

Broj: Up I 0201-31/3
Budva, 17.11.2020. godine

EXTRA PLANN BOŽOVIĆ D.O.O.
HERCEG NOVI
V Crnogorske 21, Igalo

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

Dana 02.11.2020. godine dostavili ste Zahtjev za pristup informacijama, zaveden u Javnom preduzeću pod brojem UPI 0201-31/1, kojim ste tražili da vam se shodno Zakonu o slobodnom pristupu informacijama dostavi, između ostalog, Ponuda ponuđača "Krušo" d.o.o. Herceg Novi, zavedena pod brojem 0210-2793/1 od 30.09.2020. godine.

U međuvremenu ste podnijeli Zahtjev zaveden pod brojem 0210-2674/18 od 03.11.2020. godine, za kopiranje i uvid u navedenu dokumentaciju, shodno članu 16 Zakona o upravnom postupku.

Dopisom broj 0210-2674/19 od 03.11.2020. godine, Predsjednik tenderske komisije Nebojša Krivokapić dostavio vam je putem maila traženu dokumentaciju, o čemu vam šaljemo dokaz u prilogu.

Pristup preostaloj dokumentaciji po zahtjevu broj UPI 0201-31/1 odobren je Rješenjem broj UPI 0201-31/2 od 17.11.2020. godine, a koje dostavljamo uz ovo Obavještenje.

S poštovanjem,

Služba za opšte i pravne poslove:

Rukovodilac službe,

Klaudija Pejović,

Klaudija Pejović
Samostalni saradnik za rad i radne odnose,

Milica Rafailović,

Milica Rafailović
Pomoćnik direktora,

Rajko Malović,

Rajko Malović



Direktor,
Predrag Jelušić, dipl.ekonomista

Broj: 0210-2674/19
Budva, 03.11.2020. godine

„EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ DOO HERCEG NOVI

Predmet: Dostavljanje dokumentacije

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore objavilo je Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0210-2674/1 od 27.08.2020. godine, a čije otvaranje ponuda je održano dana 30.09.2020. godine u 12 časova u prostorijama Javnog preduzeća, o čemu je sačinje Zapisnik o otvaranju broj 0210-2674/7 od 05.10.2020. godine. Nakon toga, komisija imenovana rješenjem broj 0210-2674/5-1 od 2.09.2020. godine sačinila je Zapisnik o vrednovanju ponuda broj 0210-2674/12 od 16.10.2020. godine te donijele Odluku o izboru najpovoljnije ponude broj 0210-2792/2 od 16.10.2020. godine kojom je za zakup lokacije označene pod rednim brojem 1. u predmetnom Javnom pozivu kao najpovoljnija izabrana ponuda ponuđača „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ DOO HERCEG NOVI zavedena pod brojem 0210-2792/1 od 30.09.2020. godine, dok su ponude ponuđača „KRUŠO“ DOO HERCEG NOVI zavedena pod brojem 0210-2793/1 od 30.09.2020. godine i DOMAZETOVIĆ BOŠKO zavedena pod brojem 0210-2791/1 od 30.09.2020. godine odbijene kao neispravne. Nakon toga, ponuđači „KRUŠO“ DOO HERCEG NOVI i DOMAZETOVIĆ BOŠKO izjavili su prigovore na istu.

Sa tim u vezi, ponuđač „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ DOO HERCEG NOVI dostavio je komisiji, putem elektronske pošte, zahtjev za kopiranje i razgledanje spisa predmeta to jest ponude ponuđača „KRUŠO“ DOO HERCEG NOVI, zahtjev zaveden pod brojem 0210-2674/18 od 03.11.2020. godine.

Imajući sve gore navedeno, kao i odredbe člana 16 i 68 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), komisija je izvršila kopiranje ponude ponuđača „KRUŠO“ DOO HERCEG NOVI te izvršila dostavljanje iste putem email adrese bjankahn@hotmail.com, kako je to traženo u zahtjevu.

Ostale spise koje je ponuđač u svom zahtjevu tražio komisija nije u mogućnosti da mu dostavi jer isti nijesu predmet ovog tenderskog postupka.

Prilog:

- Ponuda „KRUŠO“ DOO HERCEG NOVI

Predsjednik tenderske komisije:
Nebojša Krivokapić



PONUĐAČ

„KRUŠO“ D. O. O. HERCEG NOVI

**JAVNI POZIV ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVIH KUPALIŠTA
PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA
BROJ: O210 – 2674/1 OD 27. 08. 2020.GODINE
ZA LOKACIJU U HERCEG NOVOM**



1/60

OPŠTI PODACI FIRME „KRUŠO“ DOO

Naziv : „KRUŠO“ D.O.O.

Matični broj : 02100452

PDV reg.broj : 90/31-00330-07

Grad i adresa sjedišta : Herceg Novi, Nikole Ljubibratića br.42 (poštu slati na
Servisna zona bb. 85347 Igalo)

Brojevi žiro računa : 510-2080-08 CKB , 535-9566-93 PBCG

Šifra djelatnosti : 7112

e-mail : krusozona@t-com.me, kruso@t-com.me

br.tel. + 382 31/ 336 – 020 , fax : + 382 31 /336 - 019



ADRŽAJ PONUDE

1. Podaci o ponuđaču i dokazi o podobnosti ponuđača

- naziv, adresa i sjedište privrednog društva
- izjava da se lični podaci obrađuju u postupku
- dokaz pravnog lica o registraciji (izvod iz CRPS sa podacima o ovlaštenim licima)
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika
- rešenje o registraciji PDV-a
- uvjerenje mjesnog nadležnog Osnovnog suda da se protiv privrednog društva, pravnog lica i odgovornog lica ne vodi krivični postupak
- uvjerenje Ministarstva pravde da se privredno društvo, pravno lice ne nalazi u kaznenoj evidenciji za nekih od krivičnih dijela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranje novca i prevare
- uvjerenje Ministarstva pravde da se odgovorno lice u privrednom društvu, pravnom licu ne nalazi u kaznenoj evidenciji za nekih od krivičnih dijela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranje novca i prevare
- potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije javnog nadmetanja

2. Ponuda sa ponuđenim iznosima nadoknade po osnovama;

- zakupnine (godišnja zakupnina plaže + privremeni + objekt) i plaže
- investicionog programa (visine trajnih ulaganja sa rokom realizacije)
- roka zakupa

3. Originalna bankarska garancija za ponudu

4. Investicioni program

- Tehničko obrazloženje
- investicioni program po strukturi objekata sa dinamikom realizacije po godinama
- dinamiku realizacije programa sa visinom trajnih ulaganja i rokom realizacije
- idejno situaciono rješenje investicionog programa
- fotografija postojećeg stanja

5. Potpisana i pečatarina izjava o NEPRIHVATANJU uslova iz Javnog poziva, nacrtu ugovora i tenderske dokumentacije

6. Dokaz o posjedovanju finansijskih sredstava za realizaciju investicije

- Garancija ponude
- Pismo o namjeri

7. Ostali fakultativni dokazi (Reference Ponuđača)

Ponuđač je nosilac razvojnog projekta izrađenih turističkih sadržaja dodirujućeg lokaliteta i nosilac projekta gradnje napera/privezišta sa položajem akvatorijama privezišta u zahvatu lokaliteta 7G za širinu manerva prilaza plovola privezišta.

Prilozci su;

- pregled dosadašnjih investicionih ulaganja za period od 1997 do 2020 god.
- pregled planiranih investicionih ulaganja za period od 1997 do 2020 god.
- vezu lokaliteta 7G i 7F po obimu uloženi i predivensticionih vrijednosti za gradnju zapadnog mula
- napomjenu uz reference
- ugovor o korišćenju Morskog dobra br . 01-16/2 od 17.01.1997 god.
- ugovor o zakupu/korišćenju Morskog dobra br. 0210-151/5 od.01.03.2018god.



**JAVNI POZIV
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVIH KUPALIŠTA
PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA
BROJ:0210-2674/1 OD 27.08.2020.GOD.**

**Izjava o prihvatanju svih uslova i obaveza iz javnog poziva, amandmana,
tenderske dokumentacije**

**OVIM PUTEM IZJAVLJUJEM DA PRIHVATAM I DA SAM SAGLASAN SA SVIM
USLOVIMA I ODREDBAMA JAVNOG POZIVA, NACRTA UGOVORA O KORIŠĆENJU
MORSKOG DOBRA I OSTALIM USLOVIMA KOJI SU SASTAVNI DIO TENDERSKE
DOKUMENTACIJE.**

_____, ____/____/2020.godine
Mjesto i datum potpisa

POTPIS PONUĐAČA (FIZIČKO LICE) ODNOSNO ODGOVORNOG / OVLAŠĆENOG LICA I PEČAT PONUĐAČA AKO JE PONUĐAČ PRAVNO LICE	
IME PONUĐAČA:	
BROJ TELEFONA:	
ADRESA:	





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0003124 / 021
PIB: 02100452

Datum registracije: 15.07.2002.
Datum promjene podataka: 05.10.2018.

KRUŠO DOO

Broj važeće registracije: /021

Skraćeni naziv: KRUŠO
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.03.1992.
Datum donošenja Statuta: 01.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.10.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: SERVISNA ZONA B.B. HERCEG NOVI
Adresa sjedišta: NIKOLE LJUBIBRATIĆA BR. 42 HERCEG NOVI
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 52.729,50Euro (Novčani 27.862,15Euro, nenovčani 24.867,35Euro)
Stari registarski broj: 1-4070-00

OSNIVAČI:

SLOBODAN RADOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



LICA U DRUŠTVU:

ZORAN RADMILOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

P.J. "NISKOGRADNJA" - IGALO

4311 Rušenje objekata

SERVISNA ZONA BB. HERCEG NOVI CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: SLOBODAN RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 24.08.2020 godine u 10:45h

MP



NA GORA
ADA CRNE GORE
RESKA UPRAVA
područna jedinica Herceg Novi
OJ: 90-01-00104-0
ERCEG NOVI, 06.02.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list CG", broj 65/01 i 65/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list CG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Ime i prezime **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "KRUŠO" HERCEG NOVI**

Adresa **HERCEG NOVI
85340 HERCEG NOVI
NIKOLE LJUBIBRATIĆA 42**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

02100452

(Matični broj)

906

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **06.02.2003.godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



SAVJETNIK DIREKTORA

Branko Nikčević



6/60

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Herceg Novi
BROJ: 90/31-00330-7
Herceg Novi, 23.03.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01, 38/02 i 72/02) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,
PROMET I USLUGE "KRUŠO" HERCEG NOVI**

Adresa **HERCEG NOVI
85340 HERCEG NOVI
NIKOLE LJUBIBRATIĆA 42**

PIB **02100452** . **906**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **90/31-00330-7.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **01.04.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



[Handwritten signature]
DIREKTOR



6/60



Crna Gora Ministarstvo pravde

2-041-11040/20

ca, dana 21.09.2020. godine. S. J.

Na osnovu člana 42 Zakona o odgovornosti pravnih lica za krivična djela, a na zahtjev

Zoran Radmilović JMB: [REDACTED]

Ministarstvo pravde

izdaje sljedeće

Uvjerenje

sljedeće pravno lice:

KRUŠO DOO HERCEG NOVI
Adresa: UL. NIKOLE LJUBIBRATIĆA BR. 42, Herceg Novi, Crna Gora
Kod pošte: 7112 Inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Odobreni broj: 5-0003124/020
Matični broj (PIB): 02100452
Prezime odgovornog lica: ZORAN RADMILOVIĆ
Ime odgovornog lica: [REDACTED]

U kaznenoj evidenciji NE POSTOJE podaci o osuđivanosti pravnog lica.

Uvjerenje izdaje se podnosiocu zahtjeva radi: učešća na tenderu

za državne primjenjivosti: Crna Gora

po tarifnom broju 26 Zakona o administrativnim taksama, u iznosu od 3 eura je plaćena.

Generalna direktorica Nataša Radonjić



Podpis odgovornog lica

Ovaj dokument je generisan od strane S. J.
21.09.2020. u 08:31





Crna Gora
Ministarstvo pravde

12-041-11039/20

ca, dana 18.09.2020. godine. S.J.

osnovu člana 123 Krivičnog zakonika i člana 9 stav 1 Uredbe o kazenoj evidenciji, a na zahtjev

KRUŠO DOO HERCEG NOVI - Zoran Radmilović

Ministarstvo pravde

izdaje sljedeće

Uvjerenje

Zoran

ime: Radmilović

ojačko prezime:

imak:

o ime:

im rođenja: 29.07.1968.

sto rođenja: Kotor

tina rođenja: Kotor

ava rođenja: Crna Gora

ntifikacija osobe JMB (ID): [REDACTED]

na adresa stanovanja: Ul. Zadrugarska 51

bivalište - mjesto:

bivalište - opština: Herceg Novi

bivalište - država: Crna Gora

vremena adresa stanovanja/boravište:

ravište - mjesto:

ravište - opština:

ravište - država:



Ime i prezime oca: Dušan Radmilović
Ime, prezime i djevojačko prezime majke: Sonja Radmilović Zloković
Državljanstvo:
Zanimanje:

U kaznenoj evidenciji NE POSTOJE podaci o osuđivanosti lica

Ovo uvjerenje izdaje se podnosiocu zahtjeva radi: učešća na tenderu

Prijava države primjenljivosti: Crna Gora

Taksa po tar.broju 26 Zakona o administrativnim taksama, u iznosu od 3 eura je plaćena

Генерална прокурорка
Генерална прокурорка Nataša Radonjić
Potpis odgovornog lica

Ovaj dokument je generisan od strane S
18.09.2020. godi

/2-041-11050/
ca, dana 18.09

Na d

teće lice:

Slobodan
me: Radović
n rođenja: 03
ifikacija osobl
o rođenja: H
na rođenja: H
va rođenja: C
M

i prezime oca
prezime i dje

vljanstvo: Cr
a adresa: ul.
sto prebivališ
tina prebivali
va prebivališ

iv suda koji je
estije, odnosn
ovni broj pres
am pravosnažn
iv države (za p

ično djelo



Crna Gora
Ministarstvo pravde

2-041-11050/20

dana 18.09.2020. godine. S.J.

