



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: UP I 0201-15/2-2
Budva, 31.05.2021. godine

GRUPA GRAĐANA NOVI POBJEĐUJE
n/r Mirko Mustur
Njegoševa bb Herceg Novi

Shodno Rješenju broj UP I 0201-15/2-1 od 19.05.2021. godine i dokaza o uplati troškova od 28.05.2021. godine, dostavljamo vam traženi pristup informacijama:

- Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0206-230/5 od 26.05.2003. godine, zaključen između TUP Južni Jadran DD Herceg Novi i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0206-1488/2 od 07.06.2004. godine, zaključen između AD Južni Jadran Herceg Novi i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks I ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-498/2 od 14.04.2005. godine, zaključen između AD Južni Jadran Herceg Novi i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks II ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-347/8 od 19.07.2006. godine, zaključen između AD Južni Jadran Herceg Novi i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks III ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-448/10 od 29.05.2007. godine, zaključen između AD Južni Jadran Herceg Novi i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks IV ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-1163/4 od 21.07.2008. godine, zaključen između AD Južni Jadran Herceg Novi i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks V ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-983/6 od 02.06.2009. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks VI ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-1129/5 od 12.05.2010. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks VII ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-243/8 od 13.06.2011. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks VIII ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-972/2 od 22.03.2012. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks VIII ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-1749/2 od 30.04.2013. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks IX ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-1380/2 od 07.05.2014. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0206-1823/3 od 19.06.2015. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;

- Aneks I ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-1853/2 od 20.04.2016. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0206-1704/2 od 05.05.2016. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks II ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-2087/2 od 04.07.2017. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o zakupu / korišćenju morskog dobra broj 0210-737/2 od 01.04.2017. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks I ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1708/2 od 18.04.2018. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks II ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-1749/2 od 15.04.2019. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o zakupu / korišćenju morskog dobra 0210-497/8 od 31.03.2017. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks I ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-798/3 od 03.05.2018. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks II ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-633/4 od 15.04.2019. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks III ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0210-2985/2 od 11.11.2020. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-2800/3 od 15.10.2020. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0206-1871/3 od 03.06.2019. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- Aneks I ugovora o korišćenju morskog dobra broj 0206-2613/2 od 20.08.2020. godine, zaključen između Carine d.o.o. Podgorica i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;

Obradila:

Služba za opšte i pravne poslove

Samostalni saradnik za rad i radne odnose,

Milica Rafailović

Milica Rafailović

Rukovodilac službe,

Klaudija Pejović

Klaudija Pejović

Pomoćnik direktora,

Nikola Rađenović

S poštovanjem,

Direktor,
Mladen Mikijelj



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
Broj: 0206 - 230/5
Budva, 26.05.2003. god.

| | | |
|--|--------|---------|
| "ЈУЖНИ ЈАДРАН" АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО ХЕРЦЕГ НОВИ, БИЈЕЛА Б.Б. | | |
| Број | 859 | |
| Бијела, | 29.05. | 2003. г |

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom ("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 korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG" br. 27/92)

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Dragan Ivančević (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE) i

TUP "ЈУЖНИ ЈАДРАН" DD iz HERCEG NOVOG, koga zastupa i predstavlja direktor Vujović Ranko (u daljem tekstu: KORISNIK), zaključuju dana 26.05.2003. u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU 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 TUP "ЈУЖНИ ЈАДРАН" DD iz HERCEG NOVOG, kao zainteresovani korisnik, ovim ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom ustupanja na korišćenje dijela morskog dobra u opštini .

Predmet ovog Ugovora je ustupanje djelova morskog dobra na sledećim lokacijama :

1. U Bijeloj plaža i obala ispred Hotela "Delfin" zahvatući
 - plažu sa zapadne strane mula uz donju ivicu lokalnog puta u dužini od cca 80,00 m, odnosno kat.parcelu 575 KO Bijela sa pripadajućim akva prostorom,
 - dio izgrađene obale uz lučicu-mandrać u zahvatu parkinga, odnosno kat.parcelu 573 KO Bijela u cjelini,
 - dio obale i plaže sa istočne strane mandraća, sa postojećom terase, dio kat.parcele 572 KO Bijela, u dužini od cca 50,00 m;
2. U Baošićima plaža ispred odmarališta "Baošić" u dužini od cca 120,00 m, zahvatajući kat.parcelu 772 KO Baošić u cjelini i dio kat.parcele 771 KO Baošić, sa pripadajućim akva prostora a isključujući postojeće privremene lokacije predviđene Planom i programom postavljanja privremenih objekata u zoni morskog dobra;
3. U Kumboru, dio obale i plaže na lokaciji Obješanjak u zahvatu odmarališta, zahvatajući kat.parcele 415/1, 415/2 i kat.parcelu 416 - plaža, sve KO Kumbor u dužini od cca 65,00 m, sa pripadajućim akva prostorom;

4. U Meljinama, obala i plaža u zahvatu Odmarališta "Meljine", odnosno od lukobrana istočno ogradom oko kompleksa do plaže sa zapadne strane potoka Nermla, odnosno u ukupnoj dužini od cca 250,00 m, obuhvatajući djelove kat.parcela : 2555, 2554,2535 i 2534/2 KO Topla, sve sa pripadajućim akva prostorom.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu prikazano je na katastarskim snimcima - skicama, koje su sastavni dio ovog Ugovora, obuhvata dijelom izgrađeno morsko dobro i prirodne plaže i kao takvo se ustupa - daje korisniku na korišćenje u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora.

CILJ UGOVORA

Član 2.

JAVNO PREDUZEĆE ustupa morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora u zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obezbijedi :

- redovno održavanje ustupljenih djelova morskog dobra,
- uređenje i opremanje plaža i kupališta prema odobrenom programu uređenja ,
- ostvarivanje prihoda po osnovu naknade za korišćenje ustupljenog morskog dobra.

KORISNIK na osnovu ovog Ugovora i izvršenih ulaganja u uređenje morskog dobra, u cilju povraćaja uložених sredstava, stiče pravo korišćenja dijela kupališta tokom trajanja ovog ugovora u skladu za uslovima i odredbama Ugovora i utvrđenom namjenom morskog dobra.

NAMJERE I OBAVEZE KORISNIKA

Član 3.

KORISNIK ima namjeru i ovim ugovorom stiče pravo i preuzima obavezu da o svom trošku, kao investitor, na pješčanim plažama, izgrađenim kupalištima i djelovima obale realizuje program uređenja i opremanja hotelskih kupališta sa kompletnim plažnim servisom, pratećim uslužnim sadržajima i sportsko-rekreativnim programom.

U okviru uređenja KORISNIK je dužan da :

I. U prvoj fazi :

1. uradi i u roku od tri mjeseca dostavi JAVNOM PREDUZEĆU program budućeg uređenja djelova morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora sa dinamikom realizacije,
2. kao i da najkasnije do 10.06.2003 god.
 - izvrši detaljno čišćenje cjelokupnog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora, sa odvozom smeća na gradsku deponiju,
 - izvrši neophodne sanacije na izgrađenim djelovima obale a djelove pješčanih plaža izravna i nivelise,
 - izvrši neophodne sanacije na postojećoj infrastrukturi ,
 - prostore u zaleđu opremi odgovarajućim mobilijarom (klupe, kante i dr.),
 - opremi plaže adekvatnom plažnom opremom i rekvizitima (ležaljke, suncobrani, kabine za presvlačenje, rekviziti sa sport i rekreaciju).

Član 4.

KORISNIK je dužan da sve namjeravane radove na uređenju ustupljenog morskog dobra izvede prema Programu uređenja odobrenom od strane JAVNOG PREDUZEĆA, poštujući urbanističko-tehničke uslove i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i organa uprave ukoliko su u pitanju radovi i aktivnosti iz nadležnosti organa uprave.

JAVNO PREDUZEĆE je saglasno da se u okviru uređenja kupališta prema urbanističko-tehničkim uslovima i saglasnostima na plažama i kupalištima urede i postave privremeni objekti koji su odobreni godišnjim Planom i programom postavljanja privremenih objekata u zoni morskog dobra 2003 god.

Sve pripremne radove i radove na uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlašćenog nadzornog organa, na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih puteva i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 5.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se da tokom trajanja ovog Ugovora:

5.1. da uredi i koristi ustupljeno morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora kao **hotelsko 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 dr.;

5.2. tokom cijele godine, u sezoni kupanja i van sezone obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;

5.3. da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 30.10 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;

5.4. da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju :

- detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
- sanaciju oštećenja, ravnanje i nasipanje plaža,
- druge radove odobrene godišnjim programom uređenja,
- da do 30.05. tekuće godine obavijesti JAVNO PREDUZEĆE o maksimalnim cijenama usluga koje namjerava da pruža na kupalištu,
- označi kupalište sa kopna vidnim isticanjem naziva plaže i imena zakupca;

5.5. da najkasnije do 01.06. stavi u funkciju kupališe, odnosno na ustupljenoj plaži :

- vidno istakne kupališi 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 potreban broj suncobrana i ležaljki, ostavljajući slobodnom od plažnog mobilijara najmanje 1/3 plaže po dužini i u dubini, te postavljajući jednu ležaljki na najmanje 4 m²,

- opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- postavi adekvatne kante za otpadke,
- stavi u funkciju sanitarni objekat, odnosno obezbijedi potreban broj ekoloških WC kabina uz obavezu svakodnevnog održavanja istih,
- izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje 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 ovlaštenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
- obezbijedi animatore koji posjeduju licencu izdatu od Ministarstva turizma,
- izvrši organizaciju kupališta prema uslovima JAVNOG PREDUZEĆA / saglasno skici koja je prilog ovom Ugovoru /,
- pribavi najkasnije do 01.06. tekuće godine saglasnost JAVNOG PREDUZEĆA kojom se potvrđuje da su ispunjeni uslovi za rad kupališta;

5.6. da na ustupljenim djelovima morskog dobra iz člana 1. ovog ugovora obezbijedi rad hotelskih kupališta u periodu od 01.05. do 30.10. svake godine, uz mogućnost obavljanja pratećih uslužnih, zabavnih, sportskih i drugih djelatnosti na odobrenom broju privremenih lokacija koje je JAVNO PREDUZEĆE utvrdilo godišnjim Programom postavljanja privremenih objekata u zoni morskog dobra, uz obavezu isticanja ovjerenog cjenovnika usluga koje pruža na kupalištu;

5.7. da na ustupljenom morskome dobru obavlja djelatnost u svemu prema registraciji i odobrenju nadležnog organa uprave, poštujući odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru, posebno u pogledu radnog vremena i dozvoljene jačine buke-muzike;

5.8 da po proteku kupališne sezone, a najkasnije do 15.11. tekuće godine, ukloni sve eventualno postavljene sezonske objekte sa ustupljenog morskog dobra, u suprotnom KORISNIK prihvata obavezu plaćanja ukupnih troškova uklanjanja objekata, koje će sprovesti JAVNO PREDUZEĆE, što KORISNIK prihvata potpisom posebne Izjave koja je sastavni dio ovog Ugovora;

5.9. da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem;

5.10. da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;

5.11. da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne vrši bilo kakvu izgradnju, prepravke i adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskome dobru, odnosno bez ili mimo odobrenja postavlja privremene objekte u zoni morskog dobra;

5.12. 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 i izgedena 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;

5.13. da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima omogući pod jednakim uslovima svim pravnim i fizičkim licima upotrebu ustupljenog morskog dobra;

5.14. da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom 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 su saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje za tekuću godinu odnosno počev od 24.04.2003. do zaključno 24.04.2004. godine.

Po isteku vremenskog perioda iz stava 1. ovog člana ugovorne strane se mogu sporazumjeti o daljem korišćenju ustupljenog morskog dobra za vremenski period koji će sporazumno utvrditi nakon izrade i dostavljanja Programa budućeg uređenje i izgradnje morskog dobra. JAVNO PREDUZEĆA i KORISNIKA su se saglasili da buduće vrierne korišćenja djelova morskog dobra bude opredijeljeno u zavisnosti od visine trajnih ulaganja u izgradnju i uređenje morskog dobra.

NAKNADA

Član 8.

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

Ugovorne strane su se saglasile da se naknada za 2003 god. utvrdi u visini od 4.000,00 eura (slovima : četirihiljadaeura).

Ugovorne strane su se saglasile da se naknada iz stava 2. ovog člana plati u 4 (četiri) jednake rate od po 1.000,00 eura (slovima : hiljadu eura). Prvu ratu KORISNIK je dužan da plati u momentu zaključenja Ugovora, druga rata dospijeva za plaćanje 15.06.2003 god, III rata - dana 03.07.2003 god. i IV rata dana 04.08.2003 god.

KORISNIK je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 2. ovog člana izvrši prema dostavljenim fakturama shodno utvrđenoj dinamici plaćanja rata preciziranoj ovim članom.

U cilju obezbijeđenja plaćanja, KORISNIK je saglasan i prihvata da na ime JAVNOG PREDUZEĆA izda i dostavi ovlašćenje i nalog za naplatu na iznos ugovorenih rata koje se uvećavaju za obavezan porez na dodatnu vrijednost, sa datumima dospijeća kao i ugovorene rate.

U slučaju docnje u isplati ugovorenih rata KORISNIK je dužan da plati ugovorenu kamatu u iznosu od 7,5 % na godišnjem nivou uvećanu za zateznu kamatu po stopi od 4 % godišnje.

PRESTANAK UGOVORA

Član 9.

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

Po isteku vremena trajanja ovog Ugovora, KORISNIK se obavezuje da preda u posjed morskog dobro iz člana 1. ovog ugovora, što podrazumjeva predaju nepokretnosti i njihovog pripadajućeg dijela, bez opreme koja se tu zatekne.

Član 10.

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

Član 11.

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

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

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

-ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morskog dobro iz člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima i odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima,

-ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije ili druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, postavlja privremene objekat i sl,

-ukoliko KORISNIK ni nakon dva negativna zapisnika Republičke turističke inspekcije na otkloni uočene nepravilnosti,

-ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu nakon upućene opomene,

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

JAVNO PREDUZEĆE će jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što korisnika pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok za otkaljanje raskidnog razloga.

Član 12.

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

PRENOS PRAVA

Član 13.

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

Član 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

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

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 15.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.

Za slučaj spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- katastarski snimak-skica morskog dobra sa uslovima za uređenje kupališta,
- izdate dozvole i odobrenja.

Član 17.

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

KORISNIK

TUP "JUŽNI JADRAN" DD

Direktor

Vujović Ranko



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,

Dragan Ivančević



Број : 0206 -1488/2
Будва, 07.06.2004 год.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore ("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 DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko L. Barović, dipl.pravnik (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**) i

A. D. ZA TURIZAM I UGOSTITELJSTVO «JUŽNI JADRAN» iz Herceg Novog, koga zastupa i predstavlja direktor Vujović Ranko (u daljem tekstu: **KORISNIK**),

Zaključuju dana 07.06.2004. god. u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU 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 **TUP «JUŽNI JADRAN» DD** iz Herceg Novog kao zainteresovani korisnik, ovim ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom ustupanja na korišćenje dijelovaorskog dobra u opštini Herceg Novi.

PREDMET ovog Ugovora je ustupanje dijelovaorskog dobra na sljedećim lokacijama :

1. U Bijeloj plaži i obala ispred Hotela "Delfin" zahvatajući :

- plažu sa zapadne strane mula uz donju ivicu lokalnog puta u dužini od cca 80,00 m, Odnosno kat. parcelu 575 K.O. Bijela sa pripadajućim akva prostorom,
- dio izgrađene obale uz lučicu – mandrač u zahvatu parkinga, odnosno kat.parcelu 573 K.O. Bijela u cjelini,
- dio obale i plaže sa istočne strane mandrača u dužini od cca 52,00 m, obuhvatajući postojeću terasu, odnosno kat.parcele 570 i 573 K.O Bijela, sa pripadajućim akva prostorom ;

2. U Baošićima plaža ispred odmarališta "Baošić" u dužini od cca 105,00 m, obala uz donju ivicu lokalnog puta u granicama kompleksa odmarališta, zahvatajući kat.parcelu 772 KO Baošić u cjelini i dio kat. parcele 771 KO Baošić, u dužini od 20,00 m, sve sa pripadajućim akva prostorom;

3. U Kumboru, dio obale i plaže na lokaciji Obješenjak u zahvatu odmarališta, zahvatajući kat.parcele 415/1,415/2 m i kat.parcelu 416 - plaža, sve KO Kumbor u dužini od cca 65,00 m, sa pripadajućim akva prostorom;

4. U Meljinama obala i plaža u zahvatu Odmarališta "Meljine", odnosno od lukobrana istočno ogradom oko kompleksa do kraja ograde, do plaže sa zapadne strane potoka Nemila, u ukupnoj dužini od cca 250,00 m, obuhvatajući dijelove kat. parcela: 2555, 2554, 2535, 2534/2 KO Topla, sve sa pripadajućim akva prostorom.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu prikazano je na katastarskim snimcima-skicama, koje su sastavni dio ovog Ugovora, obuhvata dijelom izgrađeno morsko dobro i prirodne plaže i kao takvo se ustupa-daje korisniku na korišćenje u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora.

CILJ UGOVORA

Član 2.

JAVNO PREDUZEĆE ustupa morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora u zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obezbijedi :

- redovno održavanje ustupljenih plaža,
- uređenje i opremanje kupališta prema uslovima Javnog preduzeća,
- ostvarivanje prihoda po osnovu naknade za korišćenje ustupljenog morskog dobra.

KORISNIK na osnovu ovog Ugovora i izvršenih ulaganja u uređenje morskog dobra, u cilju povraćaja uloženi sredstava, stiče pravo korišćenja morskog dobra tokom trajanja ovog ugovora u skladu za uslovima i odredbama Ugovora i utvrđenom namjenom morskog dobra.

NAMJERE I OBAVEZE KORISNIKA

Član 3.

KORISNIK ima namjeru i ovim ugovorom stiče pravo i preuzima obavezu da o svom trošku, kao investitor, na pješčanim plažama, izgrađenim kupalištima i dijelovima obale realizuje programe uređenja i opremanja hotelskih kupališta sa kompletnim plažnim servisom, pratećim uslužnim sadržajima i sportsko-rekreativnim programom.

U okviru uređenja Korisnik je dužan da:

I U prvoj fazi a najkasnije do 15.06.2004.god.

- izvrši detaljno čišćenje cjelokupnog morskog dobra iz čl.1. ovog Ugovora, sa odvozom smeća na gradsku deponiju,
- izvrši neophodne sanacije na izgrađenim dijelovima obale, a dijelove pješčanih plaža izravna i niveliše,
- izvrši neophodne sanacije na postojećoj infrastrukturi,
- prostore u zaleđu opremi odgovarajućim mobilijarom (klupe, kante i dr.),
- opremi plaže adekvatnom plažnom opremom i rekvizitima (ležaljke, suncobrani, kabine za presvlačenje, rekviziti za sport i rekreaciju).

Član 4.

KORISNIK je dužan da sve namjeravane radove na uređenju ustupljenog morskog dobra izvede prema Programu uređenja odobrenom od strane JAVNOG PREDUZEĆA, poštujući uslove i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i organa uprave ukoliko su u pitanju radovi i aktivnosti iz nadležnosti organa uprave.

JAVNO PREDUZEĆE je saglasno da se u okviru uređenja kupališta prema urbanističko-tehničkim uslovima i saglasnostima na plažama i kupalištima, urede i postave privremene objekte koji su odobreni godišnjim Planom i programom postavljanja privremenih objekata u zoni morskog dobra za 2004.god.

Sve pripremne radove i radove na uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlašćenog nadzornog organa, na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih puteva i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 5.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se :

- da uredi i koristi ustupljeno morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora kao hotelska kupališta, 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 dr.;
- da tokom cijele godine, i u sezoni kupanja i van sezone obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenih dijelova morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu do 30.10 tekuće godine obezbijedi 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 u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :**
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,**
 - sanaciju oštećenja, ravnanje, nivelaciju i pripremu plaže,**
 - druge radove odobrene godišnjim programom uređenja;**
 - da do 01.07. tekuće godine, a najkasnije do 15.04. svake naredne godine, obavijesti JAVNO PREDUZEĆE o maksimalnim cijenama usluga koje namjerava da pruža na kupalištu,**
 - **označi kupalište sa kopna vidnim isticanjem naziva plaže i imena zakupca;**
- **da najkasnije do 01.07. tekuće, a svake naredne godine najkasnije do 01.05. stavi u funkciju kupalište, pema uslovima Javnog preduzeća, odnosno na ustupljenoj plaži :**
 - 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 kupača i sl.),
 - postavi i pravilno rasporedi potreban broj suncobrana i ležaljki, ostavljajući slobodnom od plažnog mobilijara najmanje 1/3 plaže po dužini i u dubini, te postavljajući jednu ležaljku na najmanje 4 m²,**
 - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,**
 - postavi adekvatne kante za otpadke,**
 - izvrši obilježavanje-ograđivanje kupališta sa mora postavljanjem bova odgovarajućih dimenzija koje obezbijeduje JAVNO PREDUZEĆE,**
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,**
 - obezbijedi sportsko-rekreativne rekvizite / sandoline, pedaline i druga oprema/,**
 - izvrši organizaciju kupališta prema uslovima JAVNOG PREDUZEĆA / saglasno skici koja je prilog ovom Ugovoru /,**
 - zatraži od JAVNOG PREDUZEĆA izdavanje saglasnosti za rad kupališta;**
- da na ustupljenim djelovima morskog dobra iz člana 1. ovog ugovora obezbijedi rad hotelskog kupališta u periodu od 01.05. do 30.10. svake godine, uz mogućnost obavljanja pratećih uslužnih, zabavnih, sportskih i drugih djelatnosti na odobrenom broju privremenih lokacija koje je JAVNO PREDUZEĆE utvrdilo godišnjim Programom postavljanja privremenih objekata u zoni morskog dobra, uz obavezu isticanja ovjerenog cjenovnika usluga koje pruža na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;

- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne vrši bilo kakvu izgradnju, prepravke i adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskom dobru, odnosno bez ili mimo odobrenja postavlja privremene objekte u zoni morskog dobra;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da u skladu sa pozitivno pravnim propisima omogući pod jednakim uslovima svim fizičkim i pravnim licima upotrebu ustupljenog morskog dobra ;
- da po proteku kupališne sezone, a najkasnije do 15.11. tekuće godine sa ustupljenog morskog dobra ukloni sve postavljene sezonske privremene objekte uključujući metalne konstrukcije, u suprotnom KORISNIK prihvata obavezu plaćanja ukupnih troškova uklanjanja objekata, koje će sprovesti JAVNO PREDUZEĆE, što KORISNIK prihvata potpisom posebne Izjave koja je sastavni dio ovog Ugovora;
- 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;
- da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom morskim dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 6.

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

TRAJANJE UGOVORA

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje za vrijeme od jednu godinu, i to počev od isteka predhodnog ugovora od 25.04.2004.god. do zaključno sa 25.04.2005. godine.

Po isteku vremenskog perioda iz stava 1. ovog člana ugovorne strane se mogu sporazumjeti o daljem korišćenju ustupljenog morskog dobra od strane istog korisnika, pri čemu KORISNIK ima prednost u odnosu na druga lica pod istim uslovima.

NAKNADA

Član 8.

KORISNIK je dužan da za korišćenje ustupljenog morskog dobra opisanog u članu 1. ovog Ugovora, na žiro račun JAVNOG PREDUZEĆA plati godišnju naknadu utvrđenu ovim članom, uvećanu za iznos obaveznog poreza (porez na dodatu vrijednost).

