



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

Broj 0208 - 2111/3
Budva, 31.07.2014. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG", br. 14/92) i člana 2. i 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br. 27/92), člana 28 i 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, ("Službeni list CG", br. 42/03 i 44/03, "Službeni list CG", br. 05/08, 51/08 i 74/10), Rješenje o registraciji za PDV od 01.04.2013. god. izdato od Poreske uprave Crne Gore broj 81/31-03710-5 i Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013. – 2015. god. broj 01-70/70 od 22.03.2013.god.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko L. Barović, dipl. pravnik (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE) i

D.O.O. "KAPRI" ZA UGOSTITELJSTVO, TURIZAM I ROBNII PROMET, EXPORT-IMPORT HERCEG NOVI iz HERCEG NOVOG, Obilića poljana bb, Zelenika (PIB 02453380) (PDV: 90/31-01123-7) koga zastupa i predstavlja Bajčeta Željko (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- *Da je Akrapov Snježana iz Herceg Novog suvlasnik kat. parcele 370/2 K.O. Podi upisana u Listu nepokretnosti br. 180 za kat. opstinu Podi, Uprave za nekretnine - Područna jedinica Herceg Novi;*

- *Da je Akrapov Snježana iz Herceg Novog, Ugovorom o zakupu (naš broj 0208-2111/2 od 09.07.2014. god.) prenijela pravo korišćenja kat. parcele na privredno društvo "KAPRI" D.O.O. iz Herceg Novog;*

- *Da je Planom objekata privremenog karaktera u Opštini Herceg Novi za a period 2013-2015. god. predviđena predmetna privremena lokacija;*

-
zaključuju dana 31.07.2014. 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 D.O.O."KAPRI" ZA UGOSTITELJSTVO, TURIZAM I ROBNII PROMET, EXPORT-IMPORT HERCEG NOVI iz HERCEG NOVOG kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra predviđene Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u Opštini HERCEG NOVI za period 2013. – 2015. god.

OPIS MORSKOG DOBRA

član 2.

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijela morskog dobra - privremene lokacije na dijelu obale u Meljinama, uz donju ivicu šetališta preko puta Restorana "Biser", lokacija označena u Planu objekata privremenog karaktera za Opštinu Herceg Novi brojem 14.7

Dio morskog dobra opisan u prethodnom stavu i prikazan na katastarskom snimku - skici koja je sastavni dio ovog Ugovora ustupa se - daje KORISNIKU na korišćenje u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora.

NAMJENA MORSKOG DOBRA

član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se na lokaciji iz člana 2. uredi i organizuje terasa ugostiteljskog objekta.

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 morskome dobru ni na koji način ne smije ugožavati životnu sredinu, obalu i more.

OBAVEZE KORISNIKA

član 5.

KORISNIK preuzima obavezu da dio morskog dobra privede namjeni saglasno Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za Opštinu 2014 za period 2013.-2015. god. što podrazumijeva:

- Infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća,
- Zaključenje ugovora sa javnim komunalnim preduzećem,
- Postavljanje/montažu privremenog objekta saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenju Javnog preduzeća

Sve pripreme radove i radove na uređenju ustupljene privremene lokacije KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlašćenog nadzornog organa, opštinske propise o komunalnom redu i sezonskoj zabrani izvođenja građevinskih radova, uslove za postavljanje privremenih objekata i druge važeće standarde i propise.

Radovi se izvode na osnovu projektne dokumentacije i pribavljenih mišljenja, saglasnosti i dozvola izdatih u procedurama propisanim Zakonom o vodama ("Službeni List RCG" br. 27/07) i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" br. 48/08).

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 predašnje stanje.

član 6.

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 poštuje zaključeni ugovor o odvozu smeća sa lokalnim Komunalnim preduzećem;
- 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 ostavljeni 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;

TRAJANJE UGOVORA

član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje za tekuću godinu za period od 31.07.2014. god. do 31.12.2014. god.

NAKNADA

član 8.

Korisnik morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća Javnom preduzeću godišnju naknadu utvrđenu ovim članom od čega se opštini ustupa 50 % prihoda od utvrđene naknade a na osnovu člana 28 i člana 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave.

Naknada se utvrđuje za terasu površine od 149 m² po cijeni od 18 eura/m² i ukupno iznosi 2.682,00 eura (slovima: dvijehiljadešeststotineosamdesetdvaeura). Ovaj iznos naknade se umanjuje za 60 % na ime privatnog vlasništva zemljišta i za uplatu je iznos od 1.072,80 eura (slovima: jednahiljadasedamdesetdva i 80/100 eura) uvećan za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 2. ovog člana izvrši, prema dostavljenoj fakturi prilikom zaključenja ovog Ugovora, uplatom na račun br : 820-41114-03 sa obavezanim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02453380) i šifrom opštine HERCEG NOVI- 906.

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

PRESTANAK UGOVORA

član 9

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

član 10.

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 11.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani članom 10. i 11. Zakona o morskome 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 inspeksijskog 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 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.

JAVNO PREDUZEĆE će jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što korisnika pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok (od 3 do 15 dana u zavisnosti od razloga) za otkaljanje raskidnog razloga.

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 i u najkraćem roku oslobodi lokaciju od stvari i opreme.

član 12.

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 13.

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

član 14.

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 15.

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

član 16.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- katastarski snimak-skica morskog dobra,
- izdate dozvole i odobrenja.