Na osnovu člana 4 stav 2 Uredbe o načinu vođenja kaznene evidencije,
izdaje sljedeće

Uvjerenje

leće lice:

slobodan

ime: Radović

dan rođenja: 03.05.1958.

identifikacija osobe JMB (ID): [REDACTED]

općina rođenja: Herceg Novi

župana rođenja: Herceg Novi

država rođenja: Crna Gora

M

prezime oca: Savo

prezime i djevojačko prezime majke: Gospava Dabović

rođinstvo: Crna Gora

adresa: ul. Nikole Ljubibratića br. 42B

općina prebivališta: Herceg Novi

župana prebivališta: Herceg Novi

država prebivališta: Crna Gora

ime suda koji je izrekao presudu, odnosno donio rješenje ili naziv organa koji je donio odluku o davanju

presude, odnosno pomilovanja : **HN-Osnovni sud Herceg Novi**

broj presude na osnovu koje se vrši upis : **K.br. 87/17**

datum pravosnažnosti presude: **20. 09. 2017**

država (za presude stranog suda) : **Crna Gora**

broj i vrsta pravnog djela



...ski naziv krivičnog djela : **čl. 403 st. 2 nedozvoljeno držanje oružja i eksplozivnih materija**
...stav i tačka zakona koji je primijenjen : **čl. 403 st. 2 nedozvoljeno držanje oružja i eksplozivnih materija/Krivični zakonik**
Datum izvršenja krivičnog djela : **08.05.2017.**

Vrsta i trajanje mjere upozorenja

Uslovna osuda:

Dužina trajanja 3 mj.

Uslovna dužina trajanja 5 mj.

Opis drugog/ostalog:

mjera upozorenja

Ovo uvjerenje izdaje se podnosiocu zahtjeva radi : učešća na tenderu, a na zahtjev KRUŠO DOO
HERCEG NOVI - Slobodan Radović

Taksa po tar.broju 26 Zakona o administrativnim taksama, u iznosu od 3 eura je plaćena

Generalna direktorica *Nataša Radonjić*

Potpis odgovornog lica

Ovaj dokument je generisan od strane Uvjerjenje se izdaje

18.09.2020. godine u druge svrhe n

Taksa po Zakonu

plaćena na račun F

Uvjerjenje izdala,

Nada Ratkovčić

REPUBLIKA
OSNOVNI S
Ku 2020 / 98
Datum: 18.0

Na zaht
DO

Da se protiv pravi

PIB 02100452 , s

PRED O

REPUBLIKA CRNA GORA
OSNOVNI SUD U HERCEG NOVOM
Ku 2020 / 984
Datum: 18.09.2020

Na zahtjev RADMILOVIĆ ZORAN, direktora firme
DOO "KRUŠO" HERCEG NOVI - iz HERCEG NOVI

DOO

UVJERENJE

Da se protiv pravnog lica DOO "KRUŠO" HERCEG NOVI
PIB 02100452, sa sjedištem u HERCEG NOVI

PRED OVIM SUDOM NE VODI KRIVIČNI POSTUPAK

strane 8. Uvjerenje se izdaje radi regulisanja UČEŠĆA NA TENDERU
10. godine u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Taksa po Zakonu o sudskim takšama ("Sl.list RCG" br. 76 od 16.12.2005.god.
plaćena na račun Republičke sudske takse.

Uvjerenje izdala,

Nada Ratković

Nada Ratković



UPRAVITELJ PISARNICE,

Aleksandra Vladojić

Aleksandra Vladojić



10/60

CRNA GORA
OSNOVNI SUD U HERCEG NOVOM
Ku 2020 / 981
Datum: 18.09.2020

Na zahtjev _____ RADMILOVIĆ ZORAN _____
HERCEG NOVI, HERCEG-NOVI _____ izdaje se ovo,

UVJERENJE

Da se protiv _____ RADMILOVIĆ ZORAN _____ matični broj _____
rođen-a _____ 29.07.1968 _____ god., od oca _____ DUŠAN _____
majke _____ SONJA _____, rodene _____ ZLOKOVIĆ _____
kod ovog suda

NE VODI KRIVICNI POSTUPAK

Uvjerenje se izdaje radi regulisanja - UČEŠĆA NA TENDERU
i se u druge svrhe ne može upotrijebiti.
Taksa po Zakonu o sudskim taksama ("Sl.list RCG" br. 76 od 16.12.2005.god.
izplaćena na račun Republičke sudske takse.

Uvjerenje izdala:

Nada Ratković

Nada Ratković

UPRAVITELJ PISARNICE:

Aleksandra Vlačović



11/60



CRNA GORA
OSNOVNI SUD U HERCEG NOVOM
Ku 2020 / 982
Datum: 18.09.2020

Na zahtjev _____ RADOVIĆ SLOBODAN _____
iz _____ HERCEG NOVI, HERCEG-NOVI _____ izdaje se ovo,

UVJERENJE

Da se protiv _____ RADOVIĆ SLOBODAN _____ matični broj _____
rođen-a _____ 03.05.1958 _____ god., od oca _____ SAVO _____
majke _____ GOSPAVA _____, rođene _____ DABOVIĆ _____
kod ovog suda

NE VODI KRIVICNI POSTUPAK

Uvjerenje se izdaje radi regulisanja - UČEŠĆA NA TENDERU
te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Taksa po Zakonu o sudskim taksama ("Sl.list RCG" br. 76 od 16.12.2005.god.
naplacena na racun Republicke sudske takse.

Uvjerenje izdala:

Nada Ratković



UPRAVITELJ PISARNICE:

Aleksandra Vlačić



12/60



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA VELIKE PORESKE OBVEZNIKE**

Broj: 03/6-8041/2-20

Podgorica, 18.septembar 2020.godine

Na osnovu člana 6 Zakona o poreskoj administraciji («Sl. list RCG», br. 65/01 ... 29/05 i «Sl. list CG», br. 73/10 ... 52/19) a u vezi sa članom 33 Zakona o upravnom postupku («Sl. list CG», br. 56/14 ... 37/17) na zahtjev DOO «KRUŠO» PIB 02100452, Poreska uprava - Sektor za velike poreske obveznike **i z d a j e**

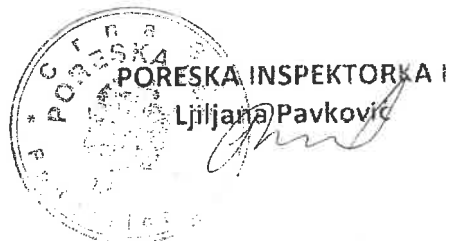
U V J E R E N J E

Da je poreski obveznik DOO «KRUŠO» PIB 02100452, sa sjedištem u Herceg Novom, adresa Nikole Ljubibratića br.42., zaključno sa 18.09.2020. godine podnio poreske prijave i prema istim, obračunao obaveze po osnovu:

- poreza i doprinosa na lična primanja, zaključno sa 08/2020 i po tom osnovu nema neizmirenih poreskih obaveza;
- poreza na dobit pravnih lica, zaključno sa 2019.godinom i po tom osnovu nema neizmirenih poreskih obaveza;
- poreza na dodatu vrijednost zaključno sa 08/2020 i po tom osnovu nema neizmirenih poreskih obaveza.

Uvjerenje se izdaje na zahtjev poreskog obveznika, a služi mu u postupku javnih nabavki (čl. 20 i čl. 66 tačka 3. ZJN), te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Plaćena taksa po Tarifnom broju 26 Zakona o administrativnim taksama («Sl.list CG» br. 18/19) u iznosu od 3,00 €.



13/60



УПРАВИЛНИШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

БЗДБЗ

Датум пријаве	12.02.2019		
Служба	Број	Прилог	Број едикта
0102	353/2		

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 200 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 2571, 939, 940 i 1173, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

PLANSKI OSNOV:

Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore
(»Sl. list CG« br. 56/18)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
CRNE GORE

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 07.02.2019. godine

14/60



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-508/2018
Herceg Novi, 07.02.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17), člana 14 stav 1 alineja 3 Odluke organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. 30/18) i podnijetog zahtjeva JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 200 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 2571, 939, 940 i 1173, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore
(»Sl. list CG« br. 56/18)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 28.09.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-508/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- Skica parcela za kat. parcele br. 2571, 939, 940, 1173., sve K.O. Topla, broj: 522/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:7000 ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 3139, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18870/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 940 K.O. Topla, u površini od 3698 m², u naravi Kupalište, sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2594, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18871/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, a A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1173 K.O. Topla, u površini od 91 m², u naravi Kupalište, sa teretima ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2595, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18869/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 939, 2571, sve K.O. Topla, u površini od 514 m² i 14473 m², u naravi Šume 1. klase i Nekategorisani putevi, sa teretom Morsko dobro ;



PLANIRANO STANJE:

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»SI. list CG« br. 56/18).
- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađene obale (mula, mandračići, privezišta, kupališta).
- U poglavlju 36: Pravila za sprovođenje plana, pod brojem 19 definisano je da je direktna implementacija, odnosno izdavanje urb.teh. uslova iz ovog plana moguća i za kupališta.

• SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA (Poglavlje 27.1. tekstualnog dijela plana):

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjeno za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjanskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjaska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovnih objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

u člana 7
1/18, 63/18)
a i turizma
3 Odluke
p. prop. br.
MORSKIM

lokaciji
topla,
zahvatu

JDVE
350-UPI-

2018 od
njere R

Herceg
CRNA
ovršini

Herceg
CRNA
obimu
šte, sa

Herceg
CRNA
K.O.
vi, sa

- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedalo, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nisu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bojom.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima, a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postaviti suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina, presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim opisa, određivati i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uz uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata za zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mostova (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morsku struju i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.
- U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi reviziju - ocjenu da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- Zaštite životne sredine – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- Zaštita prirodnih vrijednosti:

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.



- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate nadležnog Sekretarijata, a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl. list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) – važi za stambene objekte.

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**

- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKI) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSkih, GEOLOŠkih (GEOTEHNIČkih, INŽENJERSKOGEOLOŠkih, HIDROGEOLOŠkih, GEOMEHANIČkih I SEIZMIČkih) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČkih ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list CG”, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom) – važi za stambene objekte.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG”, o.p.br. 47/13).
- Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog plana, odnosno izmjena i dopuna važećeg.**

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18) stupio je na snagu dana 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br. 18/18).

PRILOZI:

Grafički prilozii iz planskog dokumenta:

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list Cg« br. 56/18), Sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), R 1:10 000;

Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3037/18 od 18.10.2018. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 10.12.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 12.12.2018. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom;

List nepokretnosti i koplja katastarskog plana:

Skica parcela za kat. parcele br. 2571, 939, 940, 1173,, sve K.O. Topla, broj: 522/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:7000 ;

Izvod lista nepokretnosti broj 3139, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18870/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 940 K.O. Topla, u površini od 3698 m², u naravi Kupalište, sa teretom Morsko dobro ;



Izvod lista nepokretnosti broj 2594, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Hercegovina, Novi, broj: 109-956-18871/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, a A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1173 K.O. Topla, u površini od 91 m², u naravi Kupalište, teretima ;

Izvod lista nepokretnosti broj 2595, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Hercegovina, Novi, broj: 109-956-18869/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 939, 2571, sve K.O. Topla, u površini od 514 m² i 14473 m², u naravi Šume 1. klase i Nekategorisani putevi, teretom Morsko dobro ;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Božo Bećir spec.sci.građ.



SEKRETARKA


Marina Sekulić spec.sci.građ.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.

O dio kat.

