

Broj, 0208-3964/2
Budva, 30.10.2023. godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/10), člana 2 i 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br. 27/92), saglasno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019. – 2023. godine koje je donijelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: 0820-332/22-1778/11 od 29.04.2022.god.

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. „DREAM TROPE“ DOO, (PIB: 03356396), adresa: ul. SPASIĆA I MAŠERE BR.104 HERCEG NOVI, koga zastupa i predstavlja Sonja Radulović (u daljem tekstu: **KORISNIK**),

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019 – 2023. godine broj: 0820-332/22-1778/11 od 27.04.2022.god., te Izmjena dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine broj: 0820-332/22-1778/23 od 04.08.2022. godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra 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 tri Javna poziva za zakup ugostiteljskih terasa u dnevnom listu „Pobjeda“ i na web sajtu Javnog preduzeća - Ponovljeni Javni poziv za javno nadmetanje za zakup ugostiteljskih terasa broj: 0208-2887/1 od 09.06.2023. godine, **Javni poziv broj: 0208-3085/1 od 07.07.2023. godine i Ponovljeni Javni poziv broj: 0208-3384/1 od 31.07.2023. godine**, na kojima nije ustupljena na korišćenje lokacija označena brojem 4.10 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine za opštinu Herceg Novi, a koja je bila predmet Javnih poziva ;
- Zahtjev za ustupanje na korišćenje lokacije označene brojem 4.10 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 godine za opštinu Herceg Novi neposrednom pogodbom „DREAM TROPE“ D.O.O., zaveden pod brojem: 0208-3964/1 od 14.09.2023. godine.
- Član 40 stav 1 i 3 („Sl.list Crne Gore“ br. 21/19) Zakona o državnoj imovini kojima je određeno da se „Prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno i neposrednom pogodbom“ i Davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini neposrednom pogodbom, može se vršiti u slučaju kada davanje u zakup ne uspije ni nakon tri uzastopna objavljivanja Javnog poziva za javno nadmetanje ili prikupljanje ponuda“;
- Da je „Dream Trope“ D.O.O. kojeg zastupa i predstavlja Sonja Radulović iz Herceg Novog zahtjevom zavedenim pod brojem : 0208-3964/1 od 14.09.2023. godine, dostavila sledeću dokumentaciju:
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata uprave prihoda i carina Crne Gore, reg. broj: 5-0965821/001 od 07.08.2023. godine, ovjerena kopija;
- Uvjerenje Uprave prihoda i carina, Područna jedinica Herceg Novi, reg. broj: 16/06-2-26/176-2023 od 05.09.2023. godine, iz kojeg proizilazi da nema dugovanja za 2023. godinu, original;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, reg. broj: 11-0702-12681/23 od 01.08.2023. godine, u kojem stoji da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti lica Sonja Radulović, original;



- Uvjerenje Ministarstva pravde, reg. broj: 11-0702-12680/23 od 01.08.2023. godine, u kojem stoji da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti pravnog lica „Dream Trope“, original;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herceg Novom reg.broj: Ku 2023/1168 od 07.08.2023. godine, u kojem se navodi da se protiv pravnog lica „Dream Trope“, pred ovim sudom ne vodi krivični postupak, original;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herceg Novom reg. broj: Ku 2023/1167 od 07.08.2023. godine, u kojem stoji da se protiv Radulović Sonja ne vodi krivični postupak, original;
- Rješenje o registraciji za PDV, reg broj: 90/31-03595-0 od 26.10.2023. godine, ovjerena kopija;
- Rješenje o registraciji za PIB, izdato od strane Uprave prihoda Crne Gore, Područna jedinica Herceg Novi, od 07.08.2023. godine, ovjerena kopija;
- Ugovor o zakupu od 26.10.2023. godine, ovjerena kopija;
- Rješenje za rad ugostiteljskog objekta, izdato od strane Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, Opština Herceg Novi, reg broj: 02-17-340-Upl-66/2021 od 26.10.2023. godine, ovjerena kopija;

Zaključuju dana 30.10.2023. godine u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja i daje/ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i „**DREAM TROPE**“ **D.O.O.** kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra predviđene Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Herceg Novi za period 2019 – 2023. godine.

OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra – Privremena lokacija za montažno demontažni privremeni objekat – dio terase, na kat. parceli 599/5 KO Herceg Novi, lokacija označena brojem **4.10** u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Herceg Novi, površine terase $P=60m^2$.

NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2. ovog Ugovora organizuje privremena lokacija za montažno demontažni privremeni objekat – **ugostiteljska terasa na kat. parceli 639 K.O. Topla Herceg Novi, lokacija označena brojem 4.10 u Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Herceg Novi, površine terase $P=60m^2$, saglasno Urbanističko tehničkim uslovima i tehničkoj dokumentaciji izrađenoj u skladu sa urbanističkim uslovima iz programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove.**

Privremeni objekat obavlja djelatnost u periodu od **01.05.2023. do 31.10.2023. godine**, bez mogućnosti daljeg produženja.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 4.

Korisnik je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog Ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivno pravnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštite mora.