KORISNIK je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2004 god. plati naknadu u visini od 4.000,00 eura (slovima : četirihiljade eura).

Ugovorne strane su se saglasile da se iznos naknade plati u 4 (četiri) jednake rate po 1000,00 eura (slovima: jednahiljada eura) od kojih KORISNIK prvu ratu plaća u momentu zaključenja ugovora, druga rata dospijeva za plaćanje dana 30.06.2004. god., treća rata dospijeva za plaćanje dana 30.07.2004.god, a četvrta rata dospijeva za plaćanje dana 30.08.2004.god.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 2. ovog člana izvrši prema dostavljenim fakturama shodno utvrđenoj dinamici plaćanja rata preciziranoj ovim članom.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade iz stava 2. ovog člana, KORISNIK je dužan platiti ugovorenu kamatu u iznosu od 7,5 % na godišnjem nivou uvećanu za zateznu kamatu od 4% godišnje.

U cilju obezbjeđenja plaćanja, KORISNIK je saglasan i prihvata da na ime JAVNOG PREDUZEĆA izda i dostavi ovlaštenje i nalog za naplatu na iznos ugovorenih rata koje se uvećavaju za obavezan porez na dodatu vrijednost, sa datumima dospjeća kao i ugovorene rate.

PRESTANAK UGOVORA

Član 9.

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

Po isteku vremena trajanja ovog Ugovora, KORISNIK se obavezuje da preda u posjed morsko dobro iz člana 1. ovog ugovora, što podrazumjeva predaju nepokretnosti i njihovog pripadajućeg dijela, bez opreme koja se tu zatekne.

Član 10.

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

Član 11.

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

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

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

-ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima i odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima,

-ukoliko KORISNIK ne obezbijedi redovno čišćenje i održavanje ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije ili druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu nakon upućene opomene,

-ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

-ukoliko KORISNIK ni nakon dva negativna zapisnika Republičke turističke inspekcije ne otkloni uočene nepravilnosti.

JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu predhodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok od 10 dana za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 12.

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

PRENOS PRAVA

Član 13.

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

Član 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

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

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 15.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom.

Za slučaj spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- katastarski snimci-skice morskog dobra,
- izdate dozvole i odobrenja.

Član 17.

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

KORISNIK

AD "JUŽNI JADRAN"

Herceg Novi

Direktor

Vujović Ranko



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

DIREKTOR

Rajko L. Barović, dipl. pravnik



Broj : 0206-498/2
Budva, 14.04.2005. godine

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

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

AD «JUŽNI JADRAN» iz Herceg Novog, Bijela bb, koga zastupa i predstavlja direktor Vujović Ranko (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Uvažavajući :

- Da je AD "Južni Jadran" iz Herceg Novog pod brojem 0206-1488/6 dana 22.09.2004 god. podnio Zahtjev za dugoročno ustupanje precizno označenih djelovaorskog dobra na području opštine Herceg Novi koje je na osnovu zaključenih Ugovora sa Javnim preduzećem i koristio u predhodnom periodu,

- Da je AD "Južni Jadran" iz Herceg Novog izrazio spremnost da realizuje program cjelovitog uređenja djelovaorskog dobra budući da se u zaleđu predmetnih djelovaorskog dobra nalaze hotelsko-turistički objekti u vlasništvu korisnika,

- Da je Upravni odbor Javnog preduzeća na svojoj XIII sjednici održanoj dana 11.04.2005 god. razmotrio zahtjev je AD "Južni Jadran" iz Herceg Novog i donio Odluku broj 0203-868/6 od 11.04.2005 god. da se morskodobro u zahvatima koje su korišćeni u predhodnom periodu ustupi na dugoročno korišćenje AD "Južni Jadran" iz Herceg Novog,

- Očekivani interes Javnog preduzeća da se korišćenjem djelovaorskog dobra obezbijedi cjelovita uređenje i izgradnja djelovaorskog dobra kao kupališta visokog standarda.

Zaključuju dana 11.04.2005.godine

ANEKS I
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 7. Ugovora o korišćenjuorskog dobra broj: 0206-1488/2 od 07.06.2004.godine, zaključenog između JAVNOG PREDUZEĆA i AD «Južni Jadran» iz Herceg Novog, kao korisnika mijenja se stav 1. i novi glasi:

«Uvažavajući opredijeljene namjere i ciljeve, ugovorne strane su se saglasile da se ovaj ugovor zaključi na vrijeme od 5 (pet) godina, počev od isteka prethodnog Ugovora i to od 25.04.2005.god. do 25.04.2010.god.

Ugovorne strane su se saglasile da se po isteku vremenskog perioda iz stava 1. ovog člana vrijeme trajanja ovog ugovora po osnovu prava prečeg korišćenja, automatski produži, za period od narednih 5 (pet) godina, odnosno do 25.04.2015 god. pod uslovom da je KORISNIK izvršio ovim Ugovorom preuzete obaveze.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja isključuje mogućnost privremenog korišćenja ustupljenog morskog dobra ili jednog njegovog dijela prema ovom Ugovoru, ugovorne strane su se saglasile da se ovaj Ugovor raskine, bez prava korisnika da traži povraćaj do tada uloženi sredstava.»

Član 2.

Član 8. osnovnog Ugovora mijenja se i glase:

«KORISNIK je dužan da za korišćenje ustupljenog morskog dobra opisanog u članu 1. ovog Ugovora plaća JAVNOM PREDUZEĆU naknadu uvećanu za iznos PDV.

Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra tokom trajanja ovog Ugovora plaća godišnju naknadu u visini od po 4.273,50 eura (slovima : četirihiljadedvijestotine sedamdesettri eura 50/00), odnosno iznos sa PDV u visini od po 5.000,00 (slovima:pethiljada eura).

Naknadu iz stava 2. ovog člana za 2005 god. KORISNIK je dužan da plati u momentu zaključenja ovog Aneksa.

Tokom preostalih godina trajanja ovog ugovora korisnik je dužan da plaća godišnju naknadu prema dinamciji koju će ugovorne strane, blagovremeno, ugovarati početkom svake godine, a najkasnije do 31.03. tekuće godine «

Član 3.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 5.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KORISNIK:
AD"JUŽNI JADRAN"
Herceg Novi

Direktor

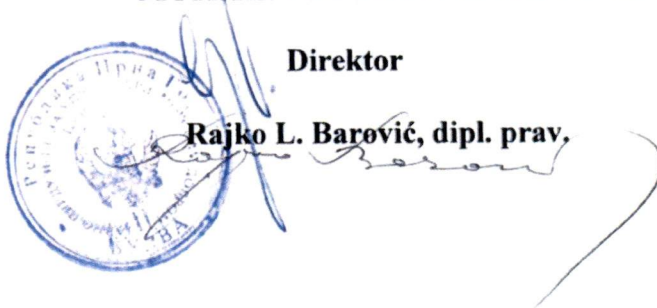
Vujović Ranko



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.



Број : 0206-347/8
Будва, 19.07.2006. године

На основу члана 3. Одлуке о оснивању Јавног предузећа за управљање морским добром ("Службени лист РЦГ" бр. 25/92), члана 7. и члана 8. став 2. Закона о морским добром ("Службени лист РЦГ" бр. 14/92) и члана 7. Одлуке о условима, времену коришћења и висине накнаде за коришћење морског добра ("Службени лист РЦГ" бр. 27/92),

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ са сједиштем у Будви, кога заступа и представља директор Рајко Л. Баровић, (у даљем тексту: **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ**) и

АД «ЈУЖНИ ЈАДРАН» из Херцег Новог, Бијела бб, кога заступа и представља директор Вујовић Ранко (у даљем тексту: **КОРИСНИК**)

Закључују дана 19.07.2006. године

АНЕКС II
УГОВОРА О КОРИШЋЕЊУ МОРСКОГ ДОБРА
бр. 0206-1488/2 од 07.06.2004. год.

Члан 1.

Члан 8. основног Уговора мијенја се и гласи:

»Корисник је дужан да за коришћење морског добра за 2006. годину плати накнаду у висини од 4.273,50 еура (словима: четрихиљаддвјестотинеседмдесеттри и 50/100 еура), која увећана за ПДВ износи укупно 5.000,00 еура (словима: пети хиљада еура).

Уговорне стране су сагласне да се уговорена накнада, плати у моменту закључења овог Анекса.»

Члан 2.

Све остале одредбе основног Уговора остају на снази.

Члан 3.

Овај Анекс ступа на снагу даном потписивања.

Члан 4.

Овај Анекс Уговора закључује се у 4 (четири) истоветна примјерка од којих свака уговорна страна задржава по 2 (два) примјерка.

КОРИСНИК:
АД "ЈУЖНИ ЈАДРАН"
Херцег Нови

Директор

Вујовић Ранко



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Директор

Рајко Л. Баровић, дипл. прав.



Broj : 0206-448/10
Budva, 29.05.2007.god.

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

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

«**JUŽNI JADRAN**» ad Herceg Novi, Bijela bb, PIB 2016419, koga zastupa i predstavlja direktor Vujović Ranko (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 29.05.2007.god.

ANEKS III
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 8. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj : 0206-1488/2 od 07.06.2006 god. zaključenom između JAVNOG PREDUZEĆA i AD «JUŽNI JADRAN» iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2007.godinu plati naknadu u visini od 5.000,00 eura (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada, plati u cjelini u roku od 5 dana od zaključenja ovog Aneksa.»

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KORISNIK:

AD "JUŽNI JADRAN"

Herceg Novi

20 Direktor

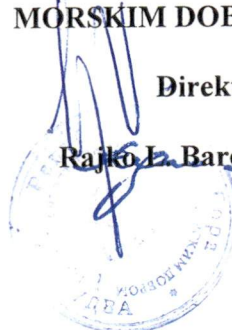
Vujović Ranko



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

Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.



Broj : 0206-1163/4
Budva, 21.07.2008. god.

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

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

«**JUŽNI JADRAN**» ad Herceg Novi, Bijela bb, PIB 2016419, koga zastupa i predstavlja direktor Vujović Ranko (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 21.07.2008. .god.

ANEKS IV
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 8. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj : 0206-1488/2 od 07.06.2006 god. zaključenom između JAVNOG PREDUZEĆA i AD «JUŽNI JADRAN» iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2008. godinu plati naknadu u visini od 5.000,00 eura (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada, plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Aneksa.»

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

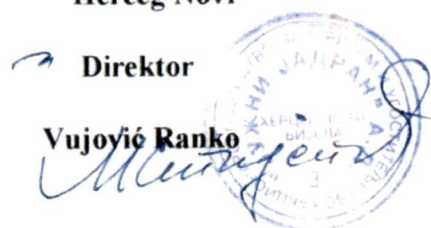
Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, a ostale primjerke zadržava Javno preduzeće.

KORISNIK:
AD "JUŽNI JADRAN"
Herceg Novi

Direktor

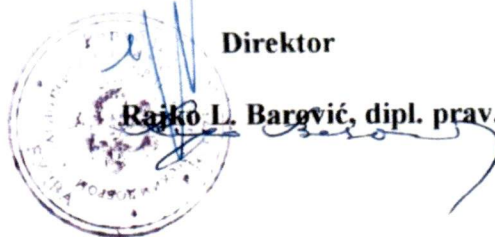
Vujović Ranko



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.



Broj : 0206-448/10
Budva, 29.05.2007.god.

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

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

«**JUŽNI JADRAN**» ad Herceg Novi, Bijela bb, PIB 2016419, koga zastupa i predstavlja direktor Vujović Ranko (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 29.05.2007.god.

ANEKS III
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 8. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj : 0206-1488/2 od 07.06.2006 god. zaključenom između JAVNOG PREDUZEĆA i AD «JUŽNI JADRAN» iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2007.godinu plati naknadu u visini od 5.000,00 eura (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada, plati u cjelini u roku od 5 dana od zaključenja ovog Aneksa.»

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KORISNIK:
AD "JUŽNI JADRAN"
Herceg Novi

za Direktor

Vujović Ranko



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0206-983/6
Budva, 02.06.2009. god.

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

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

«**CARINE**» d.o.o. Podgorica, PIB 02094754, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Popović Čedomir (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

uvažavajući:

- Zahtjev korisnika morskog dobra **JUŽNI JADRAN** ad Herceg Novi, da se prava i obaveze iz Ugovora o korišćenju morskog dobra br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god, prenesu na pravno lice u preambuli i saglasnost **JAVNOG PREDUZEĆA** da "**CARINE**" d.o.o. Podgorica preuzme prava i obaveze korisnika **JUŽNI JADRAN** ad Herceg Novi

Zaključuju dana 02.06.2009. .god.

ANEKS V
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 8. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj : 0206-1488/2 od 07.06.2006 god. zaključenom između **JAVNOG PREDUZEĆA** i **AD «JUŽNI JADRAN»** iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2009.godinu plati naknadu u visini od 5.000,00 eura (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada, plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Aneksa.»

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora i Aneksa I br. 0206-498/2 od 14.04.2005.god. ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, a ostale primjerke zadržava Javno preduzeće.

KORISNIK:
"CARINE" D.O.O.
Podgorica

Izvršni direktor:

Popov



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

2
Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.



original list

20.11.2015.

Budva

Broj :0206-1129/5
Budva,12.05.2010. god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom ("Službeni list RCG" br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskim dobrom ("Službeni list RCG" br. 14/92), člana 7. i člana 12. Zakona o imovini Republike Crne Gore ("Službeni list RCG", br. 44/99) i člana 6 i 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visine naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG" br. 27/92), a u vezi sa Pravilnikom o uslovima, koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl list Crne Gore" br. 20/08 od 26.03.2008., 20/09 od 17.03.2009., 25/09 od 06.04.2009.god., 04/10 od 22.01.2010.god.) i Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2010-2012.god.

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

i
«**CARINE**» d.o.o. Podgorica, PIB 02094754, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Popović Čedomir (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 12.05.2010. .god.

ANEKS VI
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U članu 7. Ugovora o korišćenju morskog dobra br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god. zaključenog između **JAVNOG PREDUZEĆA** i „**CARINE**“ d.o.o. iz Herceg Novog, kao korisnika, mijenja se stav 1., i člana 1, stav 2 Aneksa I br. 0206-498/2 od 14.04.2005.god. i novi glasi:

„Uvažavajući opredjeljene namjere i ciljeve, ugovorne strane su se saglasile da se ovaj ugovor produži za period od narednih 5(pet) godina, odnosno od isteka prošlogodišnjeg ugovora, od 25.04.2010.god. do 25.04.2015.god.

U slučaju da tokom trajanja ovog ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni, koja isključuje mogućnost privremenog korišćenja ustupljenog morskog dobra ili jednog njegovog dijela prema ovom ugovoru, ugovorne strane su se saglasile da se ovaj ugovor raskine, bez prava korisnika da traži povraćaj do tada uloženi sredstava.“

Član 2.

U Članu 8. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj : 0206-1488/2 od 07.06.2006 god. zaključenom između **JAVNOG PREDUZEĆA** i AD «**JUŽNI JADRAN**» iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2010.godinu plati naknadu u visini od 5.000,00 eura (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada, plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Aneksa.»

Član 3.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora i Aneksa I br. 0206-498/2 od 14.04.2005.god. ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

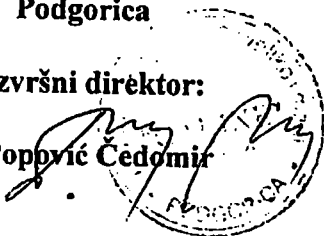
Član 5.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, a ostale primjerke zadržava Javno preduzeće.

KORISNIK:
"CARINE" D.O.O.
Podgorica

Izvršni direktor:

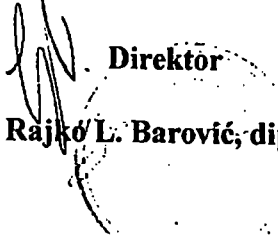
Popović Čedomir



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.



Broj : 0206-243/8
Budva,13.06.2011. god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom ("Službeni list RCG" br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskim dobrom ("Službeni list RCG" br. 14/92), člana 6., stava 2 i člana 24 i 40 Zakona o državnoj imovini Republike Crne Gore ("Službeni list CG", br. 21/09) i člana 6 i 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visine naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG" br. 27/92), a u vezi sa Pravilnikom o uslovima, koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl list Crne Gore" br. 20/08 od 26.03.2008., 20/09 od 17.03.2009., 25/09 od 06.04.2009.god., 04/10 od 22.01.2010.god.) i Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2010-2012.god.

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

i

«**CARINE**» d.o.o. Podgorica, PIB 02094754, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Popović Čedomir (u daljem tekstu: **KORISNIK**)

Zaključuju dana 13.06.2011. .god.

ANEKS VII
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 8. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj : 0206-1488/2 od 07.06.2006 god. zaključenom između JAVNOG PREDUZEĆA i AD «JUŽNI JADRAN» iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2011.godinu plati naknadu u visini od 5.000,00 eura (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada, plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Aneksa.»

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora i Aneksa I br. 0206-498/2 od 14.04.2005.god. i Aneksa VI br. 0206-1129/5 od 12.05.2011.god. ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 5.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, a ostale primjerke zadržava Javno preduzeće.

KORISNIK:
"CARINE" D.O.O.
Podgorica

Izvršni direktor:

Popović Čedomir



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

Direktor

Rajko L. Barović, dipl. prav.





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-972/2
Budva, 22.03.2012.god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom ("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 6. stava 2. Zakona o državnoj imovini Crne Gore ("Službeni list CG", br. br. 21/09) i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visine naknade za korišćenjeorskog dobra ("Službeni list RCG" br.27/92),

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

"CARINE" d.o.o. Podgorica, PIB 02094754, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Popović Čedomir (u daljem tekstu: KORISNIK)

Zaključuju dana 22.03.2012.god.

ANEKS VIII
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god.

Član 1.

U Članu 8. Ugovora o korišćenjuorskog dobra broj: 0206-1488/2 od 07.06.2004. god. zaključenom između JAVNOG PREDUZEĆA i AD "JUŽNI JADRAN" iz Herceg Novog, stavovi 2. i 3. mijenjaju se i glase:

"Korisnik je dužan da za korišćenjeorskog dobra za 2012.god. plati naknadu u visini od 5.000,00 Eur (slovima: pethiljada eura).

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena naknada plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Aneksa.

Korisnik je dužan da plaćanje ugovorene naknade iz stava 1 ovog člana izvrši prema ugovorenoj dinamici plaćanja i dostavljenoj fakturi, uplatom na račun broj:820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02094754) i šifrom opštine Herceg Novi 906."

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora i prethodnih Aneksa ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, dok preostale primjerke zadržava Javno preduzeće.

KORISNIK
“CARINE” D.O.O.
Podgorica

Izvršni direktor,

Popović Čedomir



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,

Rajko L. Barović, dipl. pravnik



Broj : 0206-1749/2
Budva, 30.04.2013.god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom («Službeni list RCG» br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskim dobrom («Službeni list RCG» br. 14/92), člana 7. i člana 6. stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini («Službeni list RCG», br. 21/09) i člana 6 i 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visine naknade za korišćenje morskog dobra («Službeni list RCG» br. 27/92), Rješenja Poreske uprave: 81/31-03710-5 od 01.04.2013.god. na naknadu za korišćenje morskog dobra

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

i
»CARINE« d.o.o. Podgorica PIB: 02094754, koga zastupa izvršni direktor Popović Čedomir (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući
-Zahtjev korisnika za produženje ugovora,

Zaključuju dana ,30.04.2013.god.

ANEKS VIII UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA br. 0206-1488/2 od 07.06.2004.god..

Član 1.

U članu 7 osnovnog ugovora o korišćenju morskog dobra, utvrđuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 2013 god:

»Korisnik je dužan da za korišćenje morskog dobra za 2013.god. plati naknadu u visini od 5.000,00 EUR (slovima: pethiljada eura), koja uvećana za iznos PDV-a iznosi 5.850,00 EUR (slovima: pethiljada osamstotinapedeset eura). Navedeni iznos korisnik je dužan da uplati na žiro račun Javnog preduzeća br. 505-332-45 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02094754) i šifrom opštine Herceg Novi 906».

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora, Aneksa I i Aneksa VI ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5(pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

KORISNIK:
»CARINE« d.o.o.

Direktor
Popović Čedomir

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

DIREKTOR
Rajko L. Barović, dipl. pravnik

Broj : 0206 – 1380/2
Budva, 07.05.2014. god.

Na osnovu člana 3 Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (»Službeni list RCG«, br.25/92), člana 4 stav 2, člana 7 i člana 8 stav 2 Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 24 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09) i člana 14 stav 6. Ugovora o korišćenju morskog dobra br. 0206-1488/2 od 07.06.2004 god.

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko L. Barović, dipl. prav. (u daljem tekstu: Javno Preduzeće) i

2. »CARINE« doo iz Podgorice, Ul. Slobode br.43 / PIB broj 02094754/, koga zastupa i predstavlja Izvršni direktor Čedomir Popović (u daljem tekstu: Korisnik)

Uvažavajući :

- Zahtjev br.01-96 (zaveden pod br.0201-1691/2) Društva »Carine« d.o.o. iz Podgorice da se prava i obaveze na nepokretnostima u Meljinama označenim 2543/2 i 2535 KO Topla upisana u LN 2592 KO Topla, koja su predmet Ugovora o korišćenju morskog dobra broj:0206-1488/2 od 07.06.2004. god. prenesu na Društvo »IMPERIO HOLDINGS LIMITED« DOO iz Tivta;

- Ugovor o prodaji koje su Društvo »CARINE« DOO iz Podgorice i Društvo »IMPERIO HOLDINGS LIMITED« DOO iz Tivta zaključili pred Notarom Marić Tamarom dana 27.05.2013. god. a kojim je obuhvaćeno i pravo korišćenja kat.parcela 2534/2 i 2535 KO Topla.

Zaključuju dana 07.05.2014. god. slijedeći

ANEKS IX

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

broj : 0206-1488/2 od 07.06.2004. god.

(u daljem tekstu: Osnovni ugovor)

Član 1.

U članu 1 u stav 2 Ugovora o korišćenju morskog dobra, br. 0210-1488/2 od 07.06.2004. god. i Aneksu I br. 0206-498/2 od 14.04.2005. god. zaključenim između JAVNOG PREDUZEĆA i »CARINE« DOO iz Podgorice briše se tačka 4.

Član 2.

U članu 8 stavovi 2 i 3 mijenjaju se i glase:

»Naknada za korišćenje morskog dobra iz člana 1 ovog ugovora za 2014. god. utvrđena je u visini od po 5.000,00 € (slovima: pethiljadadeura) i uvećana za PDV iznosi 5.950,00 € (slovima: pethiljadadevetstopedeseteura).

Iznos iz predhodnog stava KORISNIK je dužan da plati u cjelini u momentu zaključenja ovog ugovora prema ispostavljenoj fakturi sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.»

Član 3.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj Anex stupa na snagu danom potpisivanja od ovlašćenih lica Ugovarača.

Član 5.

Ovaj Anex je sačinjen u 5 (pet) jednakih primjerka, od kojih JAVNO PREDUZEĆE zadržava 3 (tri) primjerka a KORISNIK 2 (dva) primjerka Aneksa.

»CARINE« DOO

HERCEG NOVI

Izvršni direktor,

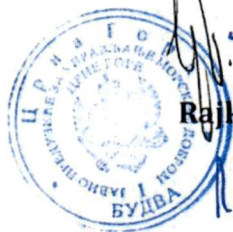
Čedomir Popović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
BUDVA

Direktor,

Rajko L. Barović, dipl.prav.