član 17.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KORISNIK

D.O.O."KAPRI"HERCEG NOVI

Direktor,

Bajčeta Željko



datum potpisa: 11. 8. 2015.

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

- Direktor,

Rajko L. Barović, dipl. prav.



W/AN

Broj : 0103-2111/6
Herceg-Novi.2014. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Na prigovor predstavnika uo Kapri povodom korišćene kvadrature u odnosu na ugovorom napisanu(korišćena 76m², po ugovoru 149m²),te u dogovoru sa službom za ustupanje izjavljujem:

Uvidom u teren u toku sezone 2014. god.konstatovao sam da se u Meljinama na parceli 370/2 ko Podi terasa u.o.Kapri formirala na zapadnom dijelu parcele.Pošto je parcela 370/2 suvlasništvo podjeljena je u dva dijela kako je i programom naznačeno površinama(P=76m²+73m²).Ispred restorana Kapri je zapadni dio terase koji je i koristio i iznosi 76m²(veza sl.zabilješka 02.05.2013.god.o popravljanju betonske podloge i ograđivanju dijela parcele).Istočni dio terase nije dosad korišten u komercijalne svrhe,već je bio u funkciji familjarne terase.

U programu je greškom prikazan istočni dio parcele 370/2 kao terasa u.o. pa bi ovom prilikom to valjalo ispraviti.

Prilog:

Fotografije sa lica mijesta



korišteni istočni dio

istočni dio

Zabilješku sačinio:
Đorđe Radojičić

Broj: 0103-1791/3
Budva: 16.05.2013 godine

Uprava za inspekcijske poslove
Direktor
Božidar Vuksanović

PODGORICA
Ul. Đoka Miraševića br. 21

Predmet: Dostava zahtjeva kontrolu građevinskih radova
u naselju Meljine u opštini Herceg Novi.

U prilogu dostavljamo Vam zahtjev za kontrolu građevinskih radova u naselju Meljine u
opštini Herceg Novi.

S poštovanjem.

PRILOG: Spisi predmeta.

Obradila
Služba za kontrolu morskog dobra
Veselin Vojinović



DIREKTOR,
Rajko L. Barović dipl. pravnik

Rajko L. Barović



Broj: 0103-1791/2
Budva: 16.05.2013 godine

Uprava za inspekcijske poslove
Direktor
Božidar Vuksanović

PODGORICA
Ul. Đoka Miraševića br. 21

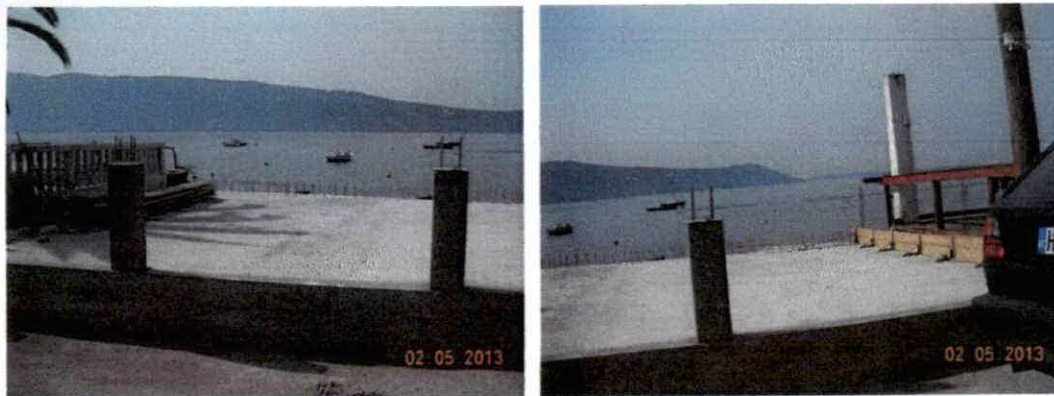
**Predmet: Zahtjev za kontrolu građevinskih radova
u naselju Meljine u opštini Herceg Novi.**

Izvršenim obilaskom prostora u opštini Herceg Novi u naselju Meljine, dana 02.05.2013. godine konstatovali smo građevinske radove na uredjenju terase bez odobrenja.

Na katastarskoj parceli br. 370/2 KO. Podi na postojećem betonskom platou koji je bio oštećen, a koristio se za postavljanje terase ugostiteljskog objekta izvršeni su radovi na betoniranju AB. ploče i izgradnji dva stuba sa frontalne strane prema ulici.

Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2013-2015 .godine na lokaciji nije predviđeno obavljanje nikakve djelatnosti odnosno postavljanje sadržaja.

Potrebno je izvršiti kontrolu iz nadležnosti inspekcije zaštite prostora.



fotografije radova

S poštovanjem.

PRILOG: Spisi predmeta.

Rukovodilac Službe za kontrolu morskog dobra
Veselin Vojinović

Veselin Vojinović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0103-1791/1
Herceg-Novi:02.05.2013. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Obilaskom terena dana 02.05.2013.god.konstatovao sam da se u Meljinama na terasi na kat.parc.372-2 ko Podi predhodnih dana izvršilo betoniranje poda terase koji je bio devastiran.Pri betoniranju izlivena su dva stuba sa frontalne strane terase-sa lokalnog puta ,a na zapadnoj strani je ostavljena armatura za pravljenje novih stubova.Na lokaciji nije bilo prisutnih,a od ranije sam upoznat da je ta terasa privatno vlasništvo porodice Akrapov.

Prilog:

-Fotografije sa lica mjesta,

Zabilješku sačinio:
Đorđe Radojičić