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

TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću godinu odnosno za period od **01.05.2023. godine do 31.12.2023. godine** pod uslovom da je korisnik izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut ili u slučaju da je pokrenut sudski spor između Javnog preduzeća i Korisnika zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije u neposrednom zaleđu ili bude usvojena planska dokumentacija koja isključuje korišćenja morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

NAKNADA

Član 6.

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

Izlicitirana naknada za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra za 2023. godinu iznosi **2.340,00 € (slovima: dvijehiljadetrístotíneičetrdeseteura)** i ista se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 2. ovog Člana izvrši, prema dostavljenoj profakturi u momentu zaključenja ovog Ugovora, uplatom na račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 03499979) i šifrom Opštine Herceg Novi – 809.

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

OBAVEZE KORISNIKA

Član 7.

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

- izradu tehničke dokumentacije saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima iz Programa koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove,
- saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, 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 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 o 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 ukloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 8.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se:

- da na lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokalnim Komunalnim preduzećem i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema;
- da obezbijedi redovno i uredno čišćenje lokacije tokom trajanja ugovora, čišćenje i održavanje objekta, obezbijedi redovno uklanjanje i odvoz smeća, izvrši nabavku potrebnog broja kanti za otpatke i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzme bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji;
- da blagovremeno plati ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku ovog Ugovora, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene sezonske objekte i opremu sa lokacije, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA ukloni sa ustupljene lokacije postavljeni privremeni objekat, da isti deponuje na određenu deponiju i od KORISNIKA potražuje plaćanja troškova uklanjanja privremenog objekta;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite

mora od zagađenja, čistoću na javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem ustupljene lokacije.

Član 9.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda: nečistoća, nepostavljanje kanti za smeće.
- neblagovremeno izmirivanje obaveza po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema subjektima koji pružaju te usluge, koja proisteknu po osnovu korišćenja lokacije.

Član 10.

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

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- postavi privremene objekte suprotno Programu objekata privremenog karaktera, izdatim Urbanističko tehničkim uslovima i revidovanoj projektnoj dokumentaciji,
- postavi privremene objekte suprotno tehničkoj dokumentaciji odobrenoj od gradskog arhitekta ili bez prijave saglasno Zakonu,
- izvodi građevinske radove bez dozvole na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (vegetacija i ostalo)
- omete, 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.

Član 11.

Služba za kontrolu morskog dobra u postupku kontrole je dužna da službenom zabilješkom konstatuje povredu ugovorne obaveze.

U slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog dobra će službenom zabilješkom konstatovati vrstu povrede ugovorenih obaveza i naložiti korisniku da otkloni učinjene nepravilnosti u roku od 1 (jednog) dana. U slučaju da korisnik ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Služba za kontrolu morskog dobra će pokrenuti postupak izricanja opomene.

Za 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 predlog Službe za kontrolu i/ili Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra, osim mjere jednostranog raskida o kojoj odlučuje Upravni odbor.

Član 12.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 9. ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti u roku ne dužem od 5 (pet) dana, zavisno od okolnosti u pojedinačnom slučaju.

U slučaju da korisnik ne postupi po opomeni i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će inicirati inspekcijski postupak i istovremeno opomenom pred raskid, pokrenuti postupak raskida ugovora.

PRESTANAK UGOVORA

Član 13.

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

Član 14.

Ovaj Ugovor može prestati sporazumnim raskidom, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojim se utvrđuju prava i obaveze u momentu raskida.

RASKID UGOVORA

Član 15.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani Članom 10. i 11. Zakona o 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 odstupa od propisanih urbanističko-tehničkih uslova, odnosno postavi privremeni objekat mimo prijave i dokumentacije propisane članom 117,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz Člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima i odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima,
- ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu nakon isteka, opomenom naknadno ostavljenog, primjerenog roka,
- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom 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.

- i drugim slučajevima koji predstavljaju težu povredu ugovorenih ili zakonskih obaveza.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju ponovljenog izvršavanja teže povrede ugovorne obaveze, odnosno ne otklanjanja istih, saglasno Opomeni pred raskid ugovora, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća i u sprovedenom inspekcijskom postupku od strane Uprave za inspekcijske poslove.

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

Član 16.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz bilo kojih razloga, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

PRENOS PRAVA

Član 17.

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

Član 18.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i u formi Aneksa potpisane od obje ugovorne strane.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 19.

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

Član 20.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :
- Urbanističko tehnički uslovi


Član 21.

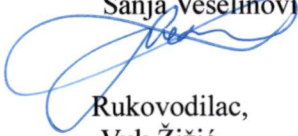
Ovaj ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih Javno preduzeće zadržava 2 (dva), korisnik 2 (dva) primjerka.

Obradili:

Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje i upravljanje lukama
Referent za ustupanje morskog dobra na korišćenje

Dragana Perović


Koordinator službe,
Sanja Veselinović


Rukovodilac,
Vuk Žižić

KORISNIK,

**„DREAM TROPE“ D.O.O.
SONJA RADULOVIĆ**

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

Direktor,

Mladen Mikijelj