U He

Herce
CRNA
obim
ište, s

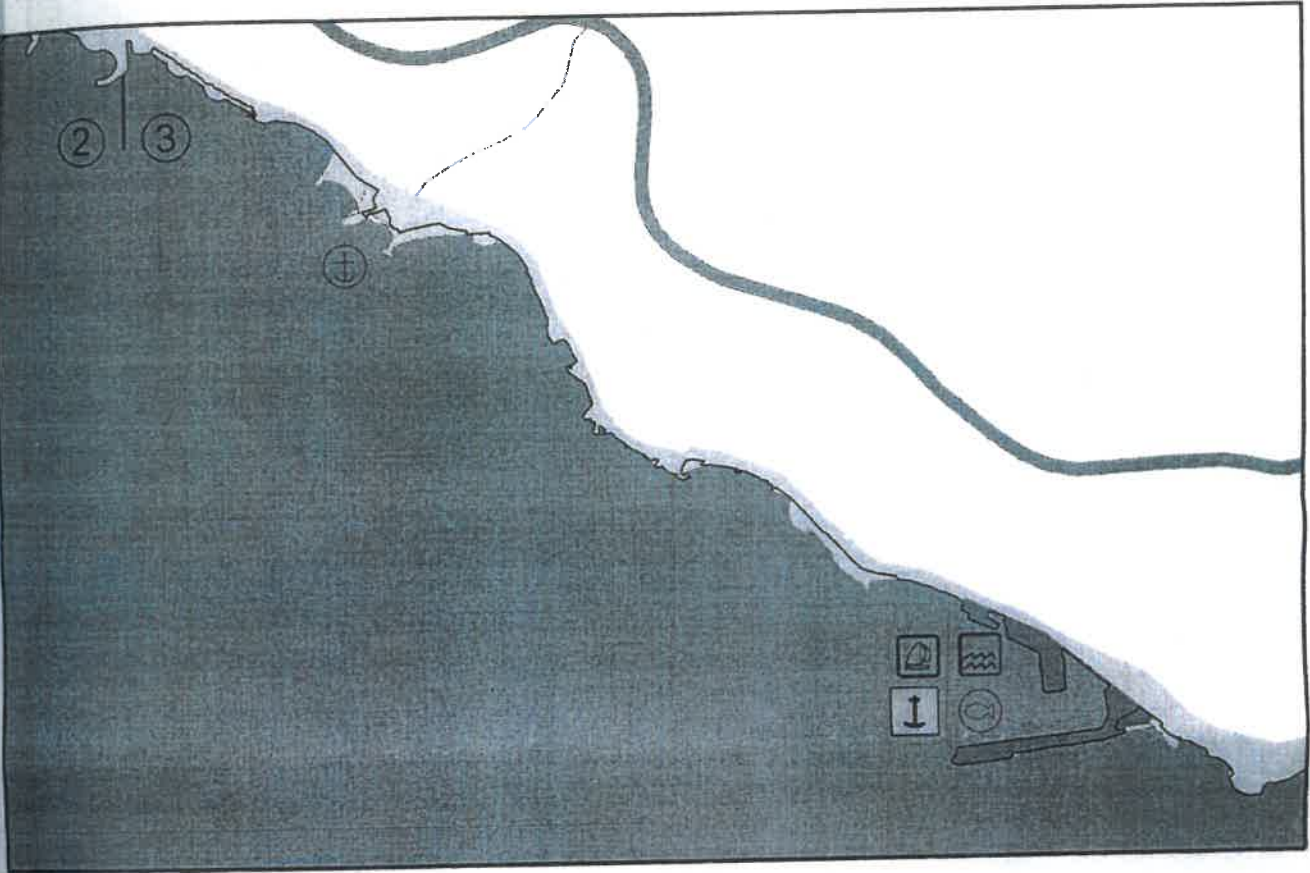
Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore
("Sl.list CG" br. 56/18)

Sektor 3 (Topla - Herceg Novi - Savina)

R 1:10 000

Herce
CRNA
e K.O
evi, s

š. sci.



O dio kat. parc. br. 2571, 939, 940 i 1173, sve K.O. Topla

Izgradjena obala
(muła, mandraći, privezišta, kupališta)


U Herceg Novom, 10.12.2018. god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec. sci. građ.



18/60


VODOVOD I KANALIZACIJA
 85340 Herceg Novi Kontakt: Herceg Novi, 85340
 P. 110 Hercegovačka zgrada 3 Tel: 020 3037111
 Žirnašova ul. 520-6294-44 Fax: 020 3037111
 Čak 510-569-18 E-mail: vodovod@vik.com.me
 BR 525-1475-9F Web: www.vodovod.com.me
 PR 0229319E PDV 20731 30090-7

02-3-350-4p1-508/18
 Proje

Broj:05-3037/16
 Herceg Novi, 18.10.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
JP ZA UPRAVLJANJEM MORSKIM DOBRIM
BUJANOVACI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

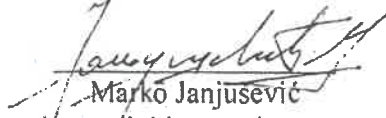
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3037/18 od 12.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale na Toploj, ispod šetališta pet Danica na dijelovima **katastarskih parcela broj 2571, 939, 940 i 1173 sve k.o. Topla, koji se nalaze u zoni B** Sekretarijatom vodi pod brojem **02-3-350-UPI-508/2018 od 08.10.2018.god**, konstatuje se:

- ✦ Ukoliko se za planirano uređenje obale predviđaju tuševi i mokri čvorovi, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 50 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u kojem će se smjestiti vodomjer DN min 25 mm (INSA);
- ✦ Ukoliko se na ovom dijelu obale planira otvoreni šank sa pripremom i usluživanjem hrane kanalizacioni cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, u postojećem revizionom oknu u trupu šetališta;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Dostavljeno :


- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži

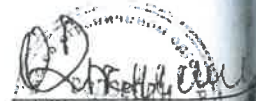

 Marko Janjusević
 dipl.ing.grad.



Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.

Direktor


 Mr. Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.

2018

508/18
Pavle

ERCEG NOVI
nje i izgradnja
IM DOBRIM
BUD

ko vodovod
ispod šetal
i, koji se p

eti vodovod

i ugrađen

lopcem u k

e kanalizac
i revizion

ključenja

30.03.2018.

18.10.2018

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREZU

MJESTO OGRANICE
NA GRADSKU
VODOVODNU MREZU



19/60

tor

Doklesto
grad.

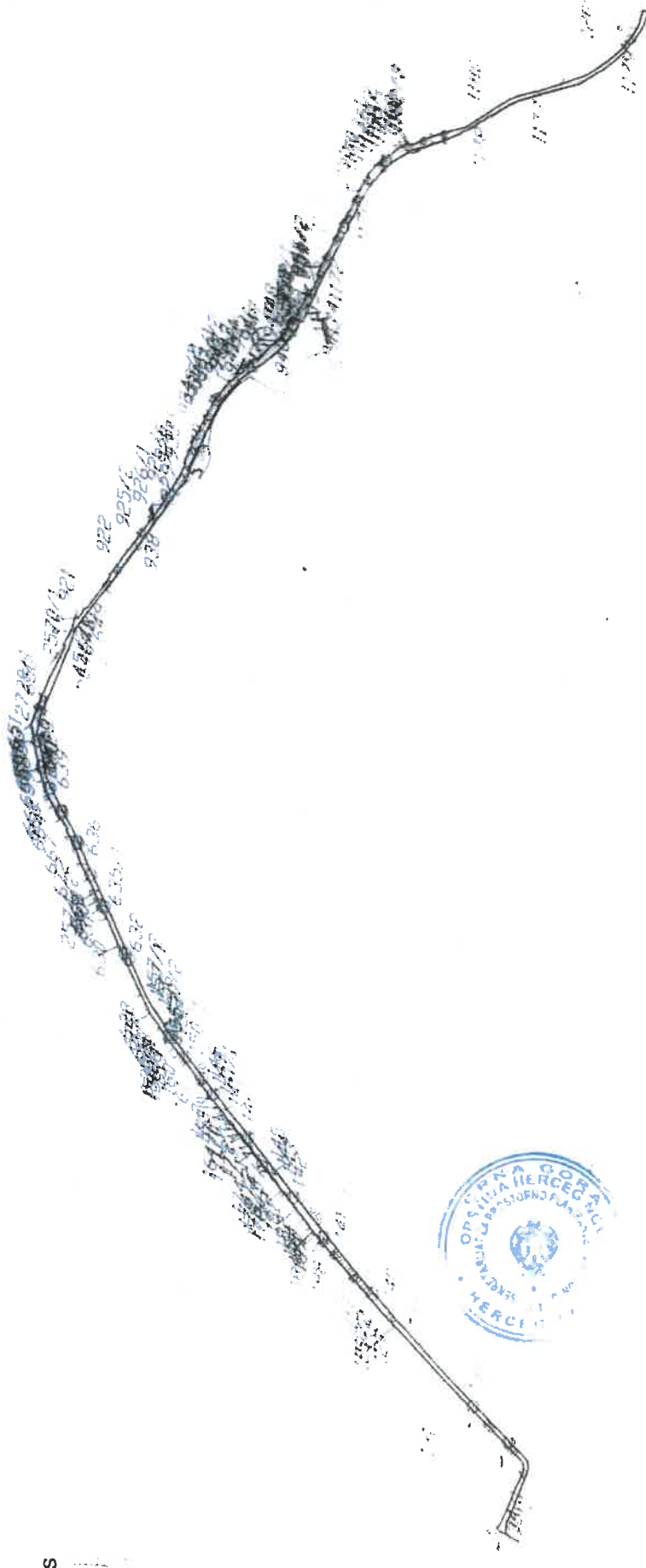
ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
 ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
 Број: 522/2018
 Датум: 02.11.2018.



СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1:7000

Катастарска општина: ТОГЛА
 Број листе непокретности:
 и број плочи:
 Парцеле: 2571, 030, 040, 1173



ПОДРУЧ
HERCEG N

Број: 109-0
 Датум: 15.10
 КО: ТОП

На основу чл
 73/10, 032/11

Podaci o

Broj Podbr

1173

Podaci o

Matični br

00000

00000

Podaci

Broj Pod

1173

1173

1173

Обрадио

Datum i v

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18871-2018
Datum: 15.10.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2594 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1773			10 71		TOPLA	Kupalište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		91	0.00
								91	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002008238	A D VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 3 HERCEG NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1
0000002200072	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1773				1	Kupalište	15/04/2003 00	Mersko dobro
1773				2	Kupalište	02/09/2005 00	Zabrana otuđenja i opterećenja DO OKONČANJA UPRAVNOG POSTUPKA KOJI SE VODI KOD OPŠTINSKE KOMISIJE POD POSL BR 01-4- 0303
1773				3	Kupalište	26/11/2012 00	Zabiljezba postupka PORESKOG POTRAZIVANJA U IZNOSU OD 1.350.000,00 E U KORIST CRNE GORE



Datum i vrijeme štampe 15.10.2018 07:57:56

2078803

20/60



IZVOD

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 041/11).



PODRUČJE
HERCEG N
Broj: 109-
Datum: 15.10.
KO: 101

Na osnovu
73/10, 032/11

Podaci
Broj Pod
941

Podaci
Matični
07

Podaci
Broj
940

Taksa
46/04,
Naplać
Zakon



19200000028
 19 200 000 0028
 19 200 000 0028

**PODRUČNA JEDINICA
 HERCEG NOVI**

br. 5
 član
 043

Broj: 109-956-18870-2018
 Datum: 15.10.2018
 KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3139 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
940			10 70	14/03/2016	TOPLA	Kupalište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3698	0.00
								3698	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6192000012124	DRŽAVA CRNA GORA Podgorica	Svojina	03

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
940				1	Kupalište	14/03/2016 10:53	Morsko dobo

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 17. Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,



Načelnik
 MIRJANA



Datum i vrijeme štampe 15 10 2018 07 57 40

2078802

20/60

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-18869.2018
Datum: 15.10.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list
73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **OPŠTINA HERCEG NOVI**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2595 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
939			10 70		TOPLA	Stupe 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		514
2571			10 30		TOPLA	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14473
								14987

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
0000002000022	CRNA GORA -- Podgorica - Podgorica		Sveжина
0000002010000	VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆA 2 - Podgorica		Raspodjanga

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
939				1	Stupe 1. klase	15.04.2003 0.0	Morsko dobro
2571				1	Nekategorisani putevi	15.04.2003 0.0	Morsko dobro

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EUR. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Broj : 0210-
Budva, 00.2020. god.

Nacrt ugovora

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 40/11), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini («Sl. list CG», br. 21/09 i 40/11), člana 4, 5 stav 2 i člana 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra («Sl. list RCG», br.27/92), Atlasa Crnogoskih plaža i kupališta

1. **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi**, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **Javno Preduzeće**) i

2. _____, adresa: _____; PIB: _____ u daljem tekstu :
Zakupac)

Zaključuju dana 00.2020. god.

UGOVOR O ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj _____sjednici održanoj _____ donio Odluku broj: _____2020.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju uređenja kupališta prema planskim dokumentima, uključujući i lokaciju _____

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj: _____2020.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima,

-Da je dana _____2020.God. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-_____/1 od ____00.2020.god.

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za izgradnju novog kupališta na lokalitetu _____ u opštini _____ Odlukom 0210-____ od _____2020.god. kao najuspješniju izabrala ponudu _____ iz _____ zavedenu pod brojem:0210-_____/1 od _____2020.god,

-Da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač _____ iz zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini _____ sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

22/60



"Sl. list CG" se
a m² Pro
514
14473
4987
Obim p
st RCG" br.
nosu od 5 E
osnovu čl
40/11, 043
MIRJANA
1/1

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u _____, svim pripadajućim akva prostorom i planiranim kupalištem koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1. ovog člana prikazano je na katastarskom snimku – skeniranoj kopiji koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog ugovora (Prilog 1.), sa unijetim graničnim zahvata novoplaniranog kupališta.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta i uređenja obale izvrši premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog Ugovora.

