65 EUR** (slovima: dvadesetosamhiljadaeurasedamstotinačetredesetjedan eurošezdesetpetcenti) + PDV dospijevaju **dana 15.08.2023. godine i dana 15.09.2023. godine.**

U cilju plaćanja ugovorene naknade u ratama Korisnik je dužan da u momentu zaključenja ovog ugovora obezbijedi bankarsku garanciju u originalu i pismenoj formi „bez prigovora“ i naplativu na prvi poziv na ime duga (druga i treća rata), sa obračunatim iznosom PDV-a, koja se deponuje kod Javnog preduzeća i dospijeva najkasnije dana **22.09.2023. godine.**

Korisnik je dužan da iznos sezonske naknade za **2023. godinu** plati prema dostavljenim fakturama, na žiro račun Javnog preduzeća broj: 820-41114-03, sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obaveznika i šifrom opštine Budva 817.

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

Privremene lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti.

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 2023. godinu) za korišćenje privremene lokacije/kupališta

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.

Član 5

KORISNIK je dužan da u momentu zaključenja ovog ugovora dostavi Javnom preduzeću originalnu bankarsku garanciju sa rokom važenja do **31.12.2023. godine**, a kojom će garantovati dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od 20% godišnje naknade uvećane za PDV-e, iz člana 4 ovog ugovora (**činidbena garancija**).

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.

U slučaju nepoštovanja ugovorenih obaveza iz člana 8. i 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 2023. godinu, računajući od dana zaključenja ugovora do 31.12.2023. godine, **bez mogućnosti produženja**.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (hoteli kategorije 5* ili 4*) u neposrednom zaleđu, odnosno realizacije planskog dokumenta koja isključuje korišćenje morskog dobra u skladu sa ovim ugovorom, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

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

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da preduzme 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, Atlasu crnogorskih kupališta i plaža za period 2019. – 2023. godine za opštinu Budva, uredi i opremi kupalište označeno kao kupalište **12D** u Atlasu.

Atlasom crnogorskih plaža i kupališta i Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra predviđeno je postavljanje privremenih objekata na kupalištu i to jedino:

1. Ležaljke i suncobrani, isključivo saglasno uslovima Javnog preduzeća za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ovog ugovora, i koje će postaviti u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. godine,
2. Vitrine za limenke (1 kom.), u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. godine,
3. Privremenih objekata **8.12** (ugostiteljski objekat sa terasom, P objekta 230 m² i P terase 270 m²), **8.5** (kiosk za prodaju karata, površine 20 m²) i **8.6** (privremeni plutajući objekat – ponton, max dužine 50m¹) iz Programa, u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. 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 Atlasu 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 inspekcijски 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 predašnje 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 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;**
- Radno vrijeme svih vrsta kupališta je od 07:00 h do 21:00 h, osim romantičnih i party kupališta kojima je radno vrijeme može biti posle 24 h zbog organizovanja posebnih programa,
- Na kupalištu mora postojati cjenovnik plažnog mobilijara, sa naznakom kod javno porodičnog kupališta da se plažni mobilijar ne naplaćuje posle 17h, koji će biti istaknut na tabli sa informacijama o kupalištu,
- 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 izbacila, 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, 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 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 (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost na kupalištu i sl.),
- 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 propisanoj udaljenosti od obale,
- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi.
- odnosno da postavi , opremi i stavi u funkciju sve sadržaje koje traži 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 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 bovama sa morske strane,
- ne oslobodi ½ javnog porodičnog dijela kupališta od plažnog mobilijara,
- vrši naplatu iznajmljivanja plažnog mobilijara-ležaljki i suncobrana poslije 17 časova na javno porodičnom dijelu kupališta, svakog dana u periodu od 24.07.2023. godine do 31.10.2023. godine,
- ne postavi informativnu tablu za korisnike kupališta na vidnom mjestu tokom perioda turističke sezone,
- 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 inspeksijski 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 akva prostoru,
- 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 obaveznim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovniha objekata na motornih pogon kao i omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u ograđenom akva prostoru 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,
- počinu 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 ukloni 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 ukloni 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 ukloni 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 smatraće 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 20a

Ukoliko Korisnik u roku od 15 (petnaest) dana po isteku ovog ugovora, po bilo kom osnovu, ne izvrši uklanjanje objekata, to jest oslobodi zakupljeni prostor i preda u stanju u kakvom ga je preuzeo, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore će isti ukloniti o svom trošku i ispostaviti fakturu zakupcu na naplatu, po kojoj je dužan izvršiti uplatu u roku od 8 dana od prijema iste.

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 odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,

-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 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 inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske poslove.

Ugovor se raskida Izjavom o jednostranom raskidu ugovora, i ista mora biti obrazložena.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obavještenja 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

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.

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 sjedišta Korisnika, Ul. Mediteranska br. 23, 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 stava 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 smatraće se da je isto uručeno KORISNIKU.

O promjenama adrese, punomoćnika, kontakt.telefona, KORISNIK je dužan da obavijesti 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, primjenjivaće se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačiniti 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 ovlaštena 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) istovjetna primjerka, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) primjerka, a preostala 2 (dva) JAVNO PREDUZEĆE.

Obradila:

Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje:

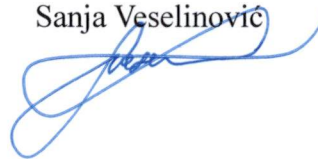
Saradnica za ustupanje morskog dobra na korišćenje

Irena Sekulović

Rukovodilac službe
Vuk Žižić



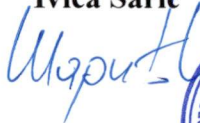
Koordinator službe,
Sanja Veselinović



KORISNIK,
„SPENCER AND HILL“
D.O.O. BUDVA

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Izvršni direktor,
Ivica Šarić



Direktor,
Mladen Mikijelj



Datum zaključenja 03.08.2023 g.