16. 05. 2014.

Broj : 0206-1823/3
Budva, 19.06. 2015. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92) 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) Rješenje o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore,

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

2. "CARINE"D.O.O.PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE,PROIZVODNJU I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT, adresa:Ul.Slobode br.43 Podgorica ; **PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26,čije je odgovorno lice Čedomir Popović** (u daljem tekstu: **Korisnik**)

Zaključuju dana 19.06.2015. god.

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

- Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjene i dopune Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013-2015 god. objavilo Ponovljeni Javni poziv broj: 0206-1651/1 od 20.05.2015.god. za prikupljanje ponuda za zakup kupališta u dnevnom listu »Pobjeda«i na na web-site-u Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju izabrala ponudu broj : 0206-1823/1 od 03.06.2015.god., saglasno odluci o izboru najpovoljnijeg ponuđača br.0206-1651/10-4 od 12.06. 2015.god.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **"CARINE"D.O.O.PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE,PROIZVODNJU I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenja kupališta predviđenog Izmjenom i dopunom Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013-2015. god.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi, u Kumboru plaža u dužini od cca 65.00 m1 , dio kat.parcele 416 KO Kumbor, plaža na lokaciji Obješanjak ispred i dužini odmarališta u zaleđu na kat.parceli 416 KO Kumbor u dužini od 35.00 m1 , sa pripadajućim akva prostorom, obala označena kao 16F u Izmjeni i dopuni Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2013-2015.god.

Dio morskog dobro opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora i obale.

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

IV OBAVEZE KORISNIKA

Član 4.

KORISNIK je saglasan i preuzima korišćenje morskog dobra u viđenom stanju, opisanog u članu 2. ovog ugovora, i obavezu da saglasno odobrenju za postavljanje privremenih objekata u skladu sa Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013-2015 god. uredi i opremi obalu opisano u članu 2. ovog ugovora.

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

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Korisnik je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete koje nastupe tokom korišćenja na dijelu morskog dobra koji koristi na osnovu ovog ugovora.

Član 5.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan :

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi prema Izmjeni i dopuni plana objekata privremenog karaktera za zonu morskog dobra Herceg Novi za period 2013-2015 godinu, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata.
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad

od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena i da se registruje za plaćanje PDV-a;

- da tokom cijelog 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 izbacilo, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno od dana zaključenja ugovora do 01. 10., a od 01.05. do 01.10. svake naredne godine, ukoliko se produži trajanje ugovora, prema članu 6. ovog ugovora, 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 kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća;
- 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 u roku od sedam dana od dana zaključenja ugovora, a do 01.05. svake naredne godine, ukoliko se produži trajanje ugovora, prema članu 6. ovog ugovora, organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje i opremanje kupališta i skici koji su priloga i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da :
 - da poštujući odobrenje i urbanističko-tehničke uslove JAVNOG PREDUZEĆA postavi odobrene sezonske privremene objekte,
 - da na propisan način izvede radove na komunalnom infrastrukturnom opremanju lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
 - da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenih privremenih rješenja, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o trošku KORISNIKA;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno

pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 6.

KORISNIK je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi originalnu bankarsku garanciju, koja važi do 31.12.2015.godine, kojom će garantovati dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od 20% godišnje naknade uvećane za PDV-e, iz člana 7 ovog Ugovora (**činidbena garancija**). U slučaju produženja trajanja ugovora do 31.12.2016.god. korisnik je dužan da dostavi činidbenu bankarsku garanciju koja će važiti do 31.12.2016.godine, kao i u slučaju produženja trajanja ugovora do 31.12.2017.god. korisnik je dužan da dostavi činidbenu bankarsku garanciju koja će važiti do 31.12.2017.godine

U slučaju da korisnik ne izvrši neku od obaveza predviđenih u članu 5. ovog ugovora a isto se konstatuje Zapisnikom o izvršenoj kontroli Javnog preduzeća, KORISNIK je dužan da u ostavljenom roku (ne dužem od 3 dana), otkloni ukazane i konstatovane nepravilnosti. Ukoliko se drugim Zapisnikom o izvršenoj kontroli Javnog preduzeća konstatuje da korisnik nije otklonio nepravilnost(i) Javno preduzeće će aktivirati činidbenu garanciju i obezbijediti izvršenje ugovorene obaveze.

V NAKNADA

Član 7.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća JAVNOM PREDUZEĆU 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.

Godišnja naknada za tekuću 2015.godinu za korišćenje obale utvrđena je u visini od 2.650.00 eura (slovima: dvijehiljadešeststotinapetdeset eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade-mjesečne rate plati prema dostavljenoj fakturi, uplatom na račun br: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika u šifrom opštine Herceg Novi 906.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade KORISNIK je dužan da plaća ugovorenu kamatu u iznosu od 7,5% na godišnjem nivou.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 8.

U skladu sa uslovima Javnog poziva, JAVNO PREDUZEĆE daje na korišćenje kupalište iz člana 2. ovog ugovora na period od tekuće godine, odnosno od dana zaključenja ovog ugovora do 31.12.2015. god., uz mogućnost produženja ugovora za period od 2 (dvije) godine, pod uslovom da je korisnik ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv korisnika nije pokrenut sudski postupak, ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude, kao i pod uslovom da je predmetna lokacija sadržana u Planu/Izmjeni plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra.

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

Član 9.

Prava i obaveze iz ovog ugovora KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 10.

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

Ovaj ugovor može prestati da važi i sporazumnim raskidom ugovornih strana, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora krivicom korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 11.

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,
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

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

Član 12.

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

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima,
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,

-ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlaštenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započelih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,

-ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

-ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

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

JAVNO PREDUZEĆE će u slučaju raskida ugovora u smislu predhodnog stava aktivirati bankarsku garanciju iz člana 6. 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.

IX PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 13.

Ugovor će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora. Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, a koji su važili u momentu zaključenja ugovora, na tumačenje ovog ugovora se imaju primijeniti zakonski propisi povoljniji za korisnika.

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.

X STUPANJE NA SNAGU

Član 14.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

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

XI ORIGINALI

Član 15.

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora, Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 3 (tri) preostala primjerka.

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

Korisnik

"CARINE"D.O.O.PODGORICA

Izvršni direktor

Čedomir Popović

Čedomir Popović

03.07.2015

Direktor,



Raško L. Barović, dipl. pravnik

Raško L. Barović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0206-1853/2
Budva, 20.04.2016. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92) 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), Rješenja o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore, Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za 2016.-2018.godinu

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. "CARINE"D.O.O.PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE,PROIZVODNJU I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT, adresa:Ul.Slobode br:43 Podgorica ; PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26,čije je odgovorno lice Čedomir Popović (u daljem tekstu: Korisnik)

zaključuju dana 20.04.2016. u Budvi

A N E K S I

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA 0206-1825/3 od 23.06. 2015. god.

Član 1.

Saglasno članu 6. stavu 1. ugovora o korišćenju morskog dobra br. 0206-1825/3 od 23.06. 2015. god., zaključenog između Javnog preduzeća i Korisnika "CARINE"D.O.O.PODGORICA, korisnik je dužan dostaviti činidbenu bankarsku garanciju koja važi do 31.12.2016.god.

Član 2.

U članu 7. osnovnog ugovora, utvrđuje se naknada za 2016.god. i dinamika plaćanja iste, odnosno u član 7.dodaju se novi stavovi 2. i 3. koji glase glase :

Godišnja naknada za tekuću 2016.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 3.150.00 eura (slovima: trihiljadestotinupetdeset eura) koja se uvećava za iznos PDV-a. Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade-mjesečne rate plati prema dostavljenoj fakturi, uplatom na račun br: 820-41114-03 sa obavezanim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Član 3.

Korisnik je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi originalnu bankarsku garanciju, koja važi do 31.12.2016 godine, kojom će garantovati dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od **20%** godišnje naknade iz člana 7. ovog Ugovora (**činiidbena garancija**).

Član 4.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 5.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 6.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih korisnik zadržava dva primjerka, a preostale primjerke zadržava ovo Javno preduzeće.

KORISNIK

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

"CARINE" D.O.O. PODGORICA


Izvršni direktor
Čedomir Popović


Direktor,
Predrag Jelušić, dipl. ekonomista

Lojze Jelušić

Obradio,
Srđan Radić, dipl. pravnik

Srdan Radić

Rukovodilac Službe za ustupanje
na korišćenje morskog dobra
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

Datum zaključenja : 17.06.2016

Broj : 0206-1704/2
Budva, 05.05.2016. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92) 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), Rješenja o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore, Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za 2016.-2018.godinu za opštinu Herceg Novi.

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

"CARINE"D.O.O.PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE,PROIZVODNJU I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT, adresa:Ul.Slobode br.43 Podgorica ; PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26,čije je odgovorno lice Čedomir Popović (u daljem tekstu: Korisnik)

Zaključuju dana 05.05.2016.god.

U G O V O R O K O R I Š Ć E N J U M O R S K O G D O B R A

Uvažavajući:

-Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018 god. objavilo Javni poziv broj:0206-1424/1 od 22.03.2016.god. za prikupljanje ponuda za zakup hotelskih i specijalnih kupališta u dnevnom listu »Pobjeda«i na na web-site-u Javnog preduzeća;

-Da je Tenderska Komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača"CARINE"D.O.O.PODGORICA broj:0206-1704/1 saglasno Odluci o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj:0206-1424/7 od 16.04.2016. god.

-Da su se stekli svi zakonski uslovi da se zaključi ugovor o korišćenju morskog dobra za korišćenje lokacije označene kao 19 F u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period 2016-2018 godine,

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač "CARINE"D.O.O.PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE,PROIZVODNJU I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje **HOTELSKOG UREĐENOG** kupališta predviđenog Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018. god.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u Bijeloj, pojas dijelom izgrađene obale uz priobalnu saobraćajnicu, ispod Hotela „Park“ u dužini od 162 m1 / površine 795 m2 , obuhvatajući kat.parcele br.375,376,377/2 i 377/1 sve KO Jošica, od ponte na kat.parceli 375 KO Jošica, zapadno osnovom priobalne saobraćajnice u dužini od 162 m1 do zapadne granice kat.parcele 314 KO Bijela, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 19F u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period 2016.-2018.god.

Morsko dobro iz stava 1. ovog člana ustupa se Korisniku u viđenom stanju.

Dio morskog dobro opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora i obale.Djelatnosti koje KORISNIK bude obavljao na predmetnom morskome dobru ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more.

Korišćenje morskog dobra i obavljanje djelatnosti u zaštićenim zonama za kupališta koja su proglašena zaštićenim područjima, sprovodi se saglasno odredbama Zakona o zaštiti prirode (Službeni list Crne Gore br. 51/08, 21/09, 40/11, 62/13, 06/14).

IV NAKNADA

Član 4.

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

Godišnja naknada za tekuću 2016.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 800,00 eura (slovima: osamstotina eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Ugovorenu naknadu korisnik je dužan da plati u cjelosti na dan zaključenja ugovora, na žiro račun Javnog preduzeća br.:820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02094754) i šifrom opštine Herceg Novi906.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade KORISNIK je dužan da plaća ugovorenu kamatu u iznosu od 7,5% na godišnjem nivou.

Član 5.

KORISNIK je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi originalnu bankarsku garanciju, koja važi do 31.12.2016.godine, kojom će garantovati dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od 20% godišnje naknade uvećane za PDV-e, iz člana 4 ovog Ugovora (**činidbena garancija**).

U slučaju produženja ugovora za narednu godinu, KORISNIK je dužan da najkasnije do 30.01.2017.godine dostavi činidbenu garanciju koja će važiti do 31.12.2017.godine kojom će garantovati ispunjenje obaveza iz ovog ugovora, uključujući i obavezu zaključenje Aneksa ugovora za 2017.godinu najkasnije do 01.03.2017.godine. Saglasno prethodnom postupit će se i u slučaju produženja ugovora za 2018.godinu.

U slučaju nepoštovanja ugovorenih obaveza iz član 9 ili povrede obaveza iz člana 11 ovog ugovora koje su konstatovane Zapisnikom o izvršenoj kontroli ovlašćenih radnika Javnog preduzeća ili tokom inspeksijskog nadzora, KORISNIK je dužan da u ostavljenom roku (u pravilu ne dužem od pet dana), otkloni ukazane i konstatovane nepravilnosti. Ukoliko se kontrolnim Zapisnikom službenika Javnog preduzeća ponovo konstatuje da KORISNIK nije otklonio nepravilnost i/ili isto konstatuje inspekcija Uprave za inspeksijske poslove, Javno preduzeće će aktivirati činidbenu garanciju i obezbijediti izvršenje ugovorene obaveze.

Činidbena garancija je sastavni dio Ugovora o korišćenju morskog dobra i dostavlja se na dan zaključenja istog.

V TRAJANJE UGOVORA

Član 6.

U skladu sa uslovima Javnog poziva, JAVNO PREDUZEĆE daje na korišćenje kupalište iz člana 2. ovog ugovora na period od 22.04. tekuće godine, odnosno od dana zaključenja ovog ugovora do 31.12.2016. god.

Ugovor se može produžiti za period do 31.12.2017.god. odnosno do 31.12.2018.godine, pod uslovom:

- da je KORISNIK ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom,
- da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut,
- da protiv KORISNIKA nije pokrenut sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza,
- da je predmetna lokacija sadržana u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra.

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

VI OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 7.

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da odmah po zaključenju ugovora preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE i KORISNIK će na dan uvođenja u posjed sačinjeti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da preduzeme sve mjere u cilju štite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

VII OBAVEZE KORISNIKA

Član 8.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno Uslovima za uređenje kupališta, Urbanističko-tehničkim uslovima, odobrenju za postavljanje privremenih objekata u skladu sa Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018.god. uredi i opremi kupalište. **Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za 2016.-2018.godinu nije predviđeno postavljanje privremenog objekta na kupalištu.**

Sve pripremne radove i radove na uređenju ustupljene privremene lokacije KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA, opštinske propise o komunalnom redu i uslove za postavljanje privremenih objekata i druge važeće standarde i propise. KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Korisnik je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete koje nastupe tokom korišćenja na dijelu morskog dobra koji koristi na osnovu ovog ugovora.

Član 9.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan :

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi kao **hotelsko, uređeno kupalište** prema Planu objekata privremenog karaktera za zonu morskog dobra za opštinu Bar za period 2016-2018 godinu, 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 i opremanje kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena i da se registruje za plaćanje PDV-a;
- da u periodu vansezona i to u periodu od 01.01.-01.05. i 01.11.-31.12., obezbijedi redovno i uredno održavanje plaže i akva prostora: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbacilo, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan na
 - in u saradnji sa lokalnim komunalnim preduze
 - em;
 - Da tokom kupališne sezone, i to u periodu od 01.05-31.10, održava kupalište čistim, podrazumijevajući pri tom da detaljno, redovno, svakodnevno, i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
- da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad propisanih i odobrenih pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
 - detaljno čišćenje plaže označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
- da do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje i opremanje 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 funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- postavi adekvatne kante za otpatke,
- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za uređenje i opremanje kupališta koji su sastavni dio ugovora,
- na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na rropsianoj udaljenosti od obale,
- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,,

- da na propisan način izvede radove na komunalnom infrastrukturnom opremanju lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- da poštujući odobrenje i urbanističko-tehničke uslove JAVNOG PREDUZEĆA postavi odobrene sezonske privremene objekte;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru,
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenih privremenih rješenja, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o trošku KORISNIKA;
- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 10.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda na kupalištu: nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće,
- kašnjenje sa opremanjem i obilježavanjem kupališta,
- nepostavljanje i neispravnost uređaja i opreme za tuširanje,
- neangažovanje propisanog broja ovlašćenih spasilaca,
- i neizvršavanje drugih obaveza ili izvršenja radnji koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, sanitarne uslove na kupalištu.

Član 11.

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

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu,
- ne izvrši ograđivanje kupališta bovama sa morske strane,
- ne postavi kule za spasioce sa propisanom opremom,

- ne postavi informativne table o uslovima korišćenja kupališta i mjerama bezbjednosti,
- postavi privremene objekte suprotno Planu objekata privremenog karaktera i izdatim Urbanističko tehničkim uslovima,
- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- izvodi građevinske radove bez dozvole,
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja a posebno zaštićena područja (pješčane dine i druge vegetacije.),
- naplaćuje ulaz na kupalištu,
- vrši izdavanje skutera i drugih plovni objekata na motornih pogon i/ili omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u ograđenom akvaprostoru kupališta,
- omogućava parkiranje i kretanje vozila na kupalištu,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu i na zahvatu kupališta,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3.00 m uz more.

Član 12.

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

U slučaju lakše povrede ugovorne obaveze Služba za kontrolu morskog dobra će službenom zabilješkom konstatovati vrstu povrede i naložiti otklanjanje uočene nepravilnosti u roku od 1 (jednog) dana. U slučaju da KORISNIK ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, pokreće se postupak izricanja Opomene.

Za teže povrede ugovorenih obaveza službena zabilješka će uz inicijativu za pokretanje inspekcijskog nadzora biti dostavljena Upravi za inspekcijske poslove na postupanje radi vršenja inspekcijskog nadzora.

U zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza Javno preduzeće će KORISNIKU izreći Opomenu, Opomenu pred raskid ugovora, aktivirati činidbenu garanciju ili jednostrano raskiniti ugovor.

O mjeri ili sankciji koja će se izreći u pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontroli i/ili Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra, osim mjere jednostranog raskida ugovora o kojoj odlučuje Upravni odbor.

Član 13.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 10 ovog ugovora a KORISNIKU će se naložiti da otkloni nepravilnosti na kupalištu u roku ne dužem od 5 (pet) dana, zavisno od okolnosti u pojedinačnom slučaju. U slučaju da korisnik ne postupi po opomeni i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će inicirati inspekcijski postupak kod uprave za inspekcijske poslove.

Ukoliko korisnik ni nakon sprovedenog inspekcijskog postupka kod Uprave za inspekcijske poslove, ne postupi po opomeni, Javno preduzeće će izreći opomenu pred raskid ugovora i inicirati ponovni postupak kod Uprave za inspekcijske poslove, a u zavisnosti od ishoda postupka kod Uprave za inspekcijske poslove aktivirati činidbenu garanciju i/ili jednostrano raskinuti ugovor.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede iz člana 11. ovog ugovora a korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana.

VIII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 14.

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

Ovaj ugovor može prestati da važi i sporazumnim raskidom ugovornih strana, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora krivicom korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 15.

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,

-blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

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

Član 16.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz člana 9 i 11 ovog ugovora uključujući i :

-ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima

-ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,

-ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,

-ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,

-ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

-ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju ponovljenog izvršenja teže povrede ugovorene obaveze, odnosno neotklanjanja istih, saglasno Opomeni pred raskid ugovora, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća i u sprovedenom postupku Uprave za inspeksijske poslove.

Član 17.

Prava i obaveze iz ovog ugovora KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 18.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

1. katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.),
2. Uslovi za uređenje kupališta (Prilog2.),
3. Druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

Član 19.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Korisnika Ul.Jovana Tomaševića 59. Bar, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

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

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

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

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona KORISNIK je dužan da obavjesti JAVNO PREDUZEĆE.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 20.

Ugovor će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora. Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, primijenjivat će se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačinjeti Aneks ugovora kojim će se definisati međusobni odnosi i obaveze u vezi sa novim zakonskim propisima.

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 21.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

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

XII ORIGINALI

Član 22.

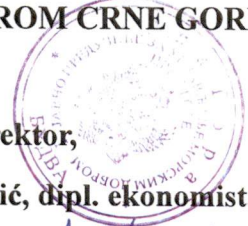
Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja orginal teksta ugovora, KORISNIK zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 3 (tri) preostala primjerka.



"CARINE" D.O.O. PODGORICA

Izvršni direktor,
Čedomir Popović

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE



Direktor,
Predrag Jelušić, dipl. ekonomista

Handwritten signature of Predrag Jelušić

Obrađivač,
Služba za ustupanje morskog dobra,
Srđan Radić, dipl. pravnik

Handwritten signature of Srđan Radić

Rukovodilac Službe,
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik

Datum zaključenja: 12-06-2016



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0206-2087/2

Budva, 04.07.2017. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru ("Službeni list RCG", br. 14/92) i Člana 2. i 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br. 27/92), Člana 28 i 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, ("Službeni list CG", br. 42/03 i 44/03, "Službeni list CG", br. 05/08, 51/08 i 74/10) i Izmjene i dopune Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016 – 2018. god. broj 101-14/300 od 01.06.2017.god.

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. "CARINE" D.O.O. PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT, adresa: Ul. Slobode br. 43 Podgorica ; PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26, čije je odgovorno lice Čedomir Popović (u daljem tekstu: Korisnik)

zaključuju dana 04.07.2017 u Budvi

A N E K S II

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA 0206-1825/3 od 23.06. 2015. god.

Član 1.

U članu 7. osnovnog ugovora, **utvrđuje se naknada za 2017.god.** i dinamika plaćanja iste, odnosno u član 7. dodaju se novi stavovi 2. i 3. koji glase glase :

"Godišnja naknada za tekuću 2017.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 1.488.00 eura (slovima: hiljadučetiristotineosamdesetosam eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade plati uplatom na račun br: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Član 2.

Korisnik je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi originalnu bankarsku garanciju, koja važi do 31.12.2017 godine, kojom će garantovati dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od **20%** godišnje naknade iz člana 7. ovog Ugovora (**činidbena garancija**).

Član 3.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 5.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih korisnik zadržava dva primjerka, a preostale primjerke zadržava ovo Javno preduzeće.

KORISNIK

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

"CARINE" D.O.O. PODGORICA

Izvršni direktor

Čedomir Popović



**Direktor,
Predrag Jelušić, dipl. ekonomista**



**Obradio,
Srđan Radić, dipl. pravnik**

**Rukovodilac Službe za ustupanje
na korišćenje morskog dobra
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik**

Datum zaključenja : 28. 07. 2017

Broj : 0210-1749/2

Budva, 15.04.2019. godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92), člana 6, stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09), 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), Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.godine i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta.

1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE) i

2. "CARINE"D.O.O.PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE,PROIZVODNJU I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT, adresa:Ul.Slobode br.43 Podgorica ; PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26,čije je odgovorno lice Vladimir Popović (u daljem tekstu: Korisnik)

Zaključuju dana 15.04.2019. godine u Budvi.

A N E K S II

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA 0210-737/2 od 01.04.2017. god.

Član 1.

U članu 20. osnovnog ugovora, **utvrđuje se naknada za 2019.god.** i dinamika plaćanja iste, odnosno u članu 20. Stav 2. mijenja se i glasi :

Godišnja naknada za 2019.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 914,00 eura (slovima: devetstotinačetnaest eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade plati na račun br: 820-41114-03 sa obavezanim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02094754) i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih korisnik zadržava dva primjerka, a preostale primjerke zadržava ovo Javno preduzeće.