Zakupodavac je u obavezi da kod nadležnih organa pokrene postupak upisa državne svojine novostvorenim površinama u katastar nepokretnosti.

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

Zakupac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče pravo i obavezu da nesmetano koristi ustupljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom morskome dobrom investitor realizuje projekat izgradnje i opremanja novog kupališta, koje izgradnjom postaju državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na Predmetu zakupa i novoizgrađenom morskome dobrom u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče isključivo pravo da koristi Predmet zakupa. Isključivost podrazumijeva da za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći na Predmetu zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u slučaju davanja predmeta u podzakup trećim licima uz saglasnost Javnog preduzeća.

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskome dobrom.

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

Zakupac je dužan da Morsko dobro koje je predmet ugovora izgradi, koristi i uživa na način i u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima i svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine. Zaštitu mora i obale.

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskome dobrom, uključujući i izvođenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je neophodno radi privođenja prostora namjeni prema glavnom projektu.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

Pored ostalih, Zakupac ima sljedeće posebne obaveze u vezi sa korišćenjem Morskog dobra:

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima _____ od _____ 2020.god. koju je izdalo _____ i izvede radove na izgradnji i opremanju kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;
- da na postojećem i novouređenom morskome dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;
- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro izgradi, uredi i opremi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima, ovjerenom i revidovanom projektu, prijavi građenja, kao i da nakon završetka radova kupalište opremi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, uz mogućnost postavljanja privremenih objekata u skladu sa važećim Programom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra, što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskome dobru izvodi u skladu sa Zakonom, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i ovjerenog i revidovanog glavnog projekta;
- da izvrši infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- uređenje i opremanje kupališta u svemu saglasno Uslovima za uređenje kupališta koji će se izdati nakon izgradnje i stavljanja u funkciju.

Sve pripremljene radove i radove na uređenju ustupljenog morskog dobra Zakupac 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.

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od _____ (slovima: _____) godine od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu preliminarno iznose _____ € (slovima: _____ eura).

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema saglasno Ponudi i Investicionim programom i saglasan je da se nakon završetka radova, na osnovu Izvještaja nezavisne kontrole/nadzora iz člana 15 ovog Ugovora izvrši analiza realizacije i redefinišu uslovi ugovora u slučaju da je konstatovano da su trajna ulaganja značajno manja u odnosu na preliminarni iznos iz stava 1 ovog člana.

Zakupac neće koristiti Lokaciju suprotno planom utvrđenoj namjeni, niti će koristiti Lokaciju na bilo kakav način kojim bi uzrokovao štetu ili povredu Zakupodavcu ili bilo kom trećem licu ili na način koji bi doveo do uspostavljanja bilo kakvog Tereta u vezi sa Lokacijom suprotno odredbama ovog Ugovora.



23/60

Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidovana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i dužan je u svakoj fazi izrade, tehničku dokumentaciju dostavi na izjašnjenje **Zakupodavcu** (podrazumijeva se: Projektni zadatak, Idejno rješenje, Glavni projekat, Revidovani glavni projekat i Nacrt Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).

Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izradu procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kašnjenje u postupku uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca.

Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju početka izvođenja radova i obezbijediće kopije prepiske sa nadležnim organom uprave ukoliko to Zakupodavac bude zahtijevao.

Član 10

Zakupac, kao investitor radova na lokaciji, saglasno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata preuzima i sledeće obaveze:

- 1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
- 2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio revidenta koji je revidovao glavni projekat;
- 4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
- 5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;
- 6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje;
- 7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspeksijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;
- 8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Zakupac/investitor je dužan da radove na lokaciji izvodi na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 11

Zakupac, odnosno lice koje vrši stručni nadzor dužno je da tokom izvođenja radova obezbijedi da izvođač radova:

- 1) bude ovlašćen za izvođenje radova;
- 2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;
- 4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvom uopšte svede na neophodni minimum;
- 6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;
- 8) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
- 9) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;

10) da ukloni materijal od 30 dana od

Zakupodavac u postupcima energijom i c

Zakupac je susjednih o neposredno imovini.

Troškove sp Zakupac je Zakupodav

Zakupac je izvođenja i skladu sa osiguranje Zakupac je može biti

Zakupac i godina, o Zakupac toku gar Zakupod

Zakupod fizičko li i izvođen

Zakupac bilo koje standar lokaciju izvođač

Ukoliko skladu dinami radova Zakup

Ukoliko Zakup doved Ako nekva

Zakupac je dužan da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana podnosi redovne kvartalne izvještaje p
pitanju nivoa izvršenih radova i troškova radova, uz obavezu da istom dostavi kopiju građevinski
dokumentacije saglasno Zakonu.

Član 16

Obavijest da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko stručnog nadzora. Uz obavjest
završetku radova stručni nadzor će dostaviti pisanu izjavu da je objekat građen u skladu s
revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima, odnosno izjavu da je objekat podoba
za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjera
od strane licencirane geodetske organizacije.

Član 17

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima
u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Službeni list
Crne Gore", br. 023/19 od 19.04.2019), odnosno podzakonskim aktima koji uređuje uslove
opremanje kupališta, što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao _____ kupalište, prema
odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu
pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnikom
o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na
moru i drugo;
- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela
morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa
komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra;
- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje morskog
dobra, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaci, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog
otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što
podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno
uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na
kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća
i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju: :
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg
programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine 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

- postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta,

- opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,

- postavi adekvatne kante za otpatke,

- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,

- 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,

- da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi odobrene sezonske privremene objekte,

➤ da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost 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;

➤ da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća (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 bez znanja i saglasnosti Zakupodavca 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 se tokom trajanja ovog ugovora obezbijedi redovno održavanje 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 18

Zakupodavac će zakupca uvesti u posjed u roku od 8. (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. Smatra se da je Zakupodavac izvršio obavezu uvođenja Zakupca u posjed ako mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr.) i
- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio tačke zahvata morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, što će se zapisnički konstatovati.

U slučaju da se na pisani poziv Zakupodavca, Zakupac ne odazove uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankarske garancije.

25/60



Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od _____ € (slovima: _____ eura) (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (_____ godina), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

Zakupac je dužan da obnovljenu/novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja prethodne sa obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene garancije.

Zakupodavac stiče pravo da aktivira Činidbenu garanciju u punom iznosu i/ili raskine ovaj Ugovor, ako

- Zakupac tokom izvođenja radova značajnije odstupi od rokova i iznosa koji je bio dužan da investira
- Zakupac odstupi od revidovanog glavnog projekta,
- Ne dostavi obnovljenu/novu činidbenu garanciju u skladu sa stavom 3 ovog člana,
- Zakupac na drugi način učini bitnu povredu ovog Ugovora, definisanih ovim Ugovorom.

V NAKNADA

Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavcu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora, od čega se opštini ustupa 50% prihoda od utvrđene naknade a na osnovu čl. 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave.

Prema prihvaćenoj ponudi Zakupca godišnje naknada za korišćenje morskog dobra (plaža sa pratećim privremenim objektima) utvrđuje se u visini od _____ € (slovima _____ /100 eura) +pdv.

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade iz prethodnih stavova, , uz saglasnost ugovornih strana da u slučaju plaćanja godišnje naknade u ratama Zakupac ima obavezu da u momentu zaključenja Aneksa ugovora, a najkasnije do 01.02. svake godine obezbijedi bankarsku garanciju u visini godišnje naknade/zakupnine +PDV koja se deponuje kod Zakupodavca.

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820 41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB _____) i šifrom opštine _____.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta i isteka roka od prve četiri godine, godišnja z a k u p n i n a / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Cenralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do povećanja površine plaže i izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, Atlasom crnogoski kupališta i plaža i Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra koji je na snazi u 2019.god. iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade Zakupac je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno

VI TRAJ

U skladu
dana _____
godine) _____
nije jedn
aktivirani

U vremen
njegovih

Nakon i
(nepokr
sačiniti

Prava i
saglasni

VII PRE

Ovaj Ug
Zakupac
od 30 d

Ovaj u
raskid

U sluča
da Zal
sporaz

Ovaj U
-presti
ne zakl
-brisa
-odus
-istek

Na os
ili dje
-ne ka
-u od
-blag

Zakup
Zakup
razlo

Zakup

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od ____ godina (_____), od dana _____ 2020.god. do _____ .god. pod uslovom da je Zakupac u prve __ (slovima: _____ godine) realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

U vrijeme iz stava 1 ovog člana računa se vrijeme korišćenja morskog dobra od strane Zakupca i svih njegovih pravnih sledbenika i sukcesora.

Nakon isteka trajanja ugovora Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda novoizgrađeno morsko dobro (nepokretnosti sa pripadajućim sastavnim djelovima) u ispravnom stanju o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik.

Član 22

Prava i obaveze iz ovog ugovora Zakupac ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti Zakupodavca.

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

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

Zakupac je dužan da novoizgrađenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka ugovora.

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 Zakupca ili po sili zakona, Zakupodavac nije dužan da Zakupcu nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 24

Ovaj Ugovor prestaje da 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 korišćenje 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.

Zakupodavac može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što Zakupca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 25

Zakupac je saglasan i prihvata da Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora, uključujući :

26/60



koliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projektu,

koliko Zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje lova

koliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu, što sve mora biti potvrđeno od strane verifikovane stručne institucije ili posredstvom stručnog nadzora,

koliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže ustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

koliko Zakupac prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Zakupodavca,

koliko Zakupac zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

koliko Zakupac 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 istočce, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Zakupac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što Zakupodavca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok (od 3 do 30 dana u zavisnosti od razloga) za otklanjanje raskidnog razloga.

Ukoliko zakupac u ostavljenom roku ne otkloni raskidne razloge ugovor se raskida pisanom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Član 26.

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca isti nema pravo na povraćaj uložениh sredstava. U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca tokom perioda realizacije Zakupodavac će aktivirati bankarsku garanciju iz člana 19. ovog Ugovora.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja 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 i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

Član 27

Nijedna odredba ovog ugovora neće se tumačiti u smislu sticanja bilo kakvih svojinskih i obligacionih prava Zakupca nad predmetom zakupa nakon isteka trajanja ugovora.

VIII VIŠA SILA

Član. 28

U slučaju raskida ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres)

U toku
odno

IX SA

Sasta

1.Kat

(Prilo

2.urb

3.por

4.teh

5.dru

X PRI

Ugov

zaklju

ugov

Za slu

spora

XI ST

Ovaj t

Ovaj t

Sve iz

ugov

XII KO

Među

na ad

odnos

JAVNO

Budva

Zakup

zaklju

U sluč

Zakup

Ukolik

predm

U sluč

i inte

objavl

O pror

U toku trajanja takvog stanja Zakupac je dužan da preduzme sve radnje kako bi spriječio nastanak štete, odnosno dužan je da preduzme sve radnje i mjere kako bi istu umanjio.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

1. Katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.)
2. urbanističko tehnički uslovi (Prilog 2.)
3. ponuda Zakupca
4. tehnička dokumentacija
5. druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju mjesno nadležni sud.

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

Ovaj ugovor smatra se zaključenim i stupa na snagu kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Zakupca:

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Član 33

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preuzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

U slučaju nemogućnosti da se Zakupcu uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, Zakupac će biti pozvan da pristupi u sjedište Zakupodavca/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 oglasnoj tabli i internet stranici Zakupodavca www.morskodobro.com, a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrat će se da je isto uručeno Zakupcu.

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona Zakupac je dužan da obavjesti Zakupodavca.



XIII ORIGINALI

Član 34

Ovaj ugovor je sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 8 (osam) primjeraka.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac po jedan primjerak zaključenog ugovora u roku od 15 dana od dana ovjere dostavi Zaštitniku državne imovine, Državnom tužiocu, Državnoj revizorskoj instituciji i Upravi za imovinu.

^ ZAKUPAC/KORISNIK

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,

Predrag Jelušić, dipl.ekonomista

O b r a d i l a,
Služba za ustupanje morskog dobra

Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

Datum potpisivanja: _____

PONUĐAČ: „KRUŠO“ D.O.O. HERCEG NOVI

PONUĐA

JAVNOM POZIVU ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVIH KUPALIŠTA PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA BROJ: 0210-2674/1 OD 27.08.2020.god.

1) Zakupnina

- Godišnja zakupnina (plaža + privremeni objekti)
 - **Godišnja zakupnina je (285.00 x+)**
- Cijena € po m² plaže
 - **Cijena € po m² plaže je ()**
(cijene su date bez PDV – a)

2) Investicioni program

- Visina trajnih ulaganja
 - **Visina trajnih ulaganja je _____ € (_____ eura)**
(cijena je data bez PDV – a)
- Rok realizacije programa
 - **Rok realizacije programa je _____ godine**

3) Rok zakupa

- Rok zakupa je

4) Reference Ponuđača

- Ponuđač je nosilac razvojnog projekta izrađenih turističkih sadržaja i korisnik dodirujućeg kupališta 7F, kao i višegodišnji zakupac predmetne lokacije iz Javnog poziva,
- Prilog:
 - Pregled dosadašnjih i obavezujućih investicionih ulaganja sa pregledom strukture objekata turističkog sadržaja i korišćenja kupališta;
 - Ugovori o zakupu morskog dobra:
 - a. Ugovor o korišćenju morskog dobra br. 01-16/2 od 17.01.1997 god. i
 - b. Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5 od 01.03.2018 god.