KORISNIK

DRUŠTVO »CARINE« DOO
Podgorica

Izvršni direktor,
Vladimir Popović



**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE**

Direktor,

Predrag Jelušić, dipl.ekonomista

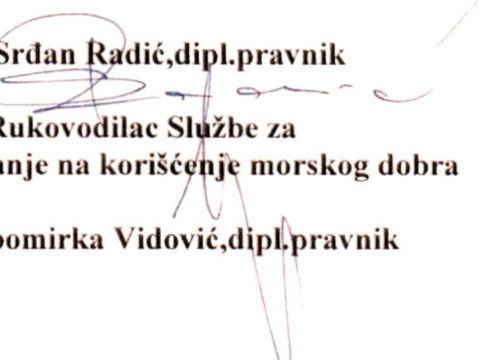


Obradio,

Srdan Radić, dipl.pravnik

Rukovodilac Službe za
ustupanje na korišćenje morskog dobra

Ljubomirka Vidović, dipl.pravnik



Datum zaključenja: _____

Broj : 0210- 1708/2
Budva, 18.04.2018.god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92) 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), Rješenja o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore, Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za 2016.-2018.godinu br. 101-30/94 od 19.03.2018.god.

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 »CARINE« DOO iz Podgorice, Ulica Slobode br.43, koga zastupa Izvršni direktor Čedomir Popović / PIB 02094754/ (u daljem tekstu: Zakupac)**

Zaključuju dana , 18.04.2018.god.

ANEKS I

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA br. 0210-737/2 od 01.04.2017. god.

Član 1.

U članu 20 osnovnog ugovora o korišćenju morskog dobra, utvrđuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 2018 god:

Godišnja naknada za 2018.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 914,00 eura (slovima: devetstinačetnaest eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Korisnik je dužan da ukupan iznos naknade plati na račun br: 820-41114-03 sa obavezanim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02094754) i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5(pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

KORISNIK

DRUŠTVO »CARINE« DOO
Podgorica

Izvršni direktor,
Čedomir Popović

Peribut Petrović

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE

Direktor,

Predrag Jelušić, dipl.ekonomista

Obradio,

Srdan Radić, dipl. pravnik

Rukovodilac Službe za
ustupanje na korišćenje morskog dobra

Ljubomirka Vidević, dipl. pravnik

Datum zaključenja: _____

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. Društvo sa ograničenom odgovornošću "CARINE" DOO iz Podgorice

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, 01.04.2017. god.

Broj : 0210 – 737/2
Budva, 01.04.2017. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru (»Službeni list CG«, br.14/92), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09), člana 4 stav 1, 5 i 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (»Službeni list CG«, br.44/10) i člana 28 i 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, (»Službeni list CG«, br. 42/03, 44/03, 05/08, 51/08 i 74/10)

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

2. DRUŠTVO »CARINE« DOO iz Podgorice, Ulica Slobode br.43, koga zastupa Izvršni direktor Čedomir Popović / **PIB 02094754/** (u daljem tekstu: **Zakupac**)

Zaključuju dana 01.04.2017.god.

U G O V O R O

ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući :

- Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim doborom na svojoj XLVI sjednici održanoj 22.02.2016.god. usvojio Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-862/5 od 22.02.2016.god. na lokaciji ispod Hotela "Park" u Bijeloj opština Herceg Novi u ukupnoj dužini od 162,00 m¹.
- Da je Vlada Crne Gore na sjednici održanoj dana 21.04.2016.god. Zaključcima br. 08-1090 od 28.04.2016.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-862/5 od 22.02.2016.god.
- Da je Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, Opštine Herceg Novi aktom br.02-3-350-146/2016.god. od 26.02.2016.god. obavjestio Javno preduzeće da su Konzervatorski uslovi sastavni dio izdatih Urbanističko tehničkih uslova, budući da je to predviđeno Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobra ili odgovarajućim Urbanističkim planom.
- Da je Upravni odbor Javnog preduzeća na svojoj XLVII sjednici održanoj 29.03.2016.god. donio Odluku br. 0203-1445/13 od 29.03.2016.god. kojom je usvojen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta ispred Hotela „Park“ u Bijeloj i tenderska dokumentacija.
- Da je dana 06.06.2016.god. na web site www.morskodobro.com i u dnevnom listu „Pobjeda“ objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta broj:0210-2317/1 od 06.06.2016.god.
- Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup proglasila javni poziv neuspješnim.
- Da je dana **11.01.2017.god.** na web site www.morskodobro.com i u dnevnom listu „Pobjeda“ objavljen Ponovljeni javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta broj : 0210-142/1 od 11.01.2017.god.
- Da je Tenderska komisija Odlukom broj:0210-142-5 od 27.02.2017.god. kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača „CARINE“ d.o.o. iz Podgorice zavedena pod brojem : 0210-737/1 od 13.02.2017.god.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **DRUŠTVO »CARINE« DOO iz Podgorice** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za dugoročno korišćenje dijela državne imovine odnosno dijela morskog dobra, u cilju realizacije projekta izgradnje novog kupališta u skladu sa odobrenjem za izgradnju izdatim na osnovu planske dokumentacije.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini u Herceg Novi, u naselju Bijela, ispred Hotela „Park“, pojas dijelom izgrađene obale uz priobalnu saobraćajnicu u dužini od 162,00 m¹/površine 795 m², obuhvatajući kat.parcelu 375, 376, 377/1 i 377/2 sve KO Jošica, upisane u LN 77 i 313 KO Jošica, od ponte na kat.parceli 375 KO Jošica, zapadno osnovom priobalne saobraćajnice u dužini od 162,00 m¹ do linije zapadne granice kat.parcele 314 KO Jošica preko puta, sa pripadajućim akva prostorom, sve u postojećem stanju i kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

Kupališta iz stava 1 ovog člana u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018. god. br.101-14/2017 od 06.06.2016.god. označeno je kao hotelsko kupalište 19F.

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 novoplaniranog kupališta iz Urbanističko tehničkih uslova, koji su sastavni dio ovog Ugovora. (Prilog 2).

Ugovorne strane su saglasne da nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta izvrše premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površinu plaža i obalnog pojasa koji su predmet ovog Ugovora. Zakupodavac je u obaveze 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 ovog Ugovora stiče pravo i obavezu da koristi morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora u postojećem stanju i na ustupljenom morskome dobru **kao investitor finansira** i izgradi novo kupalište, koje izgradnjom postaje državna svojina u svemu izdatom odobrenju nadležnog organa, odobrenom i revidovanom projektu, planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na morskome dobru iz člana 2 ovog Ugovora, postojećem i novoizgrađenom morskome dobru, obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorm prenosi, a Zakupac stiče pravo da koristi morsko dobro iz člana 2. ovog ugovora, a što 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 korišćenja/zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u situacijama koje su izričito predviđene kao mogućnosti ovim ugovorom.

Zakupom/davanjem na korišćenje morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora ostaje državna svojina i zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskome dobru.

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 uslovima utvrđenim odobrenjem za građenje, uslovima za uređenje i opremanje kupališta, drugim odobrenjima, 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 dobru, uključujući i izvođenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to 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 broj:02-3-350-662/2015 od 15.10.2015.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine opštine Herceg Novi i Građevinskoj dozvoli broj:02-3-361-54/2016 od 11.05.2016.god. koje je izdao Sekretarijat za protorno planiranje i izgradnju, finansira i uradi investiciono tehničku dokumentaciju radi dobijanja građevinske dozvole u postupku pred nadležnim organima uprave i saglasno izdatoj građevinskoj dozvoli izvede radove u svemu saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da u roku od 7 dana nakon zaključenja ovog ugovora, nadležnom organu podnese zahtjev, sa propisanom dokumentacijom, za izmjenu građevinske dozvole na svoje ime kao novog investitora, na osnovu članu 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- da izvede radove na izgradnji u svemu prema izdatoj građevinskoj dozvoli i odobrenom projektu;
- 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 saglasno Zakonu 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 i vrati dati prostor u uredno stanje.

Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro izgradi saglasno revidovanom glavnom projektu, građevinskoj dozvoli, kao i da nakon izgradnje isto uredi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje kupališta, važećim Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra i izdatim odobrenjima, što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskome dobru izvodi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i Glavnom projektu;
- infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- da realizaciju projekta sprovede u svemu prema mjerama zaštite životne sredine i programu monitoringa koji su utvrđeni Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i/ili Rješenjem koje izdaje nadležni organ uprave za poslove procjene uticaja na životnu sredinu;
- uređenje i opremanje kupališta u svemu saglasno Uslovima za uređenje kupališta koji će se izdati nakon izgradnje kupališta.

Sve pripremljene radove i radove na uređenju ustupljenog morskog dobra Zakupac je dužan da izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom, poštujući odobrenja i uputstva Zakupodavca i ovlaštenog nadzornog organa, opštinske propise o komunalnom redu, uslove za postavljanje privremenih objekata i druge važeće standarde i propise.

Član 8

U skladu sa Ponudom, Zakupac preuzima obavezu finansiranja i izgradnje novog kupališta u skladu sa odobrenim i revidovanim projektom i građevinskom dozvolom nadležnog organa a nakon završetka radova preuzima obavezu da uredi, opremi i stavi u funkciju kupalište u skladu sa Pravilnikom o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta.

Zakupac je obavezan da, u roku od **3 (tri) mjeseci od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi investira preliminarno iznose najmanje 1.178.220,00 €** (slovima: jedanmillionstosedamsedetosamhiljadadvijestotinedvadeset eura).

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema dinamici i fazama realizacije koje su utvrđene 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 kracem roku u skladu sa Zakonom o uređenju porostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i **dužan je u svakoj fazi izrade, tehničku dokumentaciju dostavi na izjasnjenje Zakupodavcu** (podrazumijeva se : Projektni zadatak, Idejno rješenje, Revidovani glavni projekat i Nacr Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).

Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za izdavanje Građevinske dozvole sa urednom i potpunom dokumentacijom u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i ostalim Primjenjivim zakonima.

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 izdavanju Građevinske dozvole uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca.

Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju zahtjeva za izdavanje Građevinske dozvole i obezbijediće kopije prepiske sa nadležnim organom uprave ukoliko to Zakupodavac bude zahtijevao.

Zakupodavac će, u okviru svojih ovlaštenja, uložiti najveće napore da pruži potrebnu pomoć Zakupcu u procesu dobijanja Građevinske dozvole.

Član 10

Zakupac će biti obavezan da započne radove na dogovoreni datum početka realizacije, osim u slučaju da dođe do kašnjenja u izdavanju Građevinske dozvole iz razloga koji se ne mogu pripisati u krivicu Zakupcu.

Zakupac ili Treće lice koje izvodi bilo kakve radove na lokaciji, ili lice kojeg ovlasti za izvođenje radova, ima obavezu da obezbijedi da se:

- 1) radovi izvode prema građevinskoj dozvoli i glavnom projektu;
- 2) organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 3) obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica);
- 4) izvode radovi u skladu sa standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme i gradi objekat, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove iz člana 72 i 74 Zakona u uređenju prostora i izgradnji objekata;
- 5) obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listovime proizvođača materijala;
- 6) vodi zapisnike o radovima koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati (kvalitet zemljišta na kojima se objekat fundira, temelji, armatura, izolacija, podzemne i instalacije koje se zatvaraju i dr);
- 7) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- 8) da imenuje glavnog i odgovornog inženjera radova u skladu sa članom 107. Zakona;
- 9) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 10) obezbijedi sprovođenje mjera zaštite životne sredine i programa monitoringa koji su utvrđeni Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i/ili Rješenjem nadležnog organa uprave za poslove procjene uticaja na životnu sredinu.
- 11) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način i da se koristi samo materijal dobrog kvaliteta koji je u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o vodama, dogovorenim standardima i drugim pozitivnim propisima;
- 12) radovi izvode u rokovima utvrđenim Ugovorom i Investicionim programom.

Član 11

Zakupac će obezbijediti da svaki izvođač radova ili treće lice koje izvodi bilo kakve radove na lokaciji tokom izvođenja radova:

- a. bude ovlašćeno za izvođenje radova od strane nadležnog organa,
- b. ne uzrokuje neprijatnost, štetu ili povredu bilo kom licu ili samoj lokaciji uslijed izvođenja radova;
- c. da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- d. obezbijedi lokaciju tokom izvođenja radova koliko je to moguće;
- e. obezbijedi da se šut i otpad redovno uklanja, da se zemlja, šljunak i svaki drugi građevinski materijal zadržava na lokaciji samo u mjeri u kojoj je neophodan za izvođenje radova;
- f. da budu ispoštovane sve razumne instrukcije Zakupodavca vezane za očuvanje vrijednih, istorijskih ili nekih drugih predmeta koji su po mišljenju Zakupodavca od važnosti za opšti interes, a nalaze se na lokaciji.

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, životne sredine i voda 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 za slučaj 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, i da primjerak polise osiguranja dostavi Zakupodavcu.

Član 14

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 pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi Zakupodavac. Ukoliko Zakupac ne postupi po zahtjevu Zakupodavca, Zakupodavac 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) koja ima obavezu da tokom perioda izvođenja radova prati realizaciju ugovora, realizaciju i izvođenje radova, utrošak sredstava i građevinsku dokumentaciju.

Zakupac će imati obavezu da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana omogući da 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 Građevinskom dozvolom, 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 kvalitet ugrađenog 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.

Obavještenje da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko imenovanog lica iz člana 15 ovog Ugovora, koji uz obavještenje o završetku radova Zakupodavcu dostavlja pismenu izjavu da nema skrivenih mana i propusta u izvedenim radovima, kao i izvjestaj o ukupnim izvedenim radovima, sa svom tehničkom dokumentacijom.

Zakupac se obavezuje da nakon završetka radova u skladu sa Zakonom, nadležnom organu uprave podnese zahtjev i pribavi upotrebnu dozvole.

Ugovorne strane su se saglasile da nakon završetka radova Zakupodavac formira zajedničku komisiju koja će konstatovati izvedene radove, evidentirati novostvorene površine i izvršena ulaganja.

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, 26/11), odnosno u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta koje izdaje Javno preduzeće, što podrazumijeva obavezu Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- 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;
- da tokom cijelog 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 korišćenje zakupljenog kupališta;
- da obezbijedi sprovođenje mjera zaštite životne sredine i programa monitoringa koji su utvrđeni Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i/ili Rješenjem nadležnog organa uprave za poslove procjene uticaja na životnu sredinu;
- da u periodu vansezona, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje plaže: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbacila, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, 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 kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća;
- 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 koje izdaje Javno preduzeće, a 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 kupača i sl.),
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke) u svemu prema Uslovima za uređenje 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 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 odobrenje i 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 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 po isteku odobrenih privremenih rješenja, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o trošku KORISNIKA;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 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 mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr) i
- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio krajne 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 bankovne garancije.

Član 19.

Kao garanciju izvođenja Radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom o zakupu, najkasnije **tri dana prije zaključenja Ugovora**, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **117.822,00 €** (slovima:stosedamnaestiljadaosamstodvadesetdva eura) (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetna radova (3 mjeseci), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

Zakupac je dužan da novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja predhodne 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 i građevinske dozvole,
- 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.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra za period od 01.04.2017.god. do 31.03.2018.god. obračunata prema m² postojeće obale saglasno ponudi ponuđača, utvrđena je u visini od 914,00 € (slovima:devetstočetnaest eura) odnosno 1,15 € po m², koja se uvećava za PDV.

Zakupac je dužan da ukupan iznos naknade iz stava 2 ovog člana plati u cjelosti u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Godišnja naknada iz stava 2 plaća se u istom iznosu tokom perioda realizacije projekta, odnosno za prvu godinu trajanja Ugovora.

Nakon realizacije Projekta godišnja zakupnina obračunava se prema m² novostvorene površine obale prema prihvaćenoj ponudi Zakupca.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je 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 izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos godišnje naknade iz stava 5. uvećava se 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 Zakonu.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21.

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od **30 (trideset) godina, odnosno od dana 01.04.2017.god. do 31.03.2047.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.

U slučaju da tokom trajanja ovog ugovora dođe do privođenja prostora drugoj namjeni prema planskom dokumentu, urbnističko tehničkim uslovima kojima se isključuje korišćenje lokacije ili jednog dijela saglasno ovom ugovoru, ugovorne strane su se saglasile da se ovaj Ugovor raskine bez prava korisnika da traži povraćaj do tada uloženi sredstava.

U tom slučaju ZAKUPAC je saglasan i prihvata da prema pismenom obaviještenju Javnog preduzeća u roku od 30 dana oslobodi predmet zakupa i prostor dovede u uredno stanje.

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 JAVNOG PREDUZEĆA.

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 15 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 krivicom 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 sledbenik 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 :

-ukoliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima,

--ukoliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu,

-ukoliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu kontrolnog nadzora Zakupodavca ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započelih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko Zakupac prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,

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

-ukoliko Zakupaca koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

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.

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 Zakupac nema pravo na povraćaj uložениh sredstava.

U slučaju raskida ugovora 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

Clan. 28

U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni događaji) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogućavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju koriscenje izgradjenog kupalista, rok zakupa neće teci, odnosno isti će nastaviti da tece 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. Ponuda ponuđača
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:

DRUŠTVO »CARINE« DOO
Podgorica, Ulica Slobode br.43

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima 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.

XIII 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) primjeraka 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 »CARINE« DOO

Podgorica

Izvršni direktor,
Čedomir Popović



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

Direktor,

Predrag Jelusić, dipl. ekonomista





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

Broj : 0210-2985/2
Budva, 11.11.2020.godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92), člana 6, stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09) i 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), Rješenja o registraciji za PDV od 01.04.2013.godine izdato od Poreske uprave Crne Gore, Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.godine broj:01-40/142 od 29.06.2020.godine, Izmjena i dopuna Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj:0206-1211/1 od 09.04.2020.godine i člana 31. Ugovora o korišćenju morskog dobra broj: 0210-497/8 od 31.03.2017. godine.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE, (PIB:02116146), sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**)

i

DRUŠTVO „CARINE“ D.O.O. iz Podgorice, (PIB:02094754), adresa: Ul.Slobode br.43, Podgorica, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Čedomir Popović (u daljem tekstu: **KORISNIK**),

Zaključuju dana 11.11.2020. godine, u Budvi

Uvažavajući:

-Da je Vlada Crne Gore, u cilju umanjena negativnih ekonomskih efekata izazvanih pandemijom korona virusa, donijela Treći paket socio-ekonomskih mjera kojim se predviđa umanjenje godišnje naknade za korišćenje morskog dobra za 2020.godinu od 50% korisnicima/zakupcima koji obavljaju djelatnost sezonski ili tokom čitave godine, i to u ugostiteljskim objektima-restoranima, na kupalištima, privremenim lokacijama, pristaništima i sl.

-Zaključak 7. Upravnog odbora Javnog preduzeća broj:0203-2283/3 od 28.07.2020.godine, donijet na 16. elektronskoj sjednici UO održanoj dana 28.07.2020. godine,

-Da je uvidom u knjigovodstvenu evidenciju Javnog preduzeća konstatovano da je Korisnik izvršio ugovorne obaveze preuzete Ugovorom o korišćenju morskog dobra broj: 0210-497/8 od 31.03.2017.godine i pribavio odobrenje za rad kupališta za 2019.godinu.

A N E K S III
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
Br. 0210-497/8 od 31.03.2017.godine

Član 1.

U članu 20. Ugovora o korišćenju morskog dobra zaključenog između Javnog preduzeća i društva „CARINE“ D.O.O. iz Podgorice broj: 0210-497/8 od 31.03.2017.godine utvrđuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 2018. godinu. Odnosno, na kraju člana dodaju se dva stava koja glase:

„Godišnja naknada za za korišćenje morskog dobra za period od 01.01.2020. godine do 31.12.2020.godine obračunata prema m² postojeće obale saglasno stavu 4 ovog člana utvrđena je u visini od **2.186,00 EUR** (slovima: dvijehiljadestoosamdesetšesteur) koja se uvećava za iznos PDV-a. Vršiti se umanjeno iste za **50%**, saglasno Trećem paketu socio-ekonomskih mjera koje je Vlada Crne Gore donijela u cilju umanjenja negativnih ekonomskih efekata izazvanih pandemijom korona virusom, i naknada za tekuću sezonu sada iznosi **1.093,00 EUR** (slovima: hiljadudevedesettreura) + PDV.“

Zakupac je dužan da ukupan iznos naknade iz prethodnog stava plati u cjelosti u momentu zaključenja ovog Aneksa broj: 0210-2985/2 od 11.11.2020. godine uplatom na žiro račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obaveznika (PIB:02094754) i šifrom opštine Herceg Novi.“

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora, ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (primjeraka) istovjetnih primjeraka, 2 (dva) primjerka zadržava Korisnik, a 3(tri) primjerka zadržava Javno preduzeće.

Obradila:

Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje
Saradnik za ustupanje morskog dobra na korišćenje:

Irena Sekulović

Rukovodilja službe:
Ljubomirka Vidović

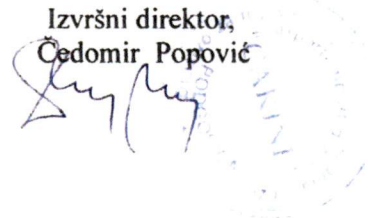
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Predrag Jelusić, dipl. ekonomista



KORISNIK
D.O.O. „CARINE“ PODGORICA

Izvršni direktor,
Čedomir Popović



Datum potpisivanja 08.12.2020



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0210-633/4

Budva, 15.04.2019. godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92), člana 6, stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09), 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), Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.godine i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta.

1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE) i

2. "CARINE" D.O.O. PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT, adresa: Ul. Slobode br.43 Podgorica ; PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26, čije je odgovorno lice Vladimir Popović (u daljem tekstu: Korisnik)

-Uvažavajući zahtjev br.0210-633/3 od 12.04.2019.god

Zaključuju dana 15.04.2019. godine u Budvi.

A N E K S II

UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA 0210-497/8 od 31.03.2017. god.

Član 1.

U članu 20. osnovnog ugovora, **utvrđuje se naknada za 2019.god.** i dinamika plaćanja iste, odnosno u članu 20. Stav 2. mijenja se i glasi :

"Godišnja naknada za tekuću 2019.godinu utvrđena je u visini od 2.186.00 eura (slovima: dvijehiljadestotinu osamdeset šest eura) koja se uvećava za iznos PDV-a .

Naknadu je Korisnik dužan da plati momentu zaključenja ugovora na žiro račun Javnog preduzeća br:820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih korisnik zadržava dva primjerka, a preostale primjerke zadržava ovo Javno preduzeće.

KORISNIK

DRUŠTVO »CARINE« DOO
Podgorica

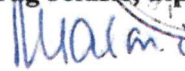
Izvršni direktor,
Vladimir Popović



**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE**

Direktor,

Predrag Jelušić, dipl.ekonomista



Obradio,

Srdan Radić, dipl.pravnik

Rukovodilac Službe za
ustupanje na korišćenje morskog dobra

Ljubomirka Vidović, dipl.pravnik

Datum zaključenja: _____

Broj : 0210-798/3
Budva, 03.05.2018.god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskome dobru (»Službeni 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), Rješenja o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore, Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za 2016.-2018.godinu br. 101-30/94 od 19.03.2018.god. i člana 31 stav 3 Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra broj:0210-497/8 od 31.03.2017.god.

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 »CARINE« DOO iz Podgorice**, Ulica Slobode br.43, koga zastupa Izvršni direktor Čedomir Popović / PIB 02094754/ (u daljem tekstu: Zakupac)

Zaključuju dana 03.05.2018.god.

ANEKS I UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA br. 0210-497/8 od 31.03.2017. god.

Član 1.

U članu 20 Ugovora o korišćenju morskog dobra zaključenog između Javnog preduzeća i Društva "CARINE" doo iz Podgorice broj:0210-497/8 od 31.03.2017.god. utvrđuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 2018 god. Odnosno na kraju člana dodaju se dva stava koja glase:

„Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra za period od 01.01.2018.god do 31.12.2018.god obračunata prema m² postojeće obale saglasno stavu 4 ovog člana utvrđena je u visini od 2.186,00 € (slovima:dvijehiljadestoošamdesetšesteurā) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Zakupac je dužan da ukupan iznos naknade iz prethodnog stava plati u cjelosti u momentu zaključenja ovog Aneksa uplatom na račun br: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB: 02094754) i šifrom Opštine Herceg Novi – 906.“

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora zaključuje se u 5(pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

KORISNIK

DRUŠTVO »CARINE« DOO

Podgorica

Izvršni direktor,
Čedomir Popović

Mesudbeg Hecag

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE

2
Direktor,

Predrag Jelušić, dipl.ekonomista

Obradio,

Srdan Radčić, dipl.pravnik

Rukovodilac Službe za
ustupanje na korišćenje morskog dobra
Ljubomirka Vidović, dipl.pravnik

Datum zaključenja: 09.05.2018



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću "CARINE" DOO iz Podgorice

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, 31.03.2017. god.

Broj : 0210-497/8
Budva, 31.03.2017. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru (»Službeni list CG«, br.14/92), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09), člana 4 stav 1, 5 i 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (»Službeni list CG«, br.44/10) i člana 28 i 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, (»Službeni list CG«, br. 42/03, 44/03, 05/08, 51/08 i 74/10)

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

2. DRUŠTVO »CARINE« DOO iz Podgorice, Ulica Slobode br.43, koga zastupa Izvršni direktor Čedomir Popović / **PIB 02094754/** (u daljem tekstu: **Zakupac**)

Zaključuju dana 31.03.2017. god.

UGOVOR O ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući :

- Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim doborom na svojoj XXXV sjednici održanoj 15.08.2015.god. usvojio Odluke o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-2372/6-1 od 15.08.2015.god. koja je pod rednim brojem 6. Obuhvatila lokaciju u Bijeloj, opština Herceg Novi ispred Hotela "Delfin" u ukupnoj dužini od 128 m¹.
- Da je Vlada Crne Gore na sjednici održanoj dana 10.12.2015.god. Zaključcima br. 08-2794 od 17.12.2015.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0203-2372/6-1 od 15.08.2015.god.
- Da je Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi aktom br. 02-3-350-146/2016 od 26.02.2016.god. obavijestio Javno preduzeće da su Konzervatorski uslovi sastavni dio izdatih Urbanističko tehničkih uslova, budući da je to predviđeno Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro ili odgovarajućim Urbanističkim planom.
- Da je Upravni odbor Javnog preduzeća na svojoj XLVII sjednici održanoj 29.03.2016.god. donio Odluku br. 0203-1445/13 od 29.03.2016.god. kojom je usvojen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta ispred Hotela „Delfin“ u Bijeloj i tenderska dokumentacija.
- Da je 30.03.2016.god. na web site www.morskodobro.com i u dnevnom listu „Pobjeda“ objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta broj: 0210-1513/1 od dana 30.03.2016.god.
- Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju izabrala ponudu broj: 0210-1900/1 od 25.04.2016.god. ponuđača Društvo „CARINE“ DOO iz Podgorice.
- Da je Upravni odbor Javnog preduzeća na LIV sjednici održanoj 31.08.2016.god. dao saglasnost na Prijedlog Ugovora o korišćenju morskog dobra i ovlastio direktora Javnog preduzeća da zaključi predmetni Ugovor.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač DRUŠTVO »CARINE« DOO iz Podgorice zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za dugoročno korišćenje dijela državne imovine odnosno dijela morskog dobra, u cilju realizacije Projekta izgradnje novog kupališta u skladu sa odobrenjem za izgradnju izdatim na osnovu planske dokumentacije.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini u Herceg Novi, u naselju Bijela, ispred Hotela „Delfin“, plaža u ukupnoj dužini od 128 m¹/površine 2.186 m², zahvatajući kat.parcelu 575 KO Bijela u cjelini, upisana u LN 1644 KO Bijela, kat.parcelu 749 KO Bijela u cjelini i dio kat.parcele 572 KO Bijela, obije upisano u LN 1161 KO Bijela, u zahvatu od ponte na kat.parceli 749 KO Bijela, uključujući pontu istočno osnovom priobalne saobraćajnice do mandraća i od mandraća istočno granicom parcele u dužini od 36 m¹, odnosno do linije granice kat.parcele 570 i 569 KO Bijela u zaleđu, sa pripadajućim akva prostorom, sve u postojećem stanju i kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

Kupališta iz stava 1 ovog člana predstavlja dio turističkog kompleksa i treba da bude dimenzionisano prema njegovim kapacitetima, to su uređena kupališta po najvećim standardima, male gustina, sa normativom od 4 do 8 m² po kupaču.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1 ovog člana prikazano je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tački, koji je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.) sa unijetim granicama zahvata novoplaniranog kupališta iz Urbanističko tehničkih uslova, koji su sastavni dio ovog Ugovora. (Prilog 2).

Ugovorne strane su saglasne da nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta izvrše premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim Aneksom ovog Ugovora izmijene površinu plaža i obalnog pojasa koji su predmet ovog Ugovora. Zakupodavac je u obaveze 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 ovog Ugovora stiče pravo i obavezu da koristi morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora u postojećem stanju i na ustupljenom morskome dobru **kao investitor finansira** i izgradi novo kupalište, koje izgradnjom postaje državna svojina, prema izdatom odobrenju nadležnog organa, odobrenom i revidovanom projektu, planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na morskome dobru iz člana 2 ovog Ugovora, postojećem i novoizgrađenom morskome dobru, obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče pravo da koristi morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, a što 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 korišćenja/zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u situacijama koje su izričito predviđene u ovom Ugovoru.

Zakupom/davanjem na korišćenje morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora ostaje državna svojina i zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru.

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 uslovima utvrđenim odobrenjem za građenje, uslovima za uređenje i opremanje kupališta, drugim odobrenjima, 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 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 broj: 02-3Up/1-904/2005 od 12.06.2006.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo opštine Herceg Novi, finansira i uradi investiciono tehničku dokumentaciju radi dobijanja Građevinske dozvole u postupku pred nadležnim organima uprave u svemu saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da u roku od 7 dana nakon zaključenja ovog ugovora, nadležnom organu podnese zahtjev, sa propisanom dokumentacijom, za izmjenu građevinske dozvole na svoje ime kao novog investitora, na osnovu člana 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- -da izvede radove na izgradnji u svemu prema izdatoj građevinskoj dozvoli i odobrenom projektu;
- 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 saglasno Zakonu 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 i vrati dati prostor u uredno stanje.

Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da, u toku trajanja ovog ugovora, ustupljeno morsko dobro izgradi saglasno revidovanom glavnom projektu, građevinskoj dozvoli, kao i da nakon izgradnje isto uredi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje kupališta, važećim Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra i izdatim odobrenjima, što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskom dobru izvodi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i Glavnom projektu;
- infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- da realizaciju projekta sprovede u svemu prema mjerama zaštite životne sredine i programu monitoringa koji su utvrđeni Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i/ili Rješenjem koje

- 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 Zakupodavca i ovlašćenog nadzornog organa, opštinske propise o komunalnom redu, uslove za postavljanje privremenih objekata i druge važeće standarde i propise.

Član 8

U skladu sa Ponudom, Zakupac preuzima obavezu finansiranja i izgradnje novog kupališta u skladu sa odobrenim i revidovanim projektom i građevinskom dozvolom nadležnog organa, a nakon završetka radova preuzima obavezu da uredi, opremi i stavi u funkciju kupalište u skladu sa Pravilnikom o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta.

Zakupac je obavezan da, u roku od **4 (četiri) godine od dana zaključenja ugovora**, uključujući i vrijeme potrebno za pribavljanje građevinske dozvole, **realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi investitora preliminarno iznose najmanje 552.199,00 € (slovima: petstopedesetdvijehiljadestodevedesetdeveteura)**.

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema dinamici i fazama realizacije koje su utvrđene 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 ustupljenu 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 uređenju porostora 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 Nacrt Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).

Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za izdavanje Građevinske dozvole sa urednom i potpunom dokumentacijom u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i ostalim Primjenjivim zakonima.

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 izdavanju Građevinske dozvole uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca.

Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju zahtjeva za izdavanje Građevinske dozvole 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

Član 10

Zakupac će biti obavezan da započne radove na dogovoreni datum početka realizacije, osim u slučaju da dođe do kašnjenja u izdavanju Građevinske dozvole iz razloga koji se ne mogu pripisati u krivicu Zakupcu.

Zakupac ili treće lice koje izvodi bilo kakve radove na lokaciji, ili lice kojeg ovlasti za izvođenje radova, ima obavezu da obezbijedi da se:

- 1) radovi izvode prema Građevinskoj dozvoli i Glavnom projektu;
- 2) organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 3) obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica);
- 4) izvode radovi u skladu sa standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme i gradi objekat, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove iz člana 72 i 74 Zakona u uređenju prostora i izgradnji objekata;
- 5) obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlaštene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 6) vodi zapisnike o radovima koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati (kvalitet zemljišta na kojima se objekat fundira, temelji, armatura, izolacija, podzemne i instalacije koje se zatvaraju i dr);
- 7) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- 8) da imenuje glavnog i odgovornog inženjera radova u skladu sa članom 107. Zakona;
- 9) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 10) obezbijedi sprovođenje mjera zaštite životne sredine i programa monitoringa koji su utvrđeni Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i/ili Rješenjem nadležnog organa uprave za poslove procjene uticaja na životnu sredinu;
- 11) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način i da se koristi samo materijal dobrog kvaliteta koji je u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o vodama, dogovorenim standardima i drugim pozitivnim propisima;
- 12) radove izvede u rokovima utvrđenim Ugovorom i Investicionim programom.

Član 11

Zakupac će obezbijediti da svaki izvođač radova ili treće lice koje izvodi bilo kakve radove na lokaciji tokom izvođenja radova:

- a. bude ovlašteno za izvođenje radova od strane nadležnog organa;
- b. ne uzrokuje neprijatnost, štetu ili povredu bilo kom licu ili samoj lokaciji uslijed izvođenja radova;
- c. da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- d. da obezbijedi lokaciju tokom izvođenja radova koliko je to moguće;
- e. da obezbijedi da se šut i otpad redovno uklanja, da se zemlja, šljunak i svaki drugi građevinski materijal zadržava na lokaciji samo u mjeri u kojoj je neophodan za izvođenje radova;
- f. da budu ispoštovane sve razumne instrukcije Zakupodavca vezane za očuvanje vrijednih, historijskih ili nekih drugih predmeta koji su po mišljenju Zakupodavca od važnosti za opšti interes, a nalaze se na lokaciji.

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 obezbijedenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata i radova, opreme, uređenja, instalacija, radnika, saobraćaja, životne sredine i voda 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 za slučaj 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, i da primjerak polise osiguranja dostavi Zakupodavcu.

Član 14

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 pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi Zakupodavac. Ukoliko Zakupac ne postupi po zahtjevu Zakupodavca, Zakupodavac 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) koja ima obavezu da tokom perioda izvođenja radova prati realizaciju ugovora, realizaciju i izvođenje radova, utrošak sredstava i građevinsku dokumentaciju.

Zakupac će imati obavezu da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana omogući da 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 Građevinskom dozvolom, 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 Zakupodavcu podnijeti detaljan pisani izvještaj. Zakupodavac pismeno može od Zakupca tražiti razjašnjenje u vezi sa konstatovanim nepravilnostima.

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitet ugrađenog 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 koniinu građevinske

Član 16.

Obavještenje da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko imenovanog lica iz člana 15 ovog Ugovora, koji uz obavještenje o završetku radova Zakupodavcu dostavlja pismenu izjavu da nema skrivenih mana i propusta u izvedenim radovima, kao i izvjestaj o ukupnim izvedenim radovima, sa svom tehničkom dokumentacijom.

Zakupac se obavezuje da nakon završetka radova u skladu sa Zakonom, nadležnom organu uprave podnese zahtjev i pribavi Upotrebnu dozvolu.

Ugovorne strane su se saglasile da nakon završetka radova Zakupodavac formira zajedničku komisiju koja će konstatovati izvedene radove, evidentirati novostvorene površine i izvršena ulaganja.

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, 26/11), odnosno u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta koje izdaje Javno preduzeće, što podrazumijeva obavezu Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- 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;
- da tokom cijelog 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 korišćenje zakupljenog kupališta;
- da obezbijedi sprovođenje mjera zaštite životne sredine i programa monitoringa koji su utvrđeni Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i/ili Rješenjem nadležnog organa uprave za poslove procjene uticaja na životnu sredinu;
- da u periodu vansezona, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje plaže: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbacij, 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 kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- 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 koje izdaje Javno preduzeće, a 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 kupača 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-ograđivanje 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 odobrenje i 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 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 po isteku odobrenih privremenih rješenja, po pismenom nalogu Javnog preduzeća u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje Javno preduzeće da bez posebne saglasnosti Zakupca izvrši uklanjanje a troškove uklanjanja će snositi Zakupac;

➤ da se tokom trajanja ovog Ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;

➤ da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 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 mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr) i
- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio krajne 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 na uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankovne garancije.

Član 19.

Kao garanciju izvođenja Radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom o zakupu, najkasnije **3 (tri) dana prije zaključenja Ugovora**, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činičbenu garanciju, na iznos od **55.219,00 €** (slovima: pedesetpetiljadadvijestinedevetnaesteura) (10% vrijednosti investicionog programa)

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (4 godine/48 mjeseci), 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 i Građevinske dozvole,
- Zakupac 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.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra za period od 01.01.2017.god. do 31.12.2017.god. obračunata prema m² postojeće obale saglasno ponudi ponuđača, utvrđena je u visini od 2.186,00 € (slovima: dvijehiljadestooamdesetšesteur) odnosno 1,00 € po m², koja se uvećava za iznos PDV-a.

Zakupac je dužan da ukupan iznos naknade iz stava 2 ovog člana plati u cjelosti u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Godišnja naknada iz stava 2 plaća se u istom iznosu tokom perioda realizacije projekta, odnosno za prve 4 (četiri) godine trajanja Ugovora.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina obračunava se prema m² novostvorene površine obale.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta 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 UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos godišnje naknade iz stava 5. uvećava se 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 Zakonu.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21.

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od **15 (petnaest) godina, odnosno od dana 01.01.2017.god. do 31.12.2031.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**

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

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do privođenja prostora drugoj namjeni prema planskom dokumentu, urbanističko tehničkim uslovima kojima se isključuje korišćenje lokacije ili jednog dijela saglasno ovom Ugovoru, ugovorne strane su se saglasile da se ovaj Ugovor raskine bez prava korisnika da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

U tom slučaju Zakupac je saglasan i prihvata da prema pismenom obavještenju Javnog preduzeća u roku od 30 dana oslobodi predmet zakupa i prostor dovede u uredno stanje.

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 Javnog preduzeća.

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 kupalište oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 15 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 važi po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru :

- prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sledbenik 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 određenim 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 :

-ukoliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima,

--ukoliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu,

-ukoliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu kontrolnog nadzora Zakupodavca ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započelih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko Zakupac prava i obaveze iz Ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,

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

-ukoliko Zakupaca koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

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.

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 Zakupac nema pravo na povraćaj uložениh sredstava.

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

Zakupac je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da zakupac 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) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogućavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju korišćenje izgrađenog kupališta, 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. Ponuda ponuđača,
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 preduzeti 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:

DRUŠTVO »CARINE« DOO
Podgorica, Ulica Slobode br.43

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
Budva, Ulica Pop Jola Zeca br. 5

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima 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 /Ime i adresa/

U slučaju da se ni na predhodni 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, kontakt telefona Zakupac je dužan da obavijesti Zakupodavca.

XIII 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) primjeraka 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 »CARINE« DOO

Podgorica



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

Direktor,





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. DRUŠTVO „CARINE” D.O.O. iz PODGORICE

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Oktobar 2020. god.

Broj:0210-2800/3
Budva,15.10.2020. 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 40/11), 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)

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 »CARINE« doo iz Podgorice, Ulica Slobode br.43, koga zastupa izvršini direktor Čedomir Popović (PIB 02094754) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 15.10.2020. god.

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na 8. sjednici Upravnog odbora donio Odluku broj:0203-3882/6-1 od 15.11.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novih kupališta prema planskim dokumentima, uključujući obalu u Kumboru u opštini Herceg Novi,

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2761 od 28.05.2020.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-3882/6-1 od 15.11.2019.god,

-Da je dana 01.09.2020.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:0210-2687/1 od 01.09.2020.god. kojim je pod rednim brojem 1. obuhvaćena i lokacija u Herceg Novom na lokalitetu Kumbora,

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za realizaciju projekta opremanja novog kupališta na lokalitetu Kumbora u opštini Herceg Novi, Odlukom broj:0210-2800/2 od 09.10.2020.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva „CARINE“ doo iz Podgorice, zavedenu pod brojem:0210-2800/1 od 01.10.2020.god,

-Da nije bilo prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača kao i 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 **DRUŠTVO »CARINE« doo iz Podgorice,** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Herceg Novi sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

II. OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi u naselju Kumbor, obala i plaža na lokaciji Obješenjak u dužini od 135.00 m/610.00 m², u zahvatu urbanističke parcele UP DUK 11 i OP (plaža 17), zahvatajući kat.parcele 416/1, 416/2 i 405/2 KO Kumbor sve u cjelini, upisane u LN 441 KO Kumbor, u granicama zahvata od linije granica između kat.parcela 411 i 413 KO Kumbor istočno, mjereno pravolinijski, u dužini od 135,00 m do krajnje jugoistočne tačke kat. parcele 415/1 KO Kumbor, sa pripadajućim akva prostorom, obuhvatajući postojeću obalu i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa, sa pripadajućim akva prostorom.

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.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za period 2019. do 2023.god. broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god predmetno kupalište je označeno kao lokacija 16F1 u Herceg Novom, koje u svom zahvatu sadrži postojeće hotelsko kupalište označeno 16F.

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 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 novog 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 morskome dobru.

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, uključujući i obavezi pribavljanja dozvole od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićenog područja u skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list Crne Gore“, br. 54/16.

Uvažavajući da se lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18) izabrani ponuđač je dužan da pribavi Konzervatorske uslove i da izgradnju realizuje u skladu sa Konzervatorskim uslovima i Konzervatorskim projektom.

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskome dobru, uključujući i izvođenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to 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 broj:02-3-350-UPI-413/2019 od 13.05.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštini Herceg Novi, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju novog 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, a 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 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 godina (slovima: pet godina) od dana zaključenja ugovora, realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose 743.280,00 € (slovima: sedamstočetrestrihijadedvijestoosamdeset eura).

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema saglasno Ponudi 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, 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 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 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.

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 i 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 inspekcijskom 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 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) 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 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, uređaja, 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.

Zakupac je dužan da tokom trajanja ugovora osigura izgrađenu obalu, uključujući i plažu od štete koja može biti prouzrokovana na izgrađenoj obali i objektima.

Član 14

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 pokažu 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 imenovano lice 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 Zakupodavcu podnijeti detaljan pisani izvještaj. Zakupodavac pismeno može od Zakupca tražiti razjašnjenje u vezi sa konstatovanim nepravilnostima.

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitet ugrađenog 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 je 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, zakonom i drugim propisima, odnosno izjavu da je objekat pogodan 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 bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list Crne Gore", br.023/19 od 19.04.2019. godine), 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, 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 iz 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: uklanjanje i odvoz murave, 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 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 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 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 kupača i sl.),

- postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje 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 eventualno 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 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 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.

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 **74.328,00 €** (slovima: sedamdesetčetiri hiljadetristodvadesetosam eura) (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (5 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 koja se uvećava za PDV.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi **671,00 €** (slovima: šestosedamdesetjedan euro) +PDV i cijenom zakupa kvadratnog metra plaže u visini od **1,10 €** po m² + 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 plaća se u visini iz stave 2. ovog člana.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina uvaćava se za novostvorenu površine obale primjenom cijene po m² kupališta.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta 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.

Nakon isteka prvih prvih 10 godina trajanja ugovora, za obračun godišnje zakupnine/naknade prema površini kupališta primjenjuje se cijena m² kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos zakupnine/naknade iz stava 2 se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

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, 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 upišom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi.

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, od dana 01. Novembra 2020. god. do 31. Oktobra 2050. god.** pod uslovom da je Zakupac u prvih pet godina 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 sledbenik 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 :

-ukoliko Zakupac ne privede namjenu morskog dobra iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projektu,

-ukoliko Zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova

-ukoliko 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,

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

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

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

-ukoliko Zakupac koristi i eksploatiše ustupljeno morskog dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskog dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskog 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 obavještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na privremenoj lokaciji i u najkraćem roku oslobodi lokaciju 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 kupališta, 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. ponuda Zakupca
4. 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:

Društvo »CARINE« doo

Podgorica, Ul.Slobode br.43

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 preduzima 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.

Član 34

Ugovorne strane su se saglasile da zaključenjem ovog Ugovora prestaje da važi i proizvodi pravna dejstva Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-3064/3 od 05.08.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „CARINE” doo iz Podgorice i Aneks I broj:0206-2614/2 od 20.08.2020.god.