"KRUŠO" D.O.O. Herceg Novi
d.o.o.
HERCEG NOVI

U HERCEG NOVOM, 28.09. 2020 god.

28/60



JAVNI POZIV

PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVIH KUPALIŠTA PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA
BROJ:0210-2674/1 OD 27.08.2020.GOD.

IZJAVA O NEPRIHVATANJU SVIH USLOVA I OBAVEZA IZ JAVNOG POZIVA, AMANDMANA, TENDERSKE
DOKUMENTACIJE

Ovim putem izjavljujem da ne prihvatam i da nisam saglasan sa svim uslovima i odredbama javnog poziva, nacrtu
ugovora za korišćenje morskog dobra i ostalim uslovima koji su sastavni dio tenderske dokumentacije obzirom da
se istim predviđa ustupanje dijela morskog dobra i akavatorija koji treba da bude ustupljen privrednom društvu
"Krušo" DOO Herceg Novi kao zakupcu po osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju Morskog dobra br.0210-151/5 od
01.03.2018.godine.

Naime, Javnim pozivom za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim
dokumentima broj: 0210-2674/1 od 27.08.2020.god., predviđeno je da je predmet javnog poziva
zakup/korišćenje djelova morskog dobra, neuređene obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanje
novih kupališta u skladu sa planskim dokumentima, na lokaciji:

1. U Herceg Novom, u naselju Topla, pojas kamenite neuređene obale uz šetalište „Pet Danica“, koja pripada
kat.parceli 940 upisana u LN 3139 KO Topla, zapadno od kupališta „Raffaello“ u dužini od 88,00 m²/površine
285.00 m², u zahvatu od kraja betonskog kupališta na kat.parceli 939 KO Topla istočno do zone kupališta
„Rafaello“, ostavljajući slobodnim zaštitni pojas uz spoljnu ivicu postojećeg napera (pojas u širini 4 m od
obalne linije i početka izgrađenog napera paralelno do kraja napera), a uključujući postojeću terasu
ugostiteljskog objekta na koti šetališta, odnosno dio kat.parcele 2571 upisana u LN 2595 KO Topla
2. u površini od 80.00 m², sve sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na
osnovu odobrenja nadležnih organa.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta predmetno kupalište je označeno kao lokacija označena 7G u H.Novom.

Nacrtom ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra, koje je sastavni dio tenderske dokumentacije po
predmetnom Javnom pozivu, je predviđeno:

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u _____, sve sa pripadajućim akva prostorom i planiranim
kupalištem koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1. ovog člana prikazano je na katastarskom snimku – skici sa
koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog ugovora (Prilog 1.) sa unijetim granicama zahvata
novoplaniranog kupališta.

orne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta i uređenja obale izvrši
er novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog
koji su predmet ovog Ugovora.

pac je u obavezi da kod ndležnih organa pokrene postupak upisa državne svojine na novoostvarenim
šinama u katastru nepokretnosti.

UJEVI I NAMJERE UGOVORA

3
pac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče parvo i obavezu da nesmetano koristi
upljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom morskome dobru kao investitor realizuje
ekat izgradnje i opremanja novog kupališta, koje izgradnjom postaje državna imovin u svemu prema planskoj
ničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu
dinu.

pac stiče parvo da na Predmetu zakupa i novoizgrađenom morskome dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši
zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom."

navedenog nedvosmisleno proizilazi da je predmet korišćenja morskog dobra, po ovom javnom poziva, između
atolog i zaštitni pojas uz spoljnu ivicu postojećeg napera (pogjas u širini 4 m od obalne linije i početka izgrađenog
opera paralelno do kraja napera), koji u smislu člana 2 stav 3 Nacrta ugovora o zakupu/korišćenju morskog
obra, nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta i uređenja obale izvrši premjer novoizgrađenih
površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog
govora.

Međutim, zaštitni pojas uz spoljnu ivicu postojećeg napera (pogjas u širini 4 m od obalne linije i početka izgrađenog
napera paralelno do kraja napera je predmet uređenja ugovornih odnosa između Javnog preduzeća za upravljanje
morskim dobrom i „Krušo“ DOO Herceg Novi, po osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju Morskog dobra br.0210-
151/5 od 01.03.2018.godine.

Naime, Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom je na svojoj LXIV sjednici, održanoj
07.2019. godine, usvojio Odluku o objavljivanju Javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju
kupališta prema planskim dokumentima u Herceg Novom, u naselju Topla, broj 0203-2742/5-1. Vlada Crne Gore je
dala saglasnost na odluku o objavljivanju Javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale u cilju
realizacije projekta izgradnje i opremanja druge faze izgrađenog kupališta u skladu sa planskim dokumentima
zaključkom broj 07-2397 od 24.08.2017. godine. Dana 18.09.2017. godine u dnevnom listu Pobjeda i na internet
stranici www.morskodobro.com objavljen je Javni poziv broj: 0210-3134/1 od od 18.09.2017. godine. Javnim
Pozivom je, između ostalog, bilo predviđeno da su ponuđaču dužni da u svojim ponudama dostave Investicioni
program urađen saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima koji sadrži visinu trajnih ulaganja i rok realizacije
programa, te da predloženi Investicioni program predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda.

U skladu sa naprijed navedenim uslovima, sastavni dio ponude koju smo dostavili u predmetnom postupku činio
je i Investicioni program urađen saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima koji sadrži visinu trajnih ulaganja i rok
realizacije programa. Investicionim programom smo predvidjeli da strukturu investicionih ulaganja, između
ostalog, čini i povećanje i završetak zapadnog lukobrana kupališta "Raffaello" u vrijednosti od 165.000 eura, te da
će realizacije ovog dijela investicije obuhvatiti slijedeće aktivnosti: kameni nabačaj, betoniranje, armiranje,



račke radove i dopremu materijala' morskim putem. Investicioni program je obavezujući za nas, a tako i za
preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore budući da je na osnovu njega vršeno vrednovanje
udača u predmetnom postupku, kao i da je na osnovu njega donijeta Odluka broj: 0210-3325/2 od
0.2017. godine, kojom je naša ponuda zavedena pod brojem 0210-3325/1 od 18.10.2017. godine izabrana
najpovoljnija. U skladu sa sprovedenim tenderskim postupkom, Javno preduzeće za upravljanje morskim
orm Crne Gore i "Krušo" DOO Herceg Novi su zaključili Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra broj 0210-
/5 od 01.03.2018.godine.

utim, opis istočne granice kupališta 7G, kako stoji u javnom pozivu koji je u toku: "istočno do zone kupališta
faelo", ostavljajući slobodnim zaštitni pojas uz spoljnu ivicu postojećeg napera (pojas u širini 4 m od obalne
e i početka izgrađenog napera paralelno do kraja napera)", u direktnom je sukobu sa namjenom objekta koji
sagradili i koji imamo obavezi produžiti.

me, zaštitni pojas od 4 m od napera odnosno našeg privezišta, s obzirom na namjenu korišćenja napera i
jenicu da bi se omogućilo plovilima da manevrišu prilikom pristajanja, vezivanja ili isplavljanja, te stavila u
nom kapacitetu njegova funkcija izvanredne zaštite od olujnog mora koje, kao što je poznato, svake godine
nosi ogromne količine pijeska sa našeg kupališta, neophodno je da isti bude predmet aneksa Ugovora o
kupu/korišćenju morskog dobra broj 0210-151/5 od 01.03.2018.godine.

o tim prije jer smo Ugovorom o zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5 od 01.03.2018.godine,
uzeli investiranja u narednih 5 godina najmanje 760.000 eura, shodno Investicionom planu koji je bio sastavni
Ponude kod javnog poziva. Investicionim planom, između ostalog, planirano je „povećanje i produženje
zapadnog napera/lukobrana“ koji je predviđen da se koristi kao privezište (saglasno članu 6 stav 1 tačka 34 Zakona
sigurnosti pomorske plovidbe, privezište je objekat na obali ili sidrenoj bovi namijenjen za prihvata i siguran
vez plovnih objekata). U ovakvom kontekstu razgraničenja sa susjednim kupalištem, nova investicija u naper je
sićak, koji smo shodno Ugovoru dužni da realizujemo, i koji je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom
žno da nam omogući da ga:

rednje posebno imajući u vidu da je članom 2 stav 5 Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5
01.03.2018.godine, predviđeno: "U slučaju izgradnje pristaništa/privezišta na zapadnom naperu/lukobranu
govorne strane su saglasne da se u funkciji istog planira pripadajući akvatorijum, izvan zone kupališta u dužini
oja će biti definisana projektnom dokumentacijom, a koje će biti predmet budućeg postupka radi korišćenja".

cilju obezbjeđivanja ravnopravnog tretmana zakupaca i njihove nediskriminacije, dužni ste da na istovjetan
čin postupite prema "Krušo" DOO Herceg Novi u odnosu na investiciona ulaganja koja je izvršio i vrši na
predmetnom naperu i okolnom pripadajućem akvatorijumu u opsegu od 8 metara, po osnovu Ugovora o
zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5 od 01.03.2018.godine. Imajući u vidu da je predmetni naper
građen, neophodno je primjenom analogije sa drugim postupcima koje Javno preduzeće za upravljanje morskim
dobrom Crne Gore sprovodi za ustupanje na korišćenje dijelova morskog dobra, konkretno sa postupkom po
javnom pozivu broj: 0210-2674/1 od 27.08.2020.god, te da u skladu sa članom 5 stav 2 tog Ugovora, planiranje
budućeg akvatorijuma, izvan zone kupališta u dužini koja će biti definisana projektnom dokumentacijom, a koje će
biti predmet budućeg postupka radi korišćenja izvrši premjerom novoizgrađenih površina i u skladu sa istim
meksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog Ugovora.

imajući u vidu sve naprijed navedeno, nesporno je da je predmetni naper i pripadajući akvatorij predmet
ugovornog odnosa između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i „Krušo“ DOO Herceg Novi, po
osnovu zaključenog Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5 od 01.03.2018.godine, te da isti
ne može biti predmet Javnog poziva broj:0210-2674/1 od 27.08.2020.godine. Kako se ukazane nepravilnosti ne
mogu ispraviti nikakvim nakandnim pravnim radnjama obzirom da je istekao rok za podnošenje ponuda i Javno
preduzeće za upravljanje morskim dobrom ne može izvršiti izmjenu predmetnog Javnog poziva i pripadajuće
tenderske dokumentacije, zahtijevamo da poništite Javni poziv broj:0210-2674/1 od 27.08.2020.god i da u novom

30/60



za predmetno kupalište predvidite oslobađanje neophodnog akvatorija za uredno funkcionisanje šteta, pomjeranjem granice zahvata do "postojeće terase ugostiteljskog objekta na koti šetališta, dio parcele 2571 upisane u LN 2595 KO Topla u površini od 80.00 m²" (što je u skladu sa Idejnim rješenjem za izgradnju napera/lukobrana i članom 2 Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra br.0210-151/5 od 2018.godine. Ističemo da pomjeranje istočne granice neće uticati na budućeg korisnika neizgrađenog šteta 7G, jer on dobija u zakup realnih 88 metara od njegove zapadne granice (do k.p.939).

protinom, preduzećemo apsolutno sve pravne radnje koje nam stoje na raspolaganju za zaštitu stečenih prava i na pravnu zasnovanih interesa po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra, i obavljati utvrđivanje odgovornosti svih lica koje su učestvovala u donošenju odluke u ovom postupku, pa i preuzimanje odgovornosti po osnovu krivičnog djela nesavjestan rad u službi.

Herceg Novom, dana 29.09.2020. godine

Ime i prezime ponuđača	
Ime i prezime odgovornog/ovlašćenog lica i adresa ponuđača	
Ime i prezime ponuđača	„KRUŠO“ DOO Herceg Novi
Broj telefona	

32/60



Naš znak: 04-430-0000145.6

Podgorica : 28.09.2020.godine

„Krušo“doo Herceg Novi

Adresa: Nikole Ljubibratića br. 42, Herceg Novi

PREDMET: Potvrda

Povodom učestvovanja privrednog društva „Krušo“doo Herceg Novi na otvorenom postupku javne nabavke po Javnom Pozivu za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj: 0210-2674/1 od 27.08.2020. godine, koristimo priliku da Vas obavijestimo o sljedećem:

PRVA BANKA CG AD – Osnovana 1901. godine, sa sjedištem u Podgorici (u daljem tekstu: Banka), na osnovu odluke Kreditnog Odbora Banke broj 07/20209.2.2 od 24.09.2020. godine, potvrđuje da će, u slučaju da privredno društvo „Krušo“doo Podgorica bude odabrano za prvorangiranog ponuđača, izdati:

- bezuslovnu i neopozivu činidbenu garanciju, na prvi poziv bez prava prigovora, u korist JP Morskog Dobra u iznosu od 70.000,00 eura što čini 10 % od planirane vrijednosti investicije.

Ova potvrda je validna i ukoliko je perforirana, numerisana, parafirana i pečatirana od strane Ponuđača (odnosno klijenta naše Banke) po čijem zahtjevu je izdata.

U nadi da će „Krušo“doo Podgorica biti prvorangirani i da će se uspostaviti uspješna saradnja na obostranu korist, srdačno Vas pozdravljamo.

S poštovanjem,



GARANCIJA PONUDE BROJ 04-423-1603334.5-1

Nalogodavac: **Krušo DOO.**, adresa: Nikole Ljubibratića broj: 42, Herceg Novi

Korisnik garancije: **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**, adresa: ul. Popa Jola Zeca bb, Budva

Garant: **Prva banka CG AD Podgorica – osnovana 1901. godine**, adresa: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 141, Podgorica

U skladu sa zahtjevom Nalogodavca za izdavanje tenderske garancije, Odluke Banke broj 07/20209.2.1 od 24.09.2020. godine i zaključenim Ugovorom o izdavanju garancije br. 04-423-1603334.5 od 28.09.2020. godine, Prva banka CG AD osnovana 1901. godine kao Garant izdaje ovu Garanciju na iznos od:

EUR 10.000,00
(slovima: desethiljada i 00/100 EUR)

za učešće na otvorenom postupku javne nabavke po JAVNOM POZIVU za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0210-2674/1 od 27.08.2020.godine.

U skladu sa uslovima javnog poziva ponude moraju biti praćene Garancijom za ozbiljnost ponude.

Garant bezuslovno i neopozivo garantuje da će platiti korisniku garancije svaki iznos ili iznose do garantovanog iznosa, po prijemu prvog poziva od strane korisnika garancije upućenog u pisanoj formi sa izjavom u kojoj se konstatuje da je nalogodavac:

- 1) odustane od ponude u roku važenja ponude;
- 2) ne dostavi zahtijevane dokaze prije potpisivanja ugovora;
- 3) odbije da potpiše ugovor o javnoj nabavci ili okvirni sporazum; ili
- 4) u izjavi privrednog subjekta navede netačne činjenice o ispunjenosti uslova iz člana 111 stav 4 Zakona o javnim nabavkama."

Garancija važi **90 dana (slovima: devedeset)** od dana javnog otvaranja ponuda. Datum otvaranja ponuda je 30.09.2020. godine, pa Garancija važi do **29.12.2020.godine**.

Saglasno tome, poziv za plaćanje po ovoj Garanciji zajedno sa odgovarajućom dokumentacijom moramo primiti do dana isteka roka važenja garancije ili prije tog datuma. Bez obzira da li nam je original Garancije vraćen ili ne, poslije pomenutog datuma ovu Garanciju smatramo nevažećom i ništavnom.

Garancija je neprenosiva, a ustupanje potraživanja Korisnika garancije iz osnova ove Garancije trećem licu oslobađa Garanta obaveze preuzete ovom Garancijom.

Ova Garancija je validna i ukoliko je perforirana, od strane Ponuđača (odnosno klijenta naše Banke po čijem zahtjevu je izdata garancija), a saglasno zahtjevima iz Tenderske dokumentacije.

Sve eventualne sporove nastale po ovoj Garanciji rješavaće stvarno i mjesno nadležan sud u Podgorici.
Ova Garancija je sačinjena u 2 (dva) originalna primjerka koji dobija Korisnik Garancije i Garant.

Ovjereno pečatom banke na dan **28.09.2020. godine**.



Prva banka Crne Gore AD Podgorica, osnovana 1901. godine

REFERENCE PONUĐAČA

Sadržje;

- Pregled dosadašnjih investicionih ulaganja za period od 1997 do 2020 god.
- Pregled planiranih investicionih ulaganja za period od 2020 do 2022 god.
- Vezu lokaliteta 7G i 7E po obimu uloženi/predinvesticionih sredstava za gradnju zapadnog mula
- Napomjenu uz reference

35/60



D) REFERENCE PONUĐAČA

PONUĐAČ JE NOSILAC RAZVOJNIH PROJEKATA
IZRAĐENIH TURISTIČKIH SADRŽAJA NA

PREGLED DOSADAŠNJIH INVESTICIONI ULAGANJA

LOKACIJA 7F

PERIOD od 1997 god. do 2020 god.

r.b.	OBJEKAT	PERIOD INVESTICIONOG ULAGANJA	VRIJEDNOST
1	Pješčana plaža	izrada pješčane plaže	od 1997 do 2008 god. 270,644.00
2	"Raffaello"	gradnja terase gradnja kafe bara i picerije plažni bar	od 1997 do 2008 god. 301,960.00
3	Konoba "KRUŠO"	gradnja objekta	od 1997 do 2008 god. 68,488.00
4	Veliko mulo	gradnja zapadnog mula	od 1997 do 2008 god. 341,134.00
5	Malo mulo	gradnja istočnog mula	od 1997 do 2008 god. 111,700.00
6	Modernizacija objekata i održavanje	modernizacija plaže godišnja obnova pijeska odnosom talasa - obnova plažnog mobilijara	od 2008 do 2017 god. 1,000,000.00
7	Modernizacija objekata i održavanje	modernizacija plaže godišnja obnova pijeska odnosom talasa - obnova plažnog mobilijara	od 2017 do 2018 god. 100,000.00
8	Izgradnja, rekonstrukcija i modernizacija	"Raffaello" - kafe bar i picerija, uređenje plažnog bara modernizacija kupališta unapređenje plažnog mobilijara modernizacija tehnološke poreme modernizacija ugostiteljskog mobilijara	od 2019 do 2020 god. 1,037,712.00
UKUPNO			€ 3,231,638.00

36/60



od 2020 god. do 2022 god.

(uzeto iz plana ulaganja za period 2018-2022 god.)

1	Istočno mulo	modernizacija površina izrada infrastrukture	od 2020 do 2022 god.	47,000
2	Rekonstrukcija zapadnog mula	proširenje i završetak izgradnja bazena izrada šetne staze i privezišta za veća plovila i oblikovanje akvatorijuma izrada podvodnog zida	od 2020 do 2021 god. (realizacija u tuku)	370,000
3	Povećanje kapaciteta postojeće plaže	proširenje plažne površi sa opremom plažnog mobilijara	od 2020 do 2022 god.	85,000.
4	Konoba "KRUŠO"	Godišnja adaptacija prostora	od 2020 do 2022 god.	140,000.1
UKUPNO				€ 642,000.0

UKUPNO RELIZOVANO I PLANIRANO NA LOKACIJI 7F ZAKUPUA PONUĐAČA

UKUPNO

€	3,231,638.00
€	642,000.00
€	<u>3,873,638.00</u>

37/60



VEZA LOKALITETA 7G I 7E

ULOŽENI OBIM FINANSUJSKIH SREDSTAVA NA GRADNJI ZAPADNOG MULA

5	Zapadno mulo		od 1997 do 2008 god.	111,700.00
		gradnja zapadnog mula		

PREDRAČUNSKA VRIJEDNOST ZA PROŠIRENJE I ZAVRŠETAK ZAPADNOG MULA (po obavezi iz ugovora - Morsko dobro - Ponuđač)

2	Proširenje i završetak zapadnog mula	proširenje i završetak	od 2020 do 2021 god. (realizacija u tuku)	370,000.00
		izgradnja bazena		
		izrada šetne staze sa privezištem za plovila i oblikovanje akvatorijuma		
		izrada podvodnog zida		
UKUPNO ZAPADNO MULO			€	481,700.00

38/60



NAPOMENA UZ REFERENCE PONUĐAČA

- Ponuđač je na granici razgraničenja lokaliteta 7G i 7F, po ranije zaključenim ugovorima, kada je bio u zakupu zahvata oba kupališta, izgradio naper u investicionoj vrednosti od 111.700,00€, a u toku je i proces proširenja, povećanja i završetka napera/lukobrana za predinvesticionu vrijednost od 370.000,00 €, dakle ukupno 481.700,00 € ulaganja. Tako smo kao Ponuđač po ranijem sklopljenim ugovorima sa JPMD već investirali u uređenje kupališta 7G, koje je predmet Javnog poziva, sa uloženi 111.700,00 €.
 - Obavezama aktuelnog ugovora sa JPMD, Ponuđač je dužan izraditi i završiti lukobran sa privezištem za manja plovila za čiji prihvata je predviđen odgovarajući akvatorijum prema lokalitetu 7G.
- Ova napomena je data u svrhu potrebe tačnijeg definisanja granice razgraničenja, kako na dijelu dužine od 88.00 m mjereći po dužini obale, a pogotovo u dijelu morske površi, gdje treba definisati površinu akvatorijuma za potrebe budućeg privezišta koje Ponuđač ima obavezu izgraditi.
- Svojom nedefinisanošću predmet Javnog poziva daje povod mogućim konfliktim situacijama.

PONUĐAČ

„KRUŠO“ D.O.O HERCEG NOVI

U HERCEG NOVI. 28.09.2020 god.

39/60



1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. Društva „KRUŠO“ d.o.o. iz Herceg Novog

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Mart 2018. god.

40/100



Budva, 01.03.2018. god.

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 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), čl. 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, («Sl. list RCG», br. 42/03, 44/03, «Sl. list Crne Gore» br. 05/08, 51/08, 74/10)

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl. ekonomista (u daljem tekstu: Javno Preduzeće) i

2. DRUŠTVO „KRUŠO“ DOO iz Herceg Novog, Ul. Nikole Ljubibratića br.42, koga zastupa izvršni direktor Zoran Radmilović (PIB 02100452) (u daljem tekstu: Zakupac/Korisnik)

Zaključuju dana 01.03.2018. god.

UGOVOR O

ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući :

- Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj LXIV sjednici održanoj 10.07.2017.god. usvojio Odluke o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima u u Herceg Novom u naselju Topla, broji: 0203-2742/5-1 od 10.07.2017.god;
- Da je Vlada Crne Gore dala saglasnost na Odluke o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale u cilju realizacije projekta izgradnje i opremanja druge faze izgrađenog kupališta, u skladu sa planskim dokumentima Zaključkom broj:07-2397 od 24.08.2017.god;
- Da je dana 18.09.2017.god. u DL "Pobjeda" i na web site www.morskodobro.com objavljen javni poziv broj:0210-3134/1 od 18.09.2017.god;
- Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale u naselju Topla u opštini Herceg Novi Odlukom broj:0210-3325/2 od 30.10.2017.god. izabrala Ponudu Društva "Krušo" doo iz Herceg Novog zavedenu pod brojem:0210-3325/1 od 18.10.2017.god;
- Da su u skladu sa sprovednim tenderskim postupkom ispunjeni uslovi za zaključenje ovog ugovora;



I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač Društvo „KRUŠO“ doo iz Herceg Novog zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u naselju Topla u opštini Herceg Novi sa namjerom realizacije projekta izgradnje i opremanja druge faze kupališta u skladu sa planskom dokumentacijom.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi, u naselju Topla, uređena obala zapadno od Milašinovića plaže, obuhvatajući izgrađenu obalu uz donju ivicu Šetališta „Pet Danica“ iznad kupališta „Raffaello“, izgrađeno kupalište „Raffaello“ sa dva izgrađena lukobrana, na istočnom i zapadnom kraju kupališta, zahvatajući kat.parcelu 940KO Topla u dužini 99,61 m², računatosa istočne strane od granice kat.parcela 2571 i 940 KO Topla, sjeverozapadno do kraja izgrađene terase „Raffaello“ i spoljne ivice napera na zapadnom kraju kupališta, sve sa pripadajućim akva prostorom i kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

U akvatorijumu uz sjeverozapadnu granicu zahvata, od obalne linije i početka izgrađenog napera paralelno uz spoljnu ivicu napera formira se zaštitni pojas (u širini od 3 m¹ do 4 m¹) u funkciji održavanja nasipa napera.

Morsko dobro iz stava 1 ovog člana označeno je kao lokacija 7F u Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2016-2018.god. koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj:101-14/300 od 01.06.2017.god. i ima karakter „javno uređenog kupališta“, uz mogućnost izmjene vrste/tipa kupališta saglasno zakonu i podzakonskom aktu koji uređuje uslove i opremanje kupališta.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1 ovog člana prikazano je na katastarskom snimku - skici sa koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.) sa unijetim granicama zahvata.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta izvrši premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog Ugovora.U slučaju izgradnje pristaništa/privezišta na zapadnom naperu/lukobranu ugovorne strane su saglasne da se u funkciji istog planira pripadajući akvatorijum, izvan zone kupališta u dužini koja će biti definisana projektnom dokumentacijom, a koje će biti predmet budućeg postupka radi korišćenja.

Zakupodavac je u obavezi da kod nadležnih organa pokrene postupak upisa državne svojine na novostvorenim površinama u katastar nepokretnosti.

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

Zakupac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče pravo i obavezu da nesmetano koristi ustupljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom morskome dobru kao investitor realizuje projekat izgradnje i opremanja druge faze izgrađenog kupališta, koje izgradnjom postaje državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na Predmetu zakupa i novoizgrađenom morskome dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.



IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče isključivo pravo da koristi Predmeta zakupa. Isključivost podrazumijeva da za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći na Predmetu zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u slučaju davanja predmeta u podzakup trećim licima uz saglasnost javnog preduzeća.