XIII ORIGINALI

Član 35

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

DRUŠTVO »CARINE« DOO
PODGORICA

Izvršni direktor
Čedomir Popović



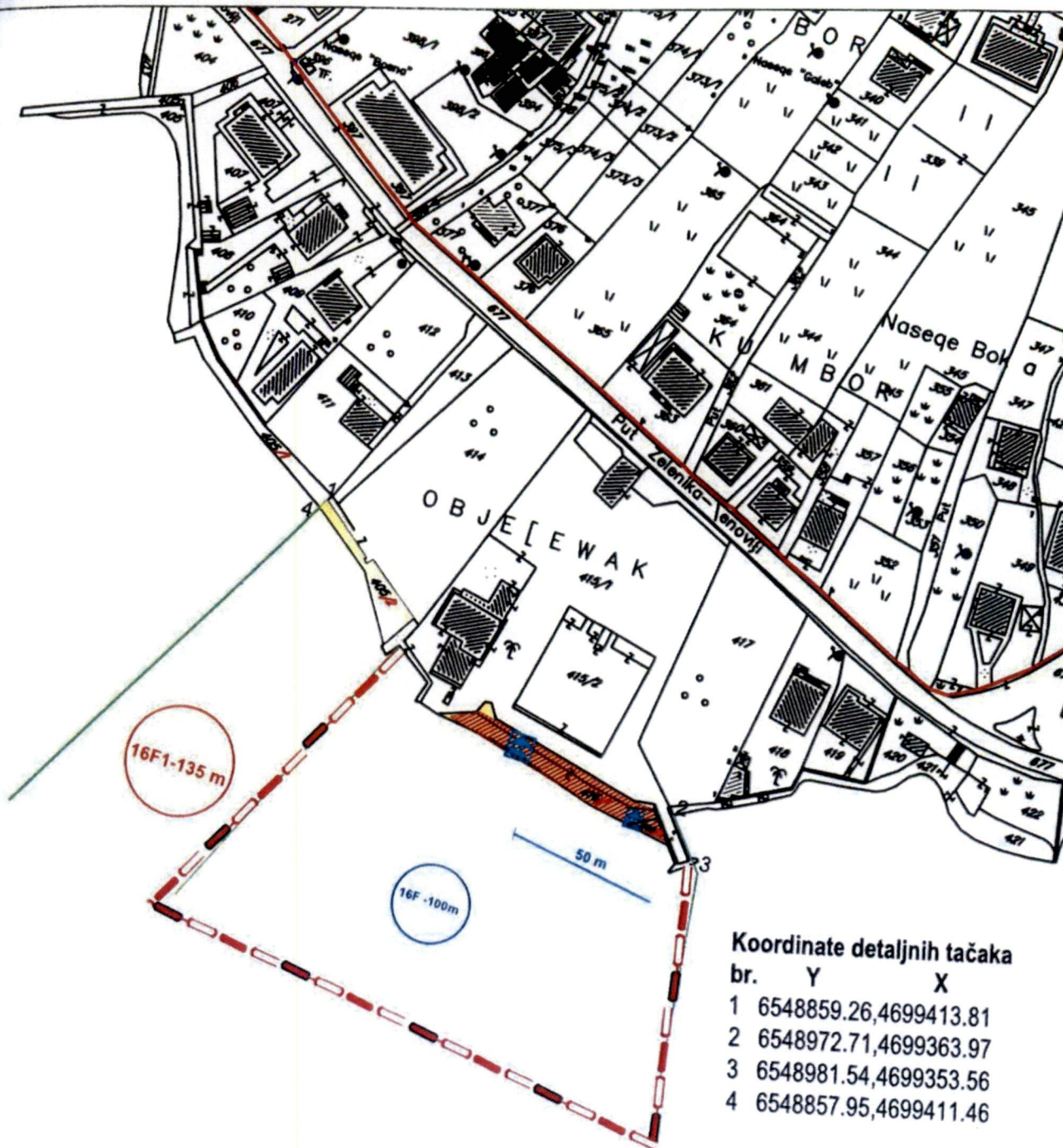
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBRIM CRNE GORE

Direktor,
Predrag Jelusić

Obrađila,
Služba za ustupanje morskog dobra
Ljubomirka Vidović

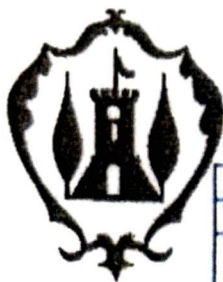
Ovjerava,

ATLAS PLAŽA I KUPALIŠTA
U OPŠTINI HERCEG NOVI ZA PERIOD 2019.-2023.GOD.
LOKACIJA BR.16 - KUMBOR



Koordinate detaljnih tačaka
br. Y X

| | | |
|---|------------|------------|
| 1 | 6548859.26 | 4699413.81 |
| 2 | 6548972.71 | 4699363.97 |
| 3 | 6548981.54 | 4699353.56 |
| 4 | 6548857.95 | 4699411.46 |



УПРАВЉАЊЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Б У Д В А

| | | | |
|--------------|------------|--------|------------|
| Примљено | 27.05.2019 | | |
| Организација | Број | Прилог | Вриједност |
| 0210 | 633 | 5-1 | |

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale – izgradnju kupališta na lokaciji: urbanistička parcela UP DUK 11 i OP (plaža 17) koja se sastoji od kat. parcele br. 416 kao i dijelova kat. parcela br. 415/1 i 405, sve K.O. Kumbor, Herceg Novi, u dužini cca 135 m, u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5«, zona A i 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)
Izmjene i dopune Državne studije lokacije
»Sektor 5«, zona A
(»Sl. list CG« br. 21/19)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
CRNE GORE

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 13.05.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-413/2019
Herceg Novi, 13.05.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18 od 31.12.2018. godine), člana 14 stav 1 alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 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 – izgradnju kupališta na lokaciji: urbanistička parcela UP DUJ 11 i OP (plaža 17) koja se sastoji od kat. parcele br. 416 kao i dijelova kat. parcela br. 415/1 i 405, sve K.O. Kumbor, Herceg Novi, u dužini cca 135 m, u zahvatu izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5«, zona A i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 19.04.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-413/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 472/2019 od 06.05.2019. godine;
- Izvod lista nepokretnosti 441 za K.O. Kumbor, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-7130/2019 od 25.04.2019. godine kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 405, 416, sve K.O. Kumbor, u površini od 790 m² i 440 m², u naravi Neplodna zemljišta, sa teretima;
- Prepis lista nepokretnosti 227 za K.O. Kumbor, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-7131/2019 od 25.04.2019. godine kojim se dokazuje da su CARINE D.O.O. Podgorica upisane kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 415/1 K.O. Kumbor, u površini od 5059 m², u naravi Dvorište 2228 m², Objekat u izgradnji 2831 m², sa teretima;

PLANIRANO STANJE:

- Namjena parcele odnosno lokacije:
 - Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18), sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), za koji je urađena detaljna razrada – Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5«, zona A (»Sl.list CG« br. 21/19).

- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta – PPPNOP, sektor 5 (Kumbor – Đenovići – Baošići), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni izgrađene obale (mula; mandrači, 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.
- Uvidom u kartu 11 – Plan namjene površina, gore navedenog planskog dokumenta (izmjene i dopune DSL Sektor 5, zona A), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni DUK – djelimično uređeno kupalište i OP – ostale prirodne površine (plaža).
- Uvidom u kartu 12 – Plan parcelacije i regulacije, gore navedenog planskog dokumenta, utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju definisana urbanistička parcela UP DUK 11 i OP (plaža 17).
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

• **SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA (Izvod iz plana višeg reda) (Poglavlje 27.1. tekstualnog dijela plana – PPPNOP CG):**

- 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 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.
- 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, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovnih objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- 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 postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za 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 popisa, određivati i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se funkcionalno zaleđe koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrсну 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.

• **SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA (DUK 1) PREMA IZMJENE I DOPUNE DSL »SEKTOR 5«:**

Kupališta

Kupališta su sva pogodna mjesta, bilo da su prirodna (šljunkovita, pjeskovita, kamenita, stjenovita) ili vještačka (izgrađeni prostori na i pored obale) na kojima se može rekreativno kupati i sunčati.

Kupalište može imati više kupališnih jedinica, organizovanih u zavisnosti od namjene, a svaka je ponaosob opremljena kao cjelina. Po namjeni kupališta se dijele na sljedeće kategorije: javna, hotelska i specijalna.

Javno kupalište je ono koje mogu koristiti svi pod jednakim uslovima. Može biti gradsko ili izletničko (van naselja) i potpuno ili djelimično uređeno.

Gradsko kupalište je frontalni dio naseljene zone i njegov kontakt sa morem. Pored kupališnog karaktera može da ima i funkciju zabave, sporta, rekreacije, javnih manifestacija, itd.

Hotelsko kupalište predstavlja sastavni dio turističkog (hotelsko-smještajnog) kompleksa. Ono je dimenzionisano prema njegovom kapacitetu jer je pristup gostima van hotela uglavnom ograničen. To su uređena kupališta po najvišim standardima, male gustine i velikog komfora. Kupalište može biti produženi lobi hotela i na njemu mogu biti organizovani bazeni, sportski i rekreativni sadržaji sa animatorskom službom i ugostiteljskim uslugama. Kod kapacitiranja kupališta koristi se normativ od 4 do 8m² po kupalištu, a kod hotelskih i ekskluzivnih i više. Po stepenu uređenosti kupališta se dijele na: uređena, djelimično uređena i prirodna – zaštićena.

Uređena kupališta su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizaciono-tehničke, infrastrukturne, higijenske i bezbjednosne uslove, shodno važećim propisima.

Djelimično uređena kupališta su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove, a djelimično infrastrukturne i bezbjednosne uslove.

Prirodna – zaštićena kupališta su ona koja imaju posebne prirodne vrijednosti ili su zaštićena kao prirodna dobra.

Djelimično uređena kupališta su planirana na 12 urbanističkih parcela, i njih čine betonirane površine za prilaz i zaštitu pješčanih plaza. Prilaz djelimično uređenim kupalištima je obezbijedjen sa šetališta Lungo Mare. Intervencije na ovim površinama će se izvoditi u skladu sa smjernicama za uređenje kupališta.

Pravila za uređenje djelimično uređenog kupališta DUK

Djelimično uređena kupališta su planirana kao betonske i mješovito nasute plaže. Ova kategorija obuhvata površine betonskih plaža i nasutih plaža koje mogu biti između betonskih. Ovakve plaže su predviđene iz razloga što je, prema analizama rađenim za potrebe planske dokumentacije starijeg datuma, na ovim mjestima utvrđeno konstantno ispiranje materijala. Kroz izradu projektne dokumentacije treba provjeriti poziciju novih betonskih plaža i poziciju plaža koje se nasipaju šljunkom ili izvode od montažnih elemenata. Potrebno je voditi računa da se površine za betoniranje svedu na najmanju moguću mjeru, a da se uz to obezbijedi valjana zaštita plaže od erozije.

U Planu je predložena maksimalna linija nasipanja obale (izmjena obalne linije). Planom se nalaze obaveza očuvanja kontinuiteta obale i obezbjeđivanje površine plaža ekvivalentne ili što približnije onoj datoj u bilansu površina.

U kapacitiranju prostora korišćen je normativ 15m² po kupaču.

Djelimično uređena kupališta u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice, tuševi, toaleti, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelimično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove:

- Kupalište je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup, bez naplate ulaza.
- Optimalan raspored funkcija na kupalištu je sledeći:
 - na samom ulazu u kupalište treba rasporediti ugostiteljske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje;
 - centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki;
 - zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupača iz mora.
- Kupališta se moraju redovno održavati.
- Na 1000m² površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvor, dva tuša i kabine za presvlačenje.
- Sanitarni objekti mogu biti: čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekat se gradi na lokacijama gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem.
- Na kupalištu mora biti organizovana spasilačka služba (određeni broj stručno osposobljenih lica, primjeren kapacitetu kupališta), određen broj čamaca za spašavanje i ostala spasilačka oprema prema međunarodnim ILS standardima.

Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograden na udaljenosti od 100 m od obala koje su međusobno povezane.

U ogradenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.

Prostornu organizaciju kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar te pristaništa) treba definisati godišnjim planom privremenih objekata i kupališta, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.

Djelimično uređena kupališta se ne smiju ogradjivati. Kroz djelimično uređeno kupalište je potrebno omogućiti javni prolaz i javni pristup pješčanim plažama.

Na parcelama sa namjenom DUK dozvoljena je gradnja i postavljenje objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Službeni list CG", br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10 i 26/11).

| UP DUK 11, P=1999 m | | |
|---------------------|--------------|--------------|
| Br. | X | Y |
| 16 | 6548852.7810 | 4699401.5197 |
| 17 | 6548857.9982 | 4699411.4359 |
| 218 | 6548976.3995 | 4699359.2069 |
| 222 | 6548972.7100 | 4699363.9700 |
| 284 | 6548874.5100 | 4699399.4700 |
| 285 | 6548882.1799 | 4699386.2010 |
| 286 | 6548908.1699 | 4699367.3341 |
| 287 | 6548962.0493 | 4699357.8244 |
| 309 | 6548829.4678 | 4699357.2091 |
| 310 | 6548841.9963 | 4699335.5750 |
| 311 | 6548845.4578 | 4699337.5795 |
| 312 | 6548834.1048 | 4699357.1837 |
| 313 | 6548848.3406 | 4699381.1578 |
| 314 | 6548853.4440 | 4699382.2512 |
| 315 | 6548858.5609 | 4699383.2795 |
| 316 | 6548863.6905 | 4699384.2425 |
| 317 | 6548868.8320 | 4699385.1400 |
| 318 | 6548873.9845 | 4699385.9718 |
| 319 | 6548906.1676 | 4699362.6090 |
| 320 | 6548962.9961 | 4699352.6365 |
| 321 | 6548981.4482 | 4699333.6387 |
| 322 | 6548979.9322 | 4699320.7230 |
| 323 | 6548964.6628 | 4699293.4478 |
| 324 | 6548948.3182 | 4699291.7473 |
| 325 | 6548948.7904 | 4699287.7753 |
| 326 | 6548967.3036 | 4699289.9764 |
| 327 | 6548989.6931 | 4699329.9700 |
| 328 | 6548983.9644 | 4699349.4407 |

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOSKIH I DRUGIH NESRECA

- 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:**

(Poglavlje 3. Analiza postojećeg stanja, 3.3. Kulturna baština kopna i podmorja):

Osnov za sprovođenje zaštite kulturnih dobara na području zahvata ID DSL dat je u **Studiji zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi**, izradjenoj za potrebe izrade PUP-a Opštine Herceg Novi (Đokić group d.o.o., 2017).

U Studiji je navedeno da zaštićeno područje koje se proteže preko skoro čivate teritorije Opštine Herceg Novi predstavlja primjer izuzetnog kulturnog pejzaža, u kome su povezani i međusobno se prožimaju predjeli autohtone prirode i oblici ljudske djelatnosti nastajali tokom više istorijskih epoha. Priobalni gorski masivi Lovćena i Orjena, kao i akvatorijum Boke Kotorske, bili su prostor kontinuiranog življenja od praistorije do današnjeg doba. Drevne aglomeracije srasle su sa prirodom izuzetnih vrijednosti.

Imajući u vidu tretman očuvanja kulturnih dobara sa posebnim akcentom na očuvanje vrijednosti kulturnog pejzaža, odnosno Područja svjetske baštine i zaštićene okoline koja je definisana Izjavom o izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti (Komitet, UNESCO, međunarodni), te setom zakona (Vlada CG, nacionalni,), definisane su preporuke pod naslovom **OPŠTE PREPORUKE**, i dopunjene setom **POSEBNIH PREPORUKA (I-XX)** koje bliže definišu preporuke zasnovane na specifičnostima zona unutar teritorije Opštine Herceg Novi.

Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara potrebno je sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (konzervatorski uslovi, konzervatorski projekat, konzervatorski nadzorom, i dr.), Zakonom o prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora (u dijelu koji se odnosi na Opštinu Herceg Novi), HIA Boka Kotorska, kao i smjernicama iz Odluka Komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) koje se odnose na kulturno dobro na listi Svjetske baštine i njegovu zaštićenu okolinu, gdje se posljednja tri dokumenta direktno odnose na teritoriju Opštine Herceg Novi.

Na osnovu Odluke komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) i HIA Boka Kotorska, predlaže se izrada Studije procjene uticaja na baštinu (HIA) za planska dokumenta i projekte koji se odnose na zaštićena područja i njihovu zaštićenu okolinu, a za koje Uprava procjeni da mogu uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost područja u zoni kulturnog dobra i u zoni zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO):

1. Za sve planove nižeg reda koji predviđaju nove urbane, ruralne ili graditeljske cjeline, zatim krupne infrastrukturne projekte, i bilo koje druge projekte koji bitno utiču na percepciju prirodnog okruženja, pejzaža i kulturnih dobara razmotriti izradu HIA (Heritage Impact Assessment).
2. Za sve objekte preko 3.000m² (BRGP) razmotriti izradu studija vizuelnog uticaja.

Zahvat ID DSL pripada prostorno geografskoj cjelini 3.1. Kumbor – Bijela (cjelina koja obuhvata priobalna naselja Kumbor, Đenoviće, Baošiće, Bijelu, Jošicu sa Kamenarima, Đuriće i Bijelske Kruševice kao prostor definisan snažnim istorijsko funkcionalnim vezama);

Prostor je evidentiran kao područje savremene gradnje, nastale tokom XX i XXI vijeka, zaključno sa 2018 g.

PREPORUKE V - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM (Njivice, Igalo, Topla, Srbina, Savina, Meljine, Zelenika, Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Jošica-Kamenari, Rose, mape 6 i 9)

U ovoj zoni se nalaze dijelovi naselja nastali uglavnom na nekadašnjim terasastim obradivim imanjima istorijskih naselja. Odlikuje ih nedosljednost arhitektonskog izraza koji negira prisustvo vrijednog graditeljskog naseđa, arhitektura koja nije nastala na iskustvu tradicije ili interpretacije tradicionalnih uzora, u najvećem broju slučajeva nepostojanje jasne i logične urbane matrice, neujednačeni volumeni i spratnost, proizvoljnost u obradi fasada i sl. Zbog istaknutog položaja, najčešće u podnožju ili na padinama brda, ova naselja i izgrađene strukture često vizuelno dominiraju u pejzažu područja zaštićene okoline područja Svjetske baštine. Ova gradnja iako je predstavljala nužnost u razvoju Opštine Herceg Novi, danas uslijed prevelike graditeljske ekspanzije i neadekvatne arhitektonsko-urbanističke prakse predstavlja prijetnju po opstanak vrijednosti definisanih izjavom o izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti (OUV UNESCO), a koje se odnose i na bafer zonu.

Na osnovu Odluka Komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) i HIA Boka Kotorska koje se odnose na bafer zonu, predlaže se da se prilikom planiranja novih zona izgradnje ne vrši spajanje susjednih naselja u kompaktnu graditeljsku cjelinu te da se očuvaju neizgrađene cezure i prodori prirodnog pejzaža između njih.

Od izuzetne je važnosti težiti ka formiranju uobličениh graditeljskih cjelina, sa jasnim i ostrim granicama

završetka urbanog područja prema neposrednom očuvanom prirodnom zaleđu, kako bi se ostvarila prihvatljiva slika sveobuhvatnog Kulturnog pejzaža. Dobar primjer se ogleda u nekadašnjem izgledu kontakta naselja Topla II sa kulturnim pejzažem istorijske Tople i Trebėsna, dok je negativna situacija postepeno i tačkasto osipanje izgrađenog tkiva ka zaleđu u zoni Sutorine, Njivica, Zelenika-Kuti, Kumbora, Bijele, Rosa, (v. mapa 6, 9, 10).

Prilikom planiranja, u okolini kulturnih ili potencijalnih kulturnih dobara, važno je da spratnost novoplaniranih objekata ne ugrožava percepciju kulturnog ili potencijalnog kulturnog dobra iz pravca dominantnih vizura (vidikovci iz lokalnog konteksta, zaleđa, sa mora, glavnih koljski i pješačkih pravaca).

U cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti, izbjegavati akontekstualne urbanističke koncepte (grozdasti klasteri itd.) koji u očuvanom Kulturnom pejzažu Boke Kotorske i graditeljskim karakteristikama Opštine Herceg Novi nemaju uporište, i ugrožavaju opstanak izuzetne univerzalne vrijednosti (OUV UNESCO).

Nove objekte prilagoditi topografiji i karakteristikama terena, arhitektonska rješenja zasnivati na tradicionalnim uzorima (oblikovanje i materijalizacija), ili savremenom arhitektonskom pristupu visokih estetskih i oblikovnih dometa, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivih formi i bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja (žuta, narandžasta, otvoreno crvena, plava, zelena, ljubičasta, boje opisane nazivom voća i sl.). Kolorit zasnivati na neutralnim, zagasitim, tamnijim tonovima (boja kamena, siva, crna).

Posebnu pažnju posvetiti arhitektonskim stambenim ansamblima nastalim u period od 1950-1985 (Eksport bilje I, Eksport bilje II, Stambeni Lazaret, Krš, zona od Kanli kule prema Crvenom krstu, Topla I, Topla II, Soliteri na Igalu itd.) koji su osmišljeni na principima i tekovinama moderne, kritičkog regionalizma i internacionalnog stila, te obnovu i sanaciju zasnivati na izvornim rješenjima i materijalizaciji, nalgašenoj upotrebi kamene bunje, boje slonove kosti i istorijske bordo (tzv. venecijanske crvene - na granici sa braon), bez naknadnih i proizvoljnih

kolorističkih interpretacija koje negiraju izvornu arhitektonsku koncepciju isticanja volumena i površina.

Predlaže se izrada konzervatorsko-korekcionih sanacionih planova za grupacije objekata i objekte koji degradiraju percepciju zaštićenog područja (v. mapa 10 i opšte preporuke 7.1.), kada se za to steknu uslovi.

Predlaže se formiranje veće koncentracije visokog rastinja (kolonije pinija) za potrebe vizuelne sanacije.

PREPORUKE VII - PRIRODNI OČUVANI PEJZAŽ U ZONAMA ISTORIJSKIH PRIOBALNIH NASELJA (Njivice, Sutorina-Igalo, Topla, Srbina, Savina, Meljine, Zelenika, Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Jošica-Kamenari, Rose, v. mapa 6 i mapa 9)

Najveći dio površine zaštićene okoline područja Svjetske baštine predstavljaju padine brda i planina koje okružuju zaliv i u zonama priobalnih naselja ostvaruju kontakt sa morskom obalom. Ova zona predstavlja ostatak prirodnog pejzaža raznolikog karaktera, uglavnom obrasla makijom i zelenilom srednje visine (Zirine, Rebra, brdo Sv. Ilije koje se u zaliscima spušta do morske obale na prstoru Kumbora, Đenovića Baošića i Bijele, Sv. Nedelje), do prostora pokrivenih šumskom vegetacijom (Savinska Dubrava) i izolovanih reprezentativnih kolonija primorskog bora (zapadni dio Rebara uz kanjon Nemile). Ovaj prostor je velikoj mjeri zadržao odlike izvornog pejzaža sa neznatnim antropogenim intervencijama, iako se nalazi u zoni gusto naseljenog područja.

Budući da se nalazi unutar zone zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine, očuvanje prirodnih vrijednosti ovog pejzaža je neophodno je ka ko bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost (OUV UNESCO).

Očuvati izuzetne prirodne vrijednosti prostora (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i sl.).

Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa u okviru ove zone (puteve i staze, istorijske stambene objekte i dr.) očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima.

Ohrabruje se prenamjena istorijskih arhitektonskih objekata za savremene funkcije koje neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim karakteristikama i vrijednostima.

Na osnovu Odluka Komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) i Studije HIA Boka Kotorska koje se odnose na bafer zonu, predlaže se da se u ovim zonama preispita opravdanost eventualne nove gradnje uslijed velikog stepena vizuelne izloženosti (vrhovi brda, strme padine, litice), čija bi izgradnja ugrozila prepoznatljivost identiteta i duha mjesta konteksta Opštine Herceg Novi, njene prirodne karakteristike, kolorit, oblike, formu i siluete što bi negativno uticalo na percepciju izuzetne univerzalne vrijednosti (OUV UNESCO).

Preporuka je da se mogućnost nove gradnje na lokacijama za koje se iskaže naročit interes prethodno provjeri kroz HIA studiju, odnosno studiju vizuelnog uticaja, shodno Opštim preporuke, poglavlje 7.1.

Moguća je modernizacija i planiranje proširenja trasa postojećih saobraćajnica u cilju povećanja kvaliteta saobraćajnog konfora uz primjenu adekvatnih konzervatorsko-korektivnih mjera za sanaciju oštećenog pejzaža (tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje, Opšte preporuke 7.1.). Kod rješavanja novih saobraćajnica, trase birati pažljivo i odgovorno, uz maksimalno čuvanje prirodnog i kulturnog pejzaža, kao i istorijskih pješačkih staza, uz primjenu adekvatnih konzervatorsko-korektivnih mjera za sanaciju oštećenog pejzaža (tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje, Opšte preporuke 7.1.).

Predlaže se preispitivanje koncepta i razmatranje raznih alternativnih rješenja "panoramske brze saobraćajnice" koja savremenim konceptima uz upotrebu tehničko-tehnološki naprednih rješenja u takozvanoj nevidljivoj zoni (tuneli) i izboru trase (visoravan oko Boke Kotorske) odgovaraju značaju i stepenu zaštite koji Boka Kotorska uživa kao kulturno dobro na Listi svjetske baštine (UNESCO).

Zaštita kulturnih dobara:

Zahvat predmetnog plana se u cjelosti nalazi u okviru Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora (buffer zona).