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru, izuzev određenim djelovima gdje je pristup posebno regulisan kako bi se zaštitila privatna svojina nad objektima i plovilima ili bezbjednost ljudi.

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

Zakupac je dužan da Morsko dobro koje je predmet ugovora izgradi, koristi i uživa na način i u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima i svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, zaštitu mora i obale.

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskom dobru, uključujući i izvodjenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to neophodno radi privodjenja prostora namjeni prema glavnom projektu.

Izgradnja objekata je skup radnji koje obuhvataju izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje objekata, vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekata i stvaranje uslova za upotrebu objekata.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

Pored ostalih, Zakupac ima sljedeće posebne obaveze u vezi sa korišćenjem Morskog dobra:

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj: broj:02-3-350-1321/2016 od 23.11.2016.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg Novi finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju druge faze kupalište, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da izvede radove na izgradnji druge faze kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;
- da na postojećem i novouređenom morskom dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;
- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju Morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro izgradi, uređi i opremi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima, ovjerenom i revidovanom projektu, prijavi građenja, kao i da nakon završetka radova kupališteopremi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta i odobrenju za postavljanje privremenih objekata u skladu sa važećim

13/60



planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra, što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskome dobru izvodi u skladu sa Zakonom, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i ovjerenog i revidovanog glavnog projekta;
- da izvrši infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- uređenje i opremanje kupališta u svemu saglasno Uslovima za uređenje kupališta koji će se izdati nakon izgradnje kupališta.

Sve pripremne radove i radove na uređenju ustupljenog morskog dobra Zakupac 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.

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od 5 (pet) godina od dana zaključenja ugovora, realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi preliminarno iznose ne manje od 760.000,00 € (slovima: sedamstošezdeset hiljada eura).

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema dinamici i fazama realizacije koje su utvrđene Ponudom i Investicionim programom i saglasan je da se nakon završetka radova, na osnovu Izvještaja zajedničke komisije iz člana 16 ovog Ugovora izvrši analiza realizacije i redefinišu uslovi ugovora u slučaju da je konstatovano da su trajna ulaganja značajno manja u odnosu na preliminarni iznos iz stava 2 ovog člana.

Zakupac neće koristiti Lokaciju u druge svrhe osim za izgradnju i pružanje turističkih usluga na kupalištu, niti će koristiti Lokaciju na bilo kakav način kojim bi uzrokovao štetu, povredu ili ugrožavanje Zakupodavcu ili bilo kom trećem licu ili na način koji bi doveo do uspostavljanja bilo kakvog Tereta u vezi sa Lokacijom suprotno odredbama ovog Ugovora.

Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidirana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i dužan je u svakoj fazi izrade, tehničku dokumentaciju dostavi na izjašnjenje Zakupodavcu (podrazumijeva se: Projektni zadatak, Idejno rješenje, Revidovani glavni projekat i Nacrtr Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).

Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kašnjenje u postupku uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca, osim u slučaju administrativnih barijera.

Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju početka izvođenja radova i obezbijediće kopije prepiske sa nadležnim organom uprave ukoliko to Zakupodavac bude zahtijevao.

Zakupodavac će, u okviru svojih ovlašćenja, uložiti najveće napore da pruži potrebnu pomoć Zakupcu u postupku pred nadležnim organima uprave.

Član 10

Zakupac, kao investitor radova na lokaciji, saglasno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata preuzima i sledeće obaveze:

- 1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
- 2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju odgovornosti projektanta koji je izradio i revidenta koji je revidovao glavni projekat;
- 4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
- 5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;

44/60



- 6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje,
- 7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspeksijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;
- 8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Zakupac/investitor je dužan da radove na lokaciji izvodi na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 11

Zakupac, odnosno lice koje vrši stručni nadzor dužno je da tokom izvođenja radova obezbijedi da izvođač radova:

- 1) bude ovlašćen za izvođenja radova;
- 2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;
- 4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- 6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;
- 8) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 9) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
- 10) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;
- 11) da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Zakupodavac će, u okviru svojih zakonskih ovlašćenja, uložiti najbolje napore da pruži pomoć Zakupcu u postupcima pred organima uprave i javnim preduzećima za snabdijevanje vodom, električnom energijom i drugim komunalnim uslugama koje su neophodne za izvođenje Radova.

Član 12

Zakupac je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova susjednih objekata i radova, opreme, uređenje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem radova pričinu trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

Zakupac je obavezan Zakupodavcu nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od Zakupodavca po osnovu iz stava 1 ovog člana.

Član 13

Zakupac je dužan da radove osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje-osiguravača.

45/60



Zakupac garantuje za kvalitet izvedenih radova i to za građevinske radove za period od 10 (deset) godina, odnosno za zanatske radove za period od 2 (godine).

Zakupac je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokazuju u toku garantnog roka u roku koji mu odredi Zakupodavac. Ukoliko Zakupac ne postupi po zahtjevu Zakupodavca, isti ima pravo da na teret Zakupca otkloni nedostatke angažovanjem drugog izvođača.

Član 15

Zakupodavac će, o svom trošku, obezbijediti nezavisnu kontrolu/nadzor (kvalifikovano pravno ili fizičko lice) koje ima obavezu da tokom perioda izvođenja radova prati realizaciju ugovora, realizaciju i izvođenje radova, utrošak sredstava i građevinsku dokumentaciju.

Zakupac će imati obavezu da omogući da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana može ući na lokaciju u bilo koje vrijeme radi provjere: (i) kako napreduju radovi, (ii) usklađenosti svih radova sa dogovorenim standardom i zakonima, (iii) ostalih obaveza Zakupca po osnovu ovog Ugovora. Prilikom ulaska na lokaciju, lice iz stava 1. ovog člana neće ometati radove i neće davati nikakve direktne naredbe izvođačima radova ili predstavniku Zakupca na lokaciji.

Ukoliko ovlašćeno lice iz stava 1 ovog člana, u toku svoje kontrole, ustanovi da se radovi ne izvode u skladu sa, dogovorenim standardom i zakonima, ili da postoji kašnjenje radova u odnosu na ugovorenu dinamiku, ili da postoji nesklad u iznosu stvarnih troškova radova u odnosu na premjer i predračun radova, dužan je da Zakupodavcu podnijeti detaljan pisani izvještaj. Zakupodavac pismeno može od Zakupca tražiti razjašnjenje u vezi sa konstatovanim nepravilnostima.

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitetu građevnog materijala ili izvedenih radova, Zakupodavac može da zatraži od Zakupca da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje o svom trošku.

Ako Zakupac i pored upozorenja i zahtjeva Zakupodavca da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Zakupodavac će podnijeti prijavu nadležnoj inspekciji.

Zakupac će dužan da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana podnosi redovne kvartalne izvještaje po pitanju nivoa izvršenih radova i troškova radova, uz obavezu da istom dostavi kopiju građevinske dokumentacije saglasno Zakonu.

Član 16

Obavijest da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko stručnog nadzora. Uz obavijest o završetku radova stručni nadzor će dostaviti pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom izvedenog stanja, zakonom i drugim propisima odnosno izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Član 17

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list CG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10 i 26/11), odnosno podzakonskim aktom koji uređuje uslove i opremanje kupališta, što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

➤ da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za uređenje kupališta koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;

46/60



- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno-pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
- da u periodu vansezona, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje plaže: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbací, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju :
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. tekuće godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje 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 kupaca i sl.),
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,
 - opremi i stavi u funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpatke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ogradaivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na udaljenosti od 100 m od obale,
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
 - da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi odobrene sezonske privremene objekte,
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost 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;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća (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;

47/60



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 se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom 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 18

Zakupodavac će Zakupca uvesti u posjed u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora.

Smatra se da je Zakupodavac izvršio obavezu uvođenja Zakupodavca u posjed ako je na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio krajnje tačke zahvata morskog dobra iz člana 2 ovog Ugovora i konstatovati stanje šetališta i okolnog terena, što će zapisnički konstatovati ovlašćeni predstavnici Zakupodavca i Zakupca.

U slučaju da se na pisani poziv Zakupodavca, Zakupac ne odazove uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankarske garancije.

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od 76.000,00 € (slovima: sedamdesetšesthiljadaeura) (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetna radova (5 godina), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

Zakupac je dužan da novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja prethodne i obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene garancije.

Zakupodavac stiče pravo da aktivira Činidbenu garanciju u punom iznosu i/ili raskine ovaj Ugovor, ako:

- Zakupac tokom izvođenja radova značajnije odstupi od rokova i iznosa koji je bio dužan da investira;

- Zakupac odstupi od revidovanog glavnog projekta,

- Ne dostavi novu činidbenu garanciju u skladu sa stavom 3 ovog člana,

- Zakupac na drugi način učini bitnu povredu ovog Ugovora, definisanih ovim Ugovorom.

V. NAKNADA

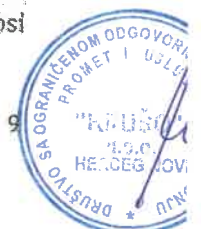
Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavcu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora, od čega se opštini ustupa 50% prihoda od utvrđene naknade a na osnovu čl. 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave.

Prema prihvaćenoj ponudi Zakupca godišnje naknada za korišćenje morskog dobra utvrđuje se u visini od 51.150,00 eura (slovima: pedesetjedadastopedeseteura)+pdv.

U skladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom tokom perioda realizacije prihvaćenog investicionog programa, za prvih 5 (pet) godina, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina iz stava 2 ovog člana se umanjuje za 30% i iznosi 5.805,00 eura (slovima: tridesetpethiljadaosamstpet eura) +pdv.

48/60



Nakon realizacije Projekta i isteka roka iz stava 3 ovog člana za sledećih 5 (pet) godina, počevši od šeste godine trajanja ugovora cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnje zakupnina se umanjuje za 20% i iznosi 40.920,00 eura (slovima: četrdeset hiljadadevetstodvadeset eura) + pdv.

Nakon isteka perioda iz stave 4 ovog člana, počevši od jedanaeste godine trajanja ugovora zakupnina postignuta na Javnom pozivu plaća se bez umanjenja, odnosno ugovorena zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra plaća se u punom iznosu 51.150,00 eura (slovima: pedesetjednahijadastopedeseteura) + pdv.

Ugovorne strane su se saglasile da se godišnja naknada iz prethodnih stavova ovog člana za cijeli zakupni period plaća u 12 jednakih mjesečnih rata koje dopijevaju za plaćanje 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

U cilju obezbijeđenja plaćanja godišnje naknade u ratama Zakupac je dužan da u momentu zaključenja ugovora, odnosno tokom trajanja zakupa svake godine prilikom zaključenja godišnjih Aneksa ugovora, a najkasnije do 01.04, svake godine obezbijedi bankarsku garanciju u visini godišnje naknade/zakupnine +PDV koja se deponuje kod Zakupodavca.

Korisnik je dužan da mjesečni iznos naknade plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02100452) i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta i isteka roka od prvih pet godina godišnja zakupnina / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Centralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima i prvobitno odobrenim Projektom iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost, odnosno može se umanjiti ukoliko dođe do ukidanja privremenih objekata, primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

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

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od 30 (trideset) godina, odnosno od 01.03.2018.god. do 29.02.2048.god. pod uslovom da je korisnik ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak, ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

U vrijeme iz stava 1 ovog člana računa se vrijeme korišćenja morskog dobra od strane Zakupca i svih njegovih pravnih sledbenika i sukcesora podzakupaca.

Nakon isteka trajanja ugovora Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda novoizgrađeno morsko dobro nepokretnosti sa pripadajućim sastavnim djelovima) u ispravnom stanju o čemu će ugovorne strane učiniti zapisnik.

49/60



Prava i obaveze iz ovog ugovora ZAKUPAC može pod istim uslovima prenijeti na druga lica na ugovoreni zakupni period sa Zakupodavcem, uz posebnu pisanu saglasnost Zakupodavca.

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen. Zakupac je dužan da novoizgradjenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka isteka ugovora. 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 krivičom Zakupca ili po sili zakona, Zakupodavac nije dužno da Zakupcu nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 24

Ovaj Ugovor prestaje da 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,
-nalogovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

Zakupodavac može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što Zakupca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 25

Zakupac je saglasan i prihvata da Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora, uključujući :

-koliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projeketu,

-koliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu, što sve mora biti potvrđeno od strane verifikovane stručne institucije ili posredstvom stručnog nadzora,

-koliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže nastavljjanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-koliko Zakupac prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Zakupodavca,

-koliko Zakupac zadužni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

50/60



Ukoliko Zakupac 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.

Zakupac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu predhodnog stava nakon što Zakupodavca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok (od 3 do 30 dana u zavisnosti od razloga) za otklanjanje raskidnog razloga.

Ukoliko zakupac u ostavljenom roku ne otkloni raskidne razloge ugovor se raskida pisanom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Član 26

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca isti nema pravo na povraćaj uložениh sredstava.

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca tokom perioda realizacije Zakupodavac će aktivirati bankarsku garanciju iz člana 19. ovog Ugovora.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja 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 i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

Član 27

Nijedna odredba ovog ugovora neće se tumačiti u smislu sticanja bilo kakvih svojinskih i obligacionih prava Zakupca nad predmetom zakupa nakon isteka trajanja ugovora.

VIII VIŠA SILA

Član 28

U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni događaji, administrativne barijere) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogućavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju korišćenje izgrađenog kupalista, rok zakupa neće teći, odnosno isti će nastaviti da teče kad prestane njihovo dejstvo.

U toku trajanja takvog stanja Zakupac je dužan da preduzme sve radnje kako bi spriječio nastanak štete, odnosno dužan je da preduzme sve radnje i mjere kako bi istu umanjio.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja:

1. katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.),
2. urbanističko tehnički uslovi (Prilog 2.)
3. druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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.



51/60

U slučaju spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju mjesno nadležni sud.

II STUPANJE NA SNAGU

Član 31

Ovaj ugovor smatra se zaključenim i stupa na snagu kada ga potpišu za to ovlaštena lica. Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara. Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

III KOMUNIKACIJA

Član 32

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Zakupca:

Društvo »KRUŠO« doo
Herceg Novi, Servisna zona b.b.

odnosno adresu Zakupodavca:
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
Budiva, Ulica Popa Joja Zeca b.b.

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preuzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

U slučaju nemogućnosti da se Zakupcu uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, Zakupac će biti pozvan da pristupi u sjedište Zakupodavca/Javnog preduzeća.

Ukoliko na način iz prethodnog stavava 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 Zakupodavca www.morskodobro.com, a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrat će se da je isto uručeno Zakupcu.

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona Zakupac je dužan da obavjesti Zakupodavca.

III ORIGINALI

Član 33

Ovaj ugovor je sačinjen u 11 (jedanaest) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora, Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 8 (osam) primjerka a 1 (jedan) Notar kod koga se vrši ovjera ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac po jedan primjerak zaključenog ugovora u roku od 15 dana od dana ovjere dostavi Zaštitniku državne imovine, Državnom tužiocu, Državnoj revizorskoj instituciji i Upravi za imovinu.

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »KRUŠO« DOO
HERCEG NOVI

Izvršni direktor,
Zoran Radmilović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Predrag Jelusić, dipl. ekonomista

Služba za ustupanje,
Ljubomirka Vidović



52/60

01-16/2
17.01.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrima ("Službeni list RCG", br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG", br. 14/92) i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra ("Službeni list RCG", br. 27/92)

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBRIMA CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko Mihović, diplomirani inženjer, u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE i

RADOVIĆ SLOBODAN iz Herceg Novog, UI, Sokole Ljubibratića 42/B (u daljem tekstu: KORISNIK) ZAKLJUČUJU dana 17.01.1997 god. u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Republike Crne Gore upravlja i ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i RADOVIĆ SLOBODAN iz Herceg Novog kao zainteresovani korisnik, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom ustupanja na korišćenje dijelaorskog dobra u opštini Herceg Novi na lokaciji Topla.

Predmet ovog Ugovora je ustupanje na korišćenje dijelaorskog dobra u Herceg Novom i to:

- dijela obale uz gornju ivicu Setališta "Pet Danica", u zahvatu terase ugostiteljskog objekta "Raifaelo", odnosno dijela kat. parcele 2571 KO Topla površine 120 m,
- dijela obale uz donju ivicu Setališta, u zahvatu od mula na sjevernom kraju Milasinovića plaže sjeverno u dužini oca 200 metara, odnosno kat. parcelu 1173 KO Topla i kat. parcelu 940 KO Topla, u cjelini, sve sa pripadajućim akva prostorom.

KORISNIKU se istovremeno ustupa na održavanje dio Setališta "Pet Danica" u zahvatu ustupljenog dijela obale u dužini od 200 metara.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu označeno je na katastarskom snimku-skici koji je sastavni dio ovog Ugovora.



53/60

Član 2.

KORISNIKU se ustupa morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora u odobrenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora s ciljem da se ustupljeno morsko dobro uredi prema odobrenom investicionom programu izgradnje i uređenja, koji je sastavni dio ovog Ugovora, te da se kao izgrađeno i uređeno morsko dobro koristi u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora i utvrđenom namjenom predmetnog morskog dobra.

NAMJENE I NAMJERE

Član 3.

KORISNIK ima namjeru i ovim ugovorom stiče pravo i preuzima obavezu da na morskem dobru iz člana 1. ovog Ugovora o svom trošku, kao investitor, izgradi lučicu za privez manjih plovila i izgradi i uredi kupalište.

Izgrađena lučica, sa lukobranom i pristaništima, kao i izgrađeno kupalište u momentu kada budu izgrađeni i spremni za eksploataciju, saglasno namjeni, postaje i predstavlja izgrađeno morsko dobro i saglasno zakonu su u državnoj vojini.

KORISNIK na osnovu ovog Ugovora postaje ovlašćeni korisnik izgrađenog morskog dobra.

Ni jedna odredba ovog Ugovora ne može se tumačiti na način da KORISNIK postaje vlasnik bilo dijela ili cijelog morskog dobra koji je predmet Ugovora.

Član 4.

KORISNIK stiče pravo i preuzima obavezu da na ustupljenom dijelu obale i pripadajućem akva prostoru izgradi lučicu, koja se sastoji od izgradnjom lukobrana u nastavku postojećeg mula - pristaništa, kao i izgradnjom tri manja pristaništa - gata.

KORISNIK će, takođe, izgradnjom i nasipanjem pijeska izgraditi i urediti kupalište, uz obavezu njegovog opremanja saglasno uslovima JAVNOG PREDUZEĆA i Pravilnika o uslovima koja se moraju ispunjavati izgrađenja i uređena kupališta.

Na ustupljenoj dijelu obale KORISNIK će saglasno odobrenju i uslovima urbanističko-tehničkim uslovima JAVNOG PREDUZEĆA postaviti i uređena objekta, bez prava izgradnje čvrstih objekata, što će biti precizirano u Aneksu ovog Ugovora.

KORISNIK preuzima obavezu da na ustupljenom dijelu morskog dobra prema sopstvenoj dinamici realizuje projekt izgradnje i uređenja kupališta najduže za vrijeme od 3 (tri) godine.



54/60

Član 5.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se:

a) da dio morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora privede namjeni prema odobrenom Investicionom projektu i uslovima JAVNOG PREDUZEĆA, uz potrebne saglasnosti i odobrenja nadležnog organa uprave, poštujuću u svemu pozitivno pravne propise, posebno standarde i normative koji regulišu ovu vrstu gradnje u zoni morskog dobra;

b) da ustupljeno morsko dobro koristi kao uređenu obalu i kupalište uz mogućnost obavljanja pratećih turističkih, ugostiteljskih, zabavnih, sportskih i drugih djelatnosti, na odobrenom broju lokacija, u svemu saglasno registraciji i odobrenju nadležnog organa uprave;

c) da obezbijedi redovno i uredno čišćenje ustupljenog dijela morskog dobra, da obezbijedi redovno uklanjanje smeća, izvrši nabavku potrebnog broja kanti za otpadke i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti, a posebno da u pripremi sezone:

- izvrši generalno čišćenje ustupljenog morskog dobra,
- izvrši nasipanje plaže,
- na plaži postavi određeni broj tuševa, kanti za otpadke, kabina za presvlačenje i dr,
- izvrši organizaciju kupališta prema uslovima JAVNOG PREDUZEĆA / saglasno skici koja je prilog ovog Ugovora /,
- zatraži od JAVNOG PREDUZEĆA izdavanje saglasnosti za rad kupališta;

d) da obezbijedi redovno čišćenje i održavanje dijela letališta u dužini ustupljenog dijela obale;

e) da zaključi ugovor o odvozu smeća sa ustupljenog dijela morskog dobra sa subjektom registrovanim za obavljanje ove djelatnosti;

f) da snosi troškove kontrole ispravnosti morske vode i drugih obaveznih mjerenja predviđenih pozitivnim propisima;

g) da se stara o redovnom i investicionom održavanju ustupljenog morskog dobra, čišćenju i održavanju objekata, instalacija - posebno javne rasvjete i infrastrukture u zahvatu ustupljenog morskog dobra;

h) da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne vrši bilo kakvu izgradnju, prepravke i adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskome dobru;

i) da blagovremeno plaća naknadu za korišćenje morskog dobra člana 8. ovog Ugovora;

j) da cijenu ulaznica za kupalište utvrdi poštujući Odluku JAVNOG PREDUZEĆA i utvrđenu maksimalnu visinu cijene ulaznica za kupalište;



da po proteku kupališne sezone ukloni sve postavljene privremene objekte sa ustupljenog dijela morskog dobra, u suprotnom, KORISNIK prihvata obavezu plaćanja ukupnih troškova uklanjanja privremenih objekata, koje će sprovesti JAVNO PREDUZEĆE

1) da ustupljeno morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena 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 ustupljenog morskog dobra;

1j) da u svojstvu KORISNIKA ustupljenim morskim dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

član 6.

JAVNO PREDUZEĆE obavezuje se da obezbijedi pravno i faktički nesmetano korišćenje ustupljenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora.

TRAJANJE UGOVORA

član 7.

Ugovorne strane se saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje na vrijeme od 20 (dvadeset) godina počev od 17.01.1997 god.

Po isteku vremenskog perioda iz stava 1. ovog člana ugovorne strane se mogu sporazumjeti o daljem korišćenju ustupljenog morskog dobra od strane istog korisnika, uz uvažavanje pređeg prava KORISNIKA da pod istim, trećim licima ponudjenim, uslovima zaključi novi ugovor.

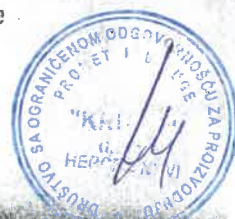
NAKNADA

član 8.

KORISNIK je dužan da za korišćenje ustupljenog morskog dobra opisanog u članu 1. ovog Ugovora plaća JAVNOM PREDUZEĆU naknadu povećanu za iznos opšteg poreza na promet usluga, utvrđenu ovim članom.

KORISNIK se, na ime izvršenih ulaganja u izgradnju i uređenje morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora oslobađa plaćanja naknada za prvih pet godina trajanja ovog Ugovora.

56/60



Tokom preostalih 15 (petnaest) godina trajanja ugovora KORISNIK je dužan da plaća naknadu za korišćenje morskog dobra koja će se blagovremeno ugovoriti aneksom ovog Ugovora.

Ugovorne strane su već sada saglasne da se godišnja naknada obuhvataju preostalih 15 godina utvrđuje početkom svake godine i okvirno obračunava u iznosu koji će dobiti primjenom tada važećeg cjenovnika naknade za terase na istoj lokaciji na korisnu površinu terase koju KORISNIK koristi za pružanje ugostiteljskih usluga / odnosno za površinu terase na kojoj su postavljeni stolovi i stolice /

RASKID UGOVORA

član 9.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani članom 10. i 11. Zakona o morskome dobru kao i zbog druge povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana.

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

a) ukoliko KORISNIK u toku trajanja ovog Ugovora odustane od korišćenja ustupljenog morskog dobra,

b) ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima;

c) ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje djelova morskog dobra,

d) ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja započne ili vodi prepravke, adaptacije, ili druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra,

e) ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem naknade propisane članom 6. ovog Ugovora i ne izvrši uplatu nakon upućene opomene,

f) ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morskog dobra suprotno pozitivnim propisima kako onim koji se odnose na djelatnosti koje se na ustupljenom morskome dobru obavljaju tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistote, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

PRENOS PRAVA

član 10.

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

57/60



Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

REŠAVANJE SPOROVA

Član 12.

Sve sporove ugovorne strane rešavaće prvenstveno dogovorom. Za slučaj spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 13.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene pismenom formi i u formi Aneksa, potpisane od obije ugovorne strane.

Član 14.

Sastavni dio ovog Ugovora predstavljaju:
a) katastarski snimak - skica ustupljenog dijela morskog dobra,
b) ovjerena projektna dokumentacija,
c) dinamika izvođenih radova,
d) izdane dozvole i odobrenja nadležnog organa uprave i JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 15.

Ovaj Ugovor je zaključen u 6 (šest) istovjetnih primjercima od kojih se jedan podnosi nadležnom katastarskom organu za upis i prava stečenih Ugovorom, jedan se dostavlja nadležnoj lučkoj upravi, a po dva primjercima ostaju ugovornim stranama.

K O R I S N I K

Radović Slobodan
Herceg Novi

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKI DOBROM CRNE GORE BUDVA

direktor,
Mihor (dijel. ...)

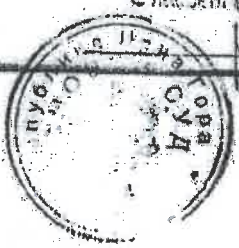


58/60

Isprava koju emitiralo sudu br. 1528/86
Ratko Flebić

Potvrđuje se da: _____
 svojom: _____
 svojom: _____
 broj: *3586, 11276* *Ratko # Wou*
 datum: *11.2* _____
 Osnovni broj: _____
 Dana *22.02.06*

C. izd. Senj, _____ sudu



Handwritten scribbles or signatures at the bottom left of the page.



59/60

IZJAVA

Pristajem da se moji lični podaci obrađuju radi učešća po Javnom pozivu za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-2674/1 od 27.08.2020.godine.

POTPIS PONUĐAČA,

00/60