Ciljevi zaštite utvrđeni Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora su:

- 1) Očuvanje izuzetne univerzalne vrijednosti;
- 2) Trajno očuvanje autentičnih prirodnih, istorijskih, urbanističko-arhitektonskih, ambijentalnih, umjetničkih, estetskih i pejzažnih vrijednosti;
- 3) Obezbjedjivanje uslova za održivi razvoj i korištenje;
- 4) Presentacija i stručna i naučna valorizacija baštine.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11 i 44/17), ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

U skladu sa Pravilima za sprovođenje PPPN OP u granicama Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora sa njegovom Zaštićenom okolinom (bafer zona), prilikom izdavanja UTU-a za izgradnju objekata će se provjeriti planirani kapaciteti i urbanistički parametri, u skladu sa zakonom i pravilima za širenje građevinskih područja naselja, kao i režima korišćenja prostora, koji ukazuju na ranjivost 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 kanizacionu 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 za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od 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 (EKIP) 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, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- **PRIRODNI USLOVI:**
- Uvidom u kartu 3e: seizmička mikrorajonizacija, predmetna parcela se nalazi u seizmički nestabilnoj zoni
- Uvidom u kartu 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u KAT, IVf za koju važi:
 - litološki opis: pjeskovita glina, glina s promjenjivim sadržajem kršja, oštrougaono kršje s glinom i odlomcima ;
 - nagib terena: 10° ;
 - dubina do vode: 0 - 4,0m ;
 - stabilnost terena: nestabilan (područje nestabilnih padina i aktivnih klizišta);
 - nosivost terena: 7 N/cm² ;
 - seizmičnost: N (nestabilna geotehnička sredina u uslovima zemljotresa);
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 °C ;
min. srednja mjesečna 8-9 °C ;
max. srednja mjesečna 24-25 °C ;
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm ;

- intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, E-SE-NW ;

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).
 - Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje 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, 11/19) stupio je na snagu 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 inspekcijskom 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 prilozi iz planskog dokumenta:**
- Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18), Sektor 5 (Kumbor – Đenovići – Baošići), R 1:10 000, Izvod iz Izmjene i dopune DSL

»Sektor 5« zona A (»Sl.list CG« br. 21/19), list 5 – Postojeće korišćenje prostora, list 7 – Plan namjene površina, list 8 – Plan parcelacije, list 9 – Plan regulacije i nivelacije, list 10 – Plan saobraćajne infrastrukture, list 11 – Plan elektroenergetske infrastrukture, list 12 – Plan elektronskih komunikacija.

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj:
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 472/2019 od 06.05.2019. godine;
Izvod lista nepokretnosti 441 za K.O. Kumbor, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-7130/2019 od 25.04.2019. godine kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 405, 416, sve K.O. Kumbor, u površini od 790 m² i 440 m², u naravi Neplodna zemljišta, sa teretima;
Prepis lista nepokretnosti 227 za K.O. Kumbor, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-7131/2019 od 25.04.2019. godine kojim se dokazuje da su CARINE D.O.O. Podgorica upisane kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 415/1 K.O. Kumbor, u površini od 5059 m², u naravi Dvorište 2228 m², Objekat u izgradnji 2831 m², sa teretima;

SAMOSTALNI SAVJETNIK II

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.



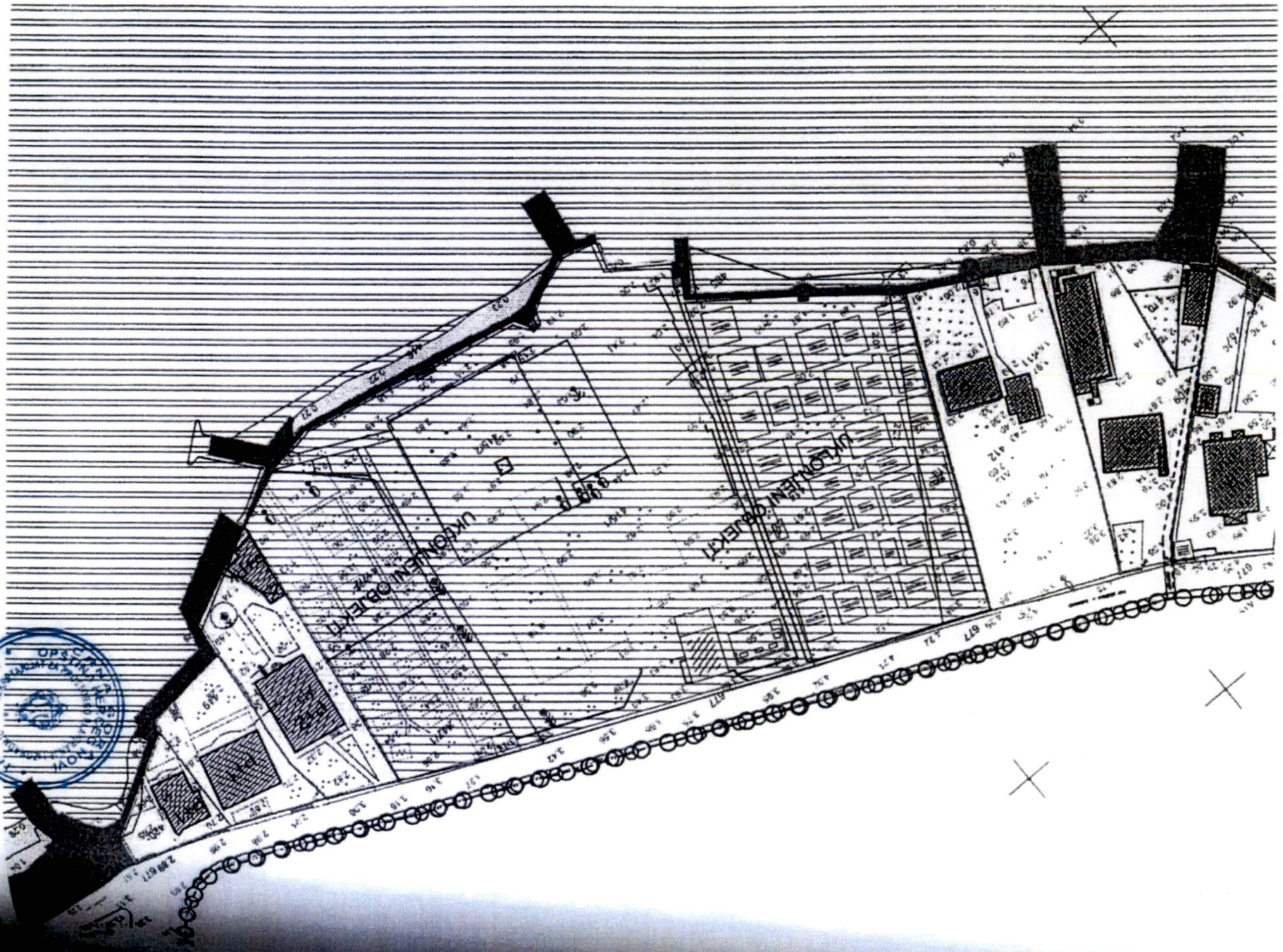
ŠEKRETARICA

Arh. Marina Sekulić spec.sci.




Dostaviti:


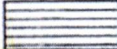




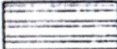

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zona A
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- 415° — GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+1+Pk POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKATA
- LINIJA IZGRAĐENE OBALE

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

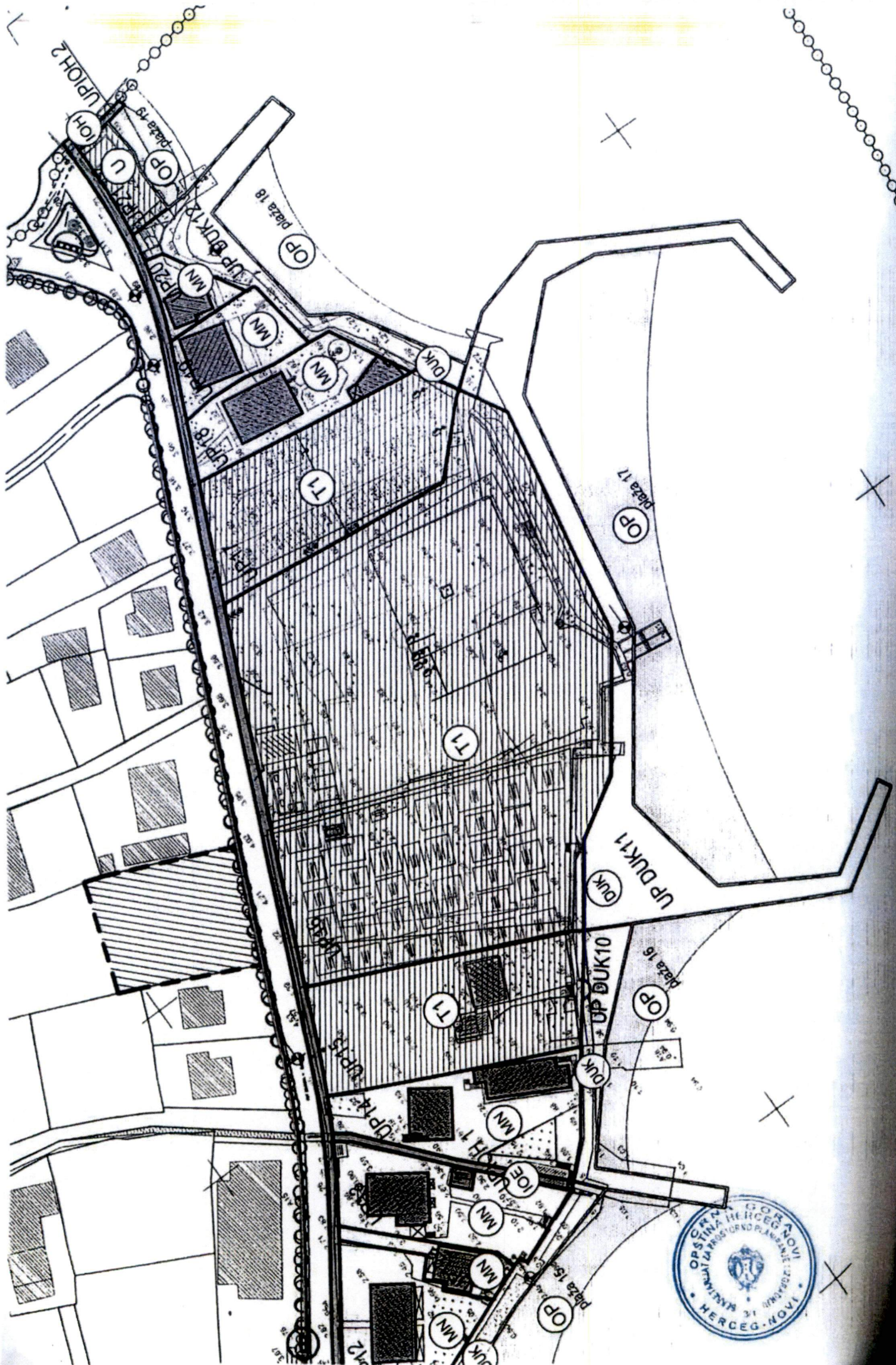
-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  SPORT I REKREACIJA - BOČARSKI KLUB, BAZEN
-  BETONIRANO KUPALIŠTE, PONTE
-  PRIVEZIŠTA I MANDRAČI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE - PJEŠČANE PLAŽE
-  ZELENILO
-  MORSKI AKVATORIJUM
- PROPUSTI ZA ATMOSFERSKE VODE
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"



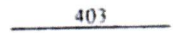



PLAN



| | | |
|--|---|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-B/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lk.br. 05-1125/06-2) | PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA | <i>broj grafičkog priloga:</i> 5. |









LEGENDA









-  GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zone A
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  LINIJA IZGRAĐENE OBALE

NAMJENA POVRŠINA

-  MJEŠOVITA NAMJENA (STNOVANJE, TURIZAM, POSLOVANJE)
-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  TURIZAM - UGOSTITELJSTVO
-  VODENI SAOBRAĆAJ - PRIVEZIŠTA I MANDRAĆI
-  SPORT I REKREACIJA
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA

-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  PROPUSTI ZA ATMOSFERSKE VODE
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE - PLAŽA
-  MORSKI AKVATORIJUM U OKVIRU UP
-  MORSKI AKVATORIJUM

SAOBRAĆAJ

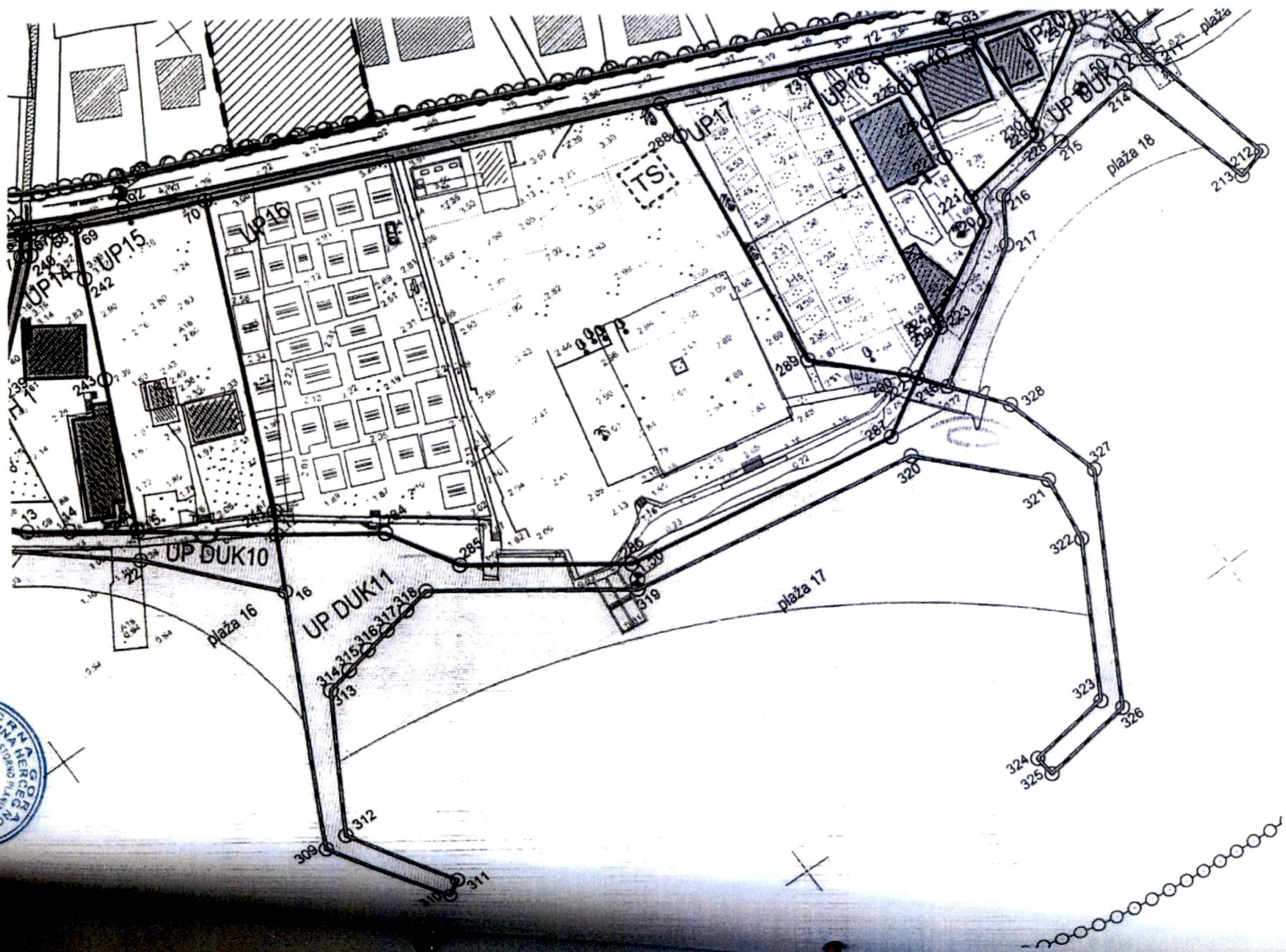
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVIČNJAK
-  OSOVINA
-  TROTOAR
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MAR
-  PARAPETNI ZID UZ OBALNO ŠETALIŠTE, h=60cm
-  PREDLOG LOKACIJE ZA IZGRADNJU SPRATNE JAVNE GARAŽE (u zahvatu kontaktnog plana DUP Kumbor)
-  KONTEJNERSKI BLOK
-  VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE

IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"







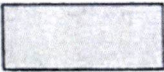





PLAN

| | | |
|--|--|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-8/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN NAMJENE POVRŠINA | <i>broj grafičkog priloga:</i> 7. |















LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zona A
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
- UP15**
 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  LINIJA IZGRAĐENE OBALE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
-  PROPUSTI ZA ATMOSFERSKE VODE
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE - PLAŽA
-  MORSKI AKVATORIJUM U OKVIRU UP
-  MORSKI AKVATORIJUM

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVIČNJAK
-  OSOVINA
-  TROTOAR
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MAR
-  PARAPETNI ZID UZ OBALNO ŠETALIŠTE , h =60cm
-  PREDLOG LOKACIJE ZA IZGRADNJU SPRATNE JAVNE GARAŽE (u zahvatu kontaktnog plana DUP Kumbor)
-  KONTEJNERSKI BLOK
-  VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA

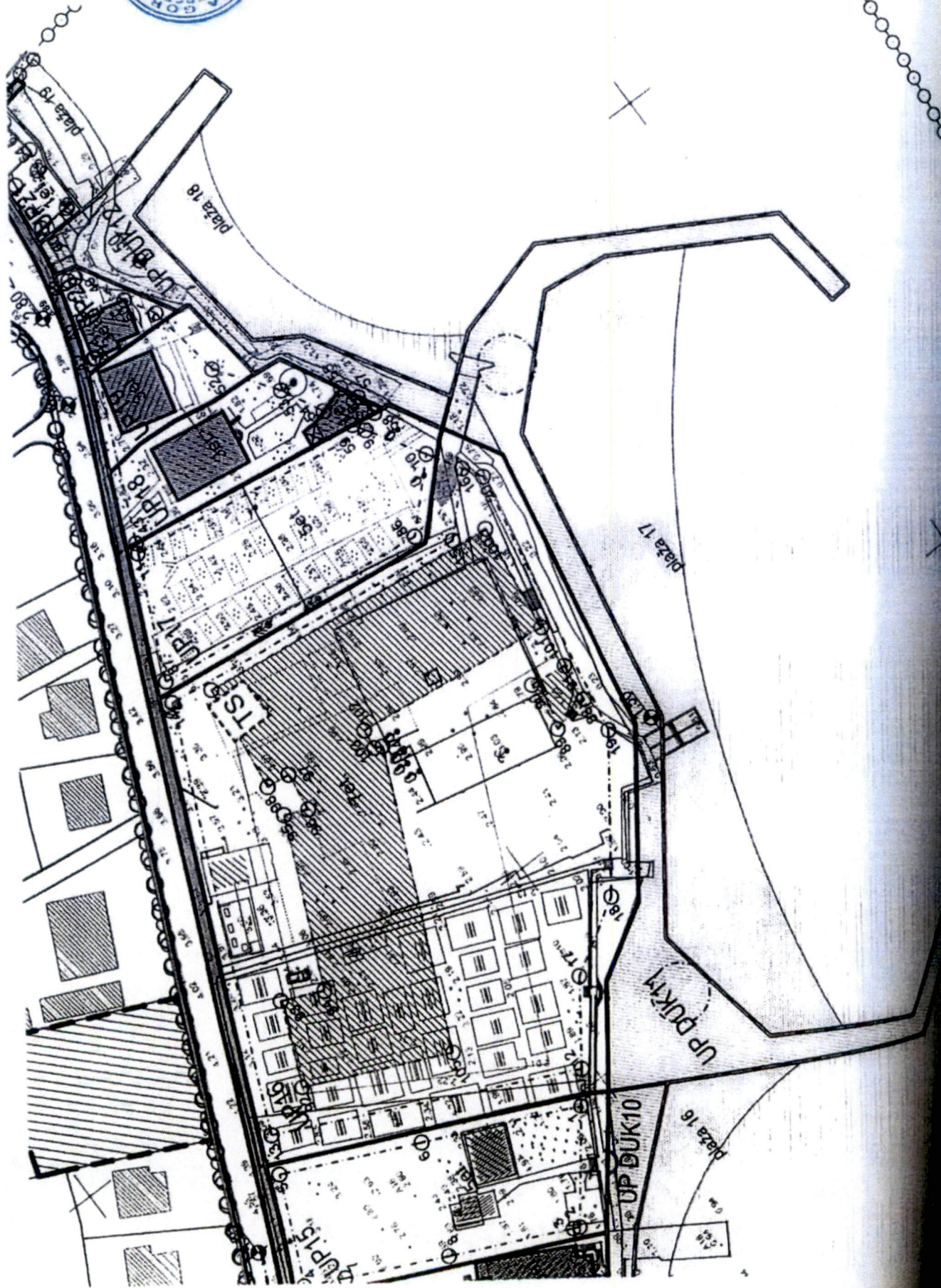


IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"



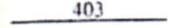









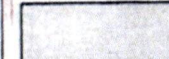


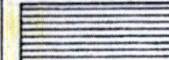

PLAN

| | | |
|---|--|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-8/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019. god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN PARCELACIJE | <i>broj grafičkog priloga:</i> 8. |




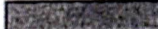










LEGENDA

| | |
|--|--|
|  | GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 |
|  | GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | LINIJA IZGRAĐENE OBALE |
|  | MAKSIMALNA SPRATNOST - BROJ NADZEMNIH ETAZA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1 |
|  | KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1 |
|  | PREDLOŽENA LOKACIJA ZA PLAŽNI BAR U OKVIRU DUK |
|  | REGULACIONA LINIJA - RL |
|  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
|  | PROPUSTI ZA ATMOSFERSKE VODE |
|  | OSTALE PRIRODNE POVRŠINE - PLAŽA |
|  | MORSKI AKVATORIJUM U OKVIRU UP |
|  | MORSKI AKVATORIJUM |

SAOBRAĆAJ

| | |
|---|--|
|  | KOLSKA SAOBRAĆAJNICA - IVIČNJAK |
|  | OSOVINA |
|  | TROTOAR |
|  | OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE |
|  | PARAPETNI ZID UZ OBALNO ŠETALIŠTE, h=60cm |
|  | PREDLOG LOKACIJE ZA IZGRADNJU SPRATNE JAVNE GARAŽE (u zahvatu kontaktnog plana DUP Kumbor) |
|  | KONTEJNERSKI BLOK |
|  | VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE |

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|------------------------|
|  | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA |
|  | PLANIRANA TRAFOSTANICA |

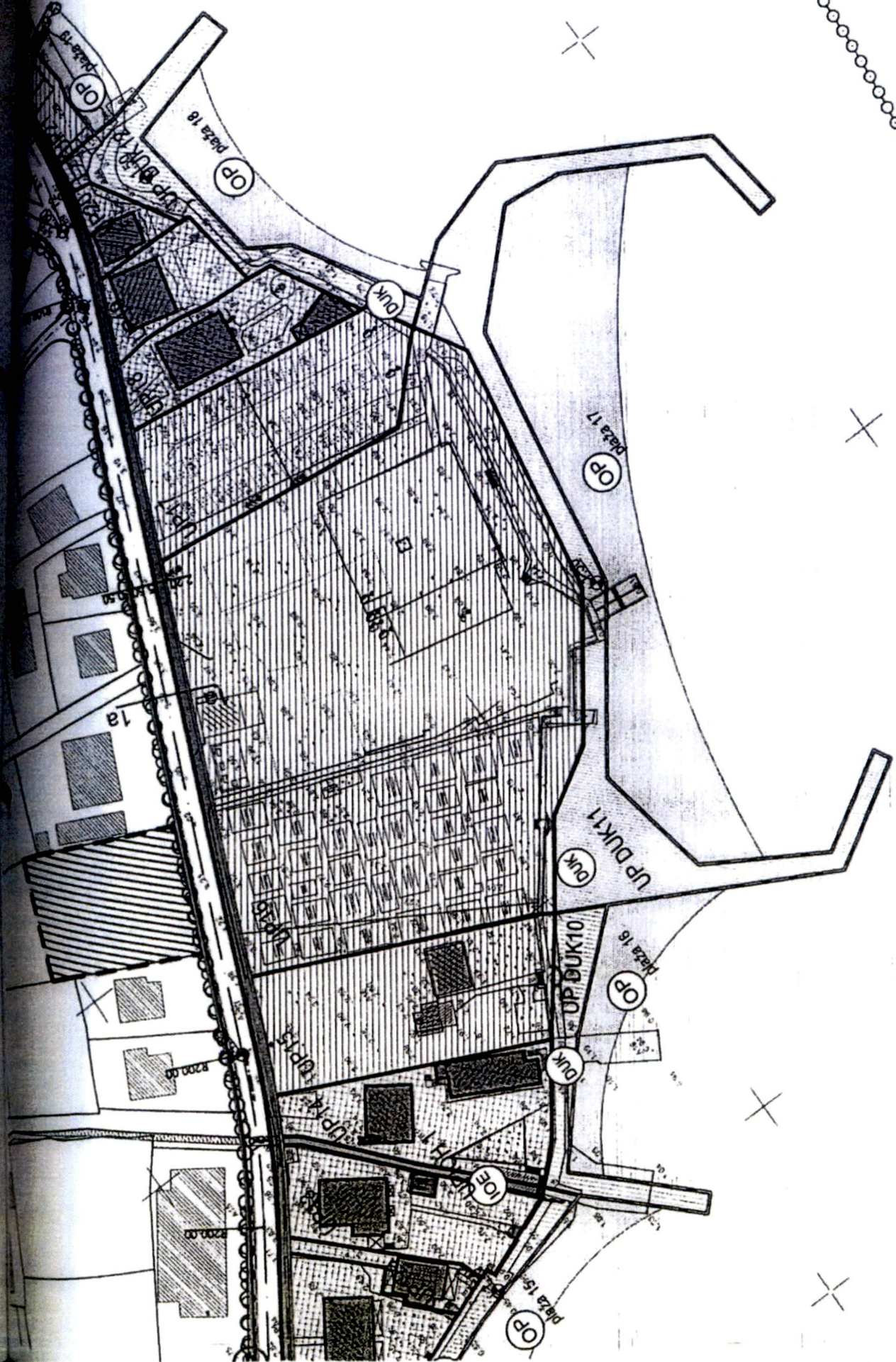
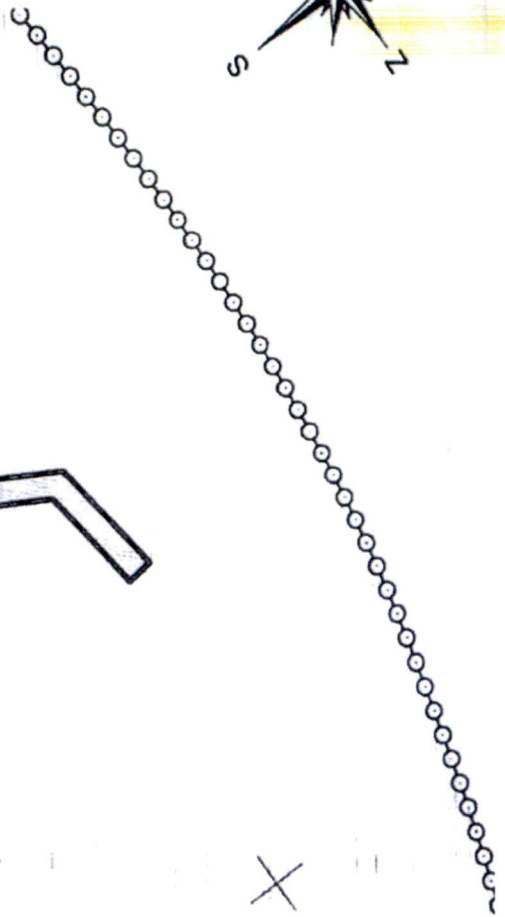
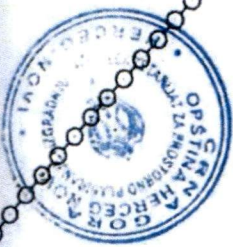


**IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"**

P L A N

| | | |
|--|--|--|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | br. 00-72/19-8/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE | <i>broj grafičkog priloga:</i> 9. |



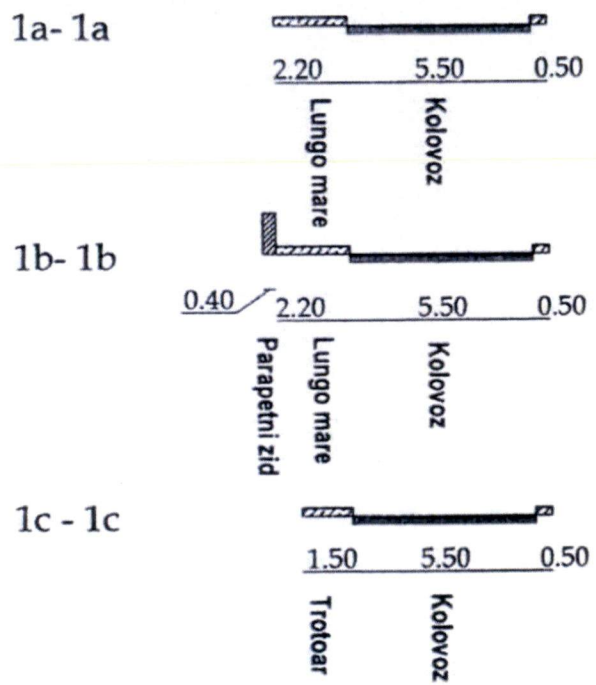




Koordinate karakterističnih tačaka

- T1 6549056.77 4699420.31
- T2 6549038.98 4699407.24
- T3 6549059.41 4699425.86
- T4 6549068.93 4699407.33
- T5 6549017.39 4699416.84
- T6 6548856.44 4699488.39
- T7 6548810.74 4699519.47
- T8 6548800.95 4699526.13
- T9 6548719.51 4699570.13
- T10 6548715.96 4699570.74
- T11 6548655.42 4699624.61
- T12 6548607.25 4699667.47
- T13 6548555.97 4699713.09
- T14 6548522.53 4699727.78
- T15 6548421.83 4699823.31
- T16 6548377.97 4699924.22
- T17 6548368.80 4699945.71
- T18 6548311.13 4700006.53
- T19 6548263.61 4700069.45
- T20 6548201.61 4700089.09

Poprečni profili



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zona A
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- LINIJA IZGRAĐENE OBALE

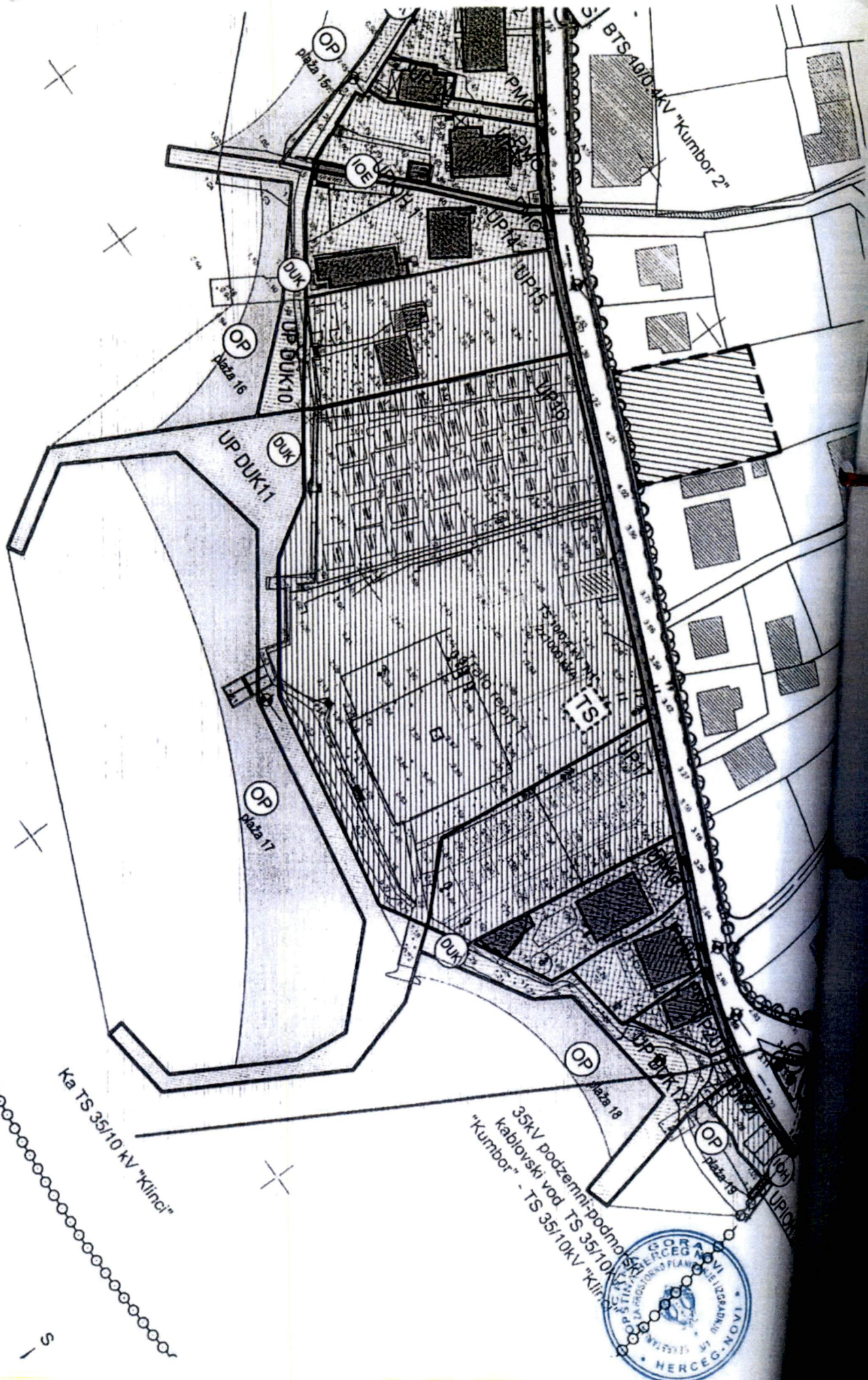
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR
- OBALNO ŠETALIŠTE LUNGO MARE
- KONTEJNERSKI BOKS
- PREDLOG LOKACIJE ZA IZGRADNJU SPRATNE JAVNE GARAŽE (u zahvatu kontaktnog plana DUP Kumbor)
- PARAPETNI ZID UZ OBALNO ŠETALIŠTE, h=60cm
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
- VODENI SAOBRAĆAJ - PRIVEZIŠTA I MANDRAČI

**IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"**

PLAN



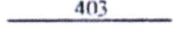



| | | |
|--|--|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-8/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE | <i>broj grafičkog priloga:</i> 10. |





N
 S

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zona A
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  LINIJA IZGRAĐENE OBALE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 KV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  GRANICA TRAFORA REONA
-  KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
-  NISKONAPONSKI RAZVODNI ORMAR



**IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"**






PLAN

| | | |
|--|--|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-8/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | <i>broj grafičkog priloga</i> 11. |







LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zona A
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  LINIJA IZGRAĐENE OBALE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

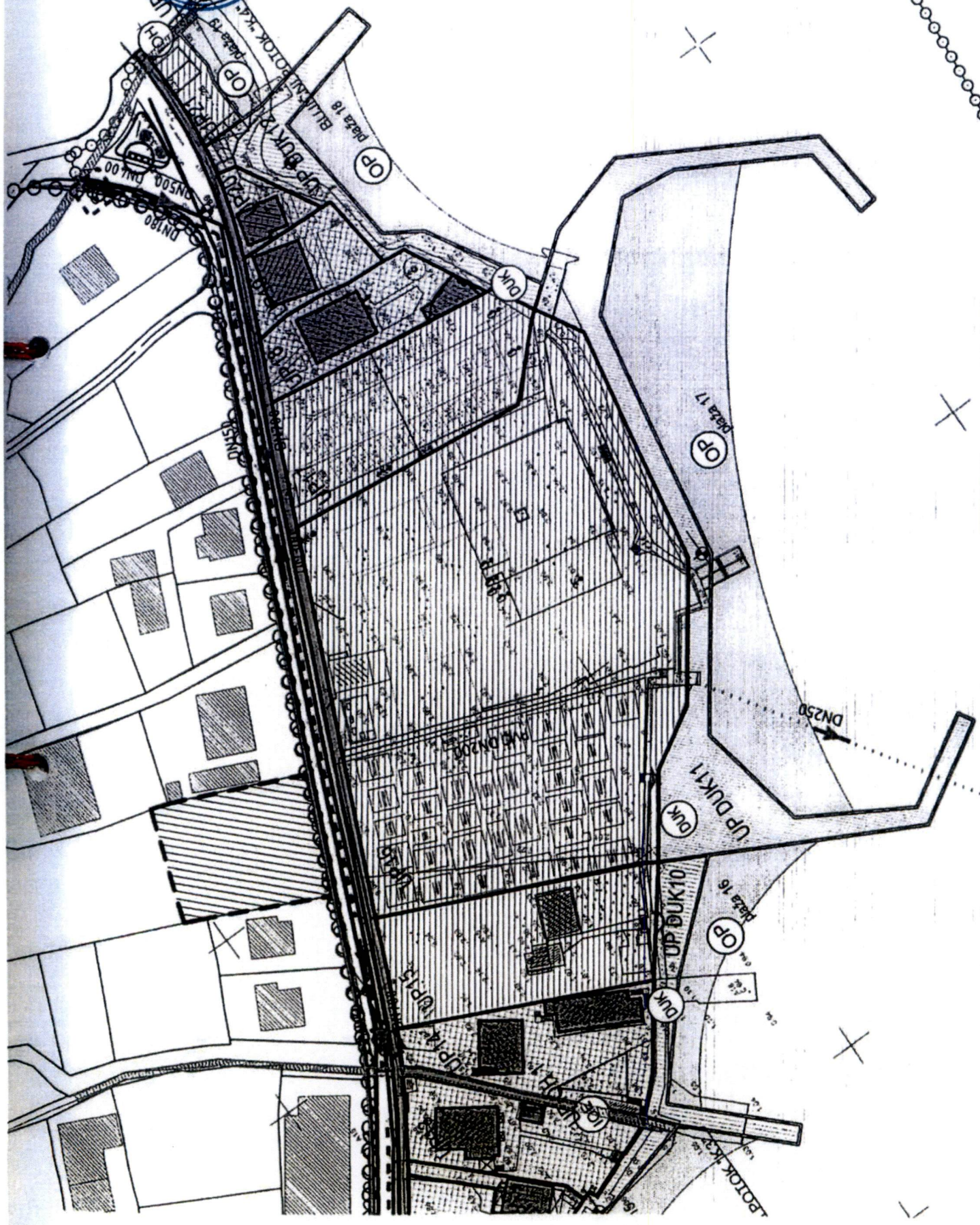
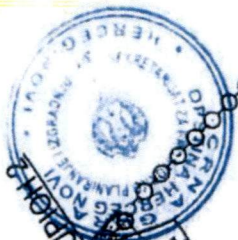
-  PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"

PLAN







| | | |
|--|--|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-B/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA | <i>broj grafičkog priloga:</i> 12. |
















LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DSL SEKTOR 5 - zona A
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  403 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  UP15 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  LINIJA IZGRAĐENE OBALE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
-  FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
-  SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
-  POSTOJEĆI BUJIČNI TOKOVI
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
-  SEPARATOR LAKIH NAFTNIH DERIVATA

**IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "SEKTOR 5 - zona A"**

PLAN

| | | |
|--|--|---|
| | <i>obrađivač plana:</i> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | <i>odluka o izradi plana:</i> br. 00-72/19-8/4 EPA 665 XXVI Podgorica, 4. april 2019. Skupština CRNE GORE 26. SAZIVA |
| <i>godina izrade plana:</i> 2019.god. | <i>rukovodilac izrade plana:</i> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh. (lic.br. 05-1125/06-2) | PREDSJEDNIK Ivan Brajović |
| <i>razmjera:</i> 1:1000 | <i>naziv grafičkog priloga:</i> PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE | <i>broj grafičkog priloga:</i> 13. |



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

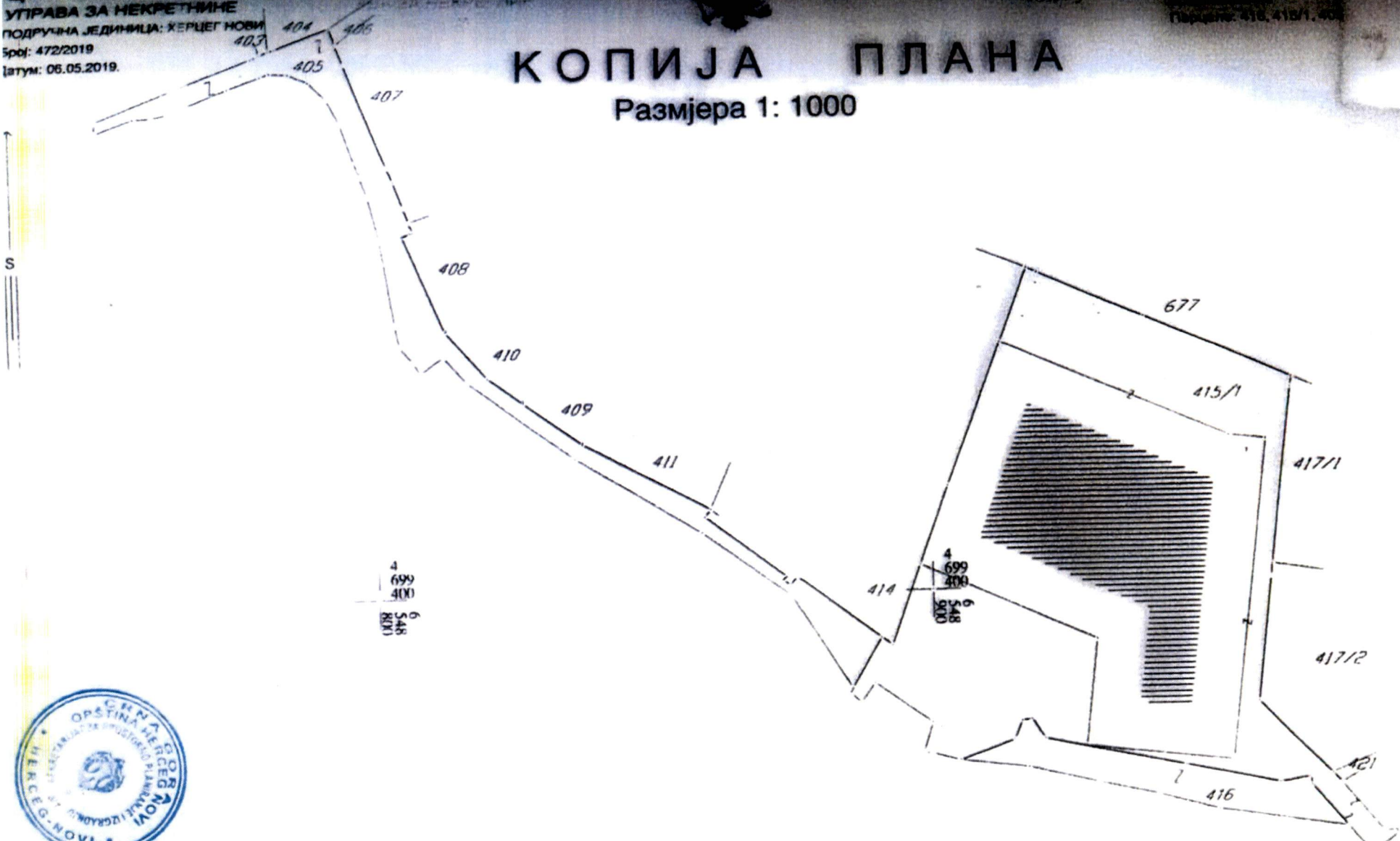
Број: 472/2019

Датум: 06.05.2019.

Парцеле: 416, 415/1, 404

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

Вукчић Б. Дрежаћ



NEKRETNINE

JEDINICA
NOVI

956-7130/2019

2019.

MBOR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 441 - IZVOD

parcelama

| Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| | 5 9 0 | | | Neplodna zemljišta | | 790 | 0.00 |
| | 6 8 0 | | | Neplodna zemljišta | | 440 | 0.00 |
| | | | | | | 1230 | 0.00 |

o vlasniku ili nosiocu

| Broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|----------------|---|--------------|------------|
| 002200022 | CRNA GORA -- Podgorica Podgorica | Svojina | 1/1 |
| 002010666 | VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica | Raspolaganje | 1/1 |

o teretima i ograničenjima

| Redni broj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------------|-------------|----|------------|--------------------|------------------------------|---|
| | | | 1 | Neplodna zemljišta | 15/04/2003 0:0 | Morsko dobro |
| | | | 2 | Neplodna zemljišta | 09/02/2015 10:38 | Zabilježba spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD U.BR 104/2015 PO TUŽBI OPŠTINE H NOVI NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-1612/2014 OD 08.12.2014 GOD. |
| | | | 3 | Neplodna zemljišta | 12/08/2015 8:29 | Zabilježba spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CG POD U BE J04/2015 PO TUŽBI OPŠTINE HERCEG NOVI NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR 07-2-1612/2014 OD 08.12.2014. GODINE |
| | | | 1 | Neplodna zemljišta | 15/04/2003 0:0 | Morsko dobro |
| | | | 2 | Neplodna zemljišta | 09/02/2015 10:38 | Zabilježba spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD U.BR 104/2015 PO TUŽBI OPŠTINE H NOVI NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-1612/2014 OD 08.12.2014 GOD. |



datum i vrijeme: 25.04.2019. 11:14:14

na i ograničenjima

| PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|----|------------|--------------------|------------------------------|---|
| | 3 | Neplodna zemljišta | 12/08/2015 8:29 | Zabilježba spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CG POD U BE 104/2015 PO TUZBI OPŠTINE HERCEG NOVI NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR 07-2-1612/2014 OD 08.12.2014. GODINE |

bođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br.



Načelnik:

RAĐUSINOVIĆ MIRJANA





KRETNINE

7131/2019

19.

R

173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 43/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 227 - PREPIS

| Izjava o celama | | | | | | | |
|-----------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj grade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| | 6 8 0 | 12/04/2019 | KUMBOR | Dvorište KUPOVINA | | 2228 | 0.00 |
| 1 | 6 8 0 | 12/04/2019 | KUMBOR | Objekat u izgradnji KUPOVINA | | 2831 | 0.00 |
| | | | | | | 5059 | 0.00 |

Prava nosioca

| broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------|---|---------|------------|
| | CARINE DOO PODGORICA SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica | Svojina | 1/1 |

Prava i posebnim djelovima

| Broj grade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| 1 | Objekat u izgradnji GRADENJE | 0 | P 2831 | Svojina CARINE DOO PODGORICA 1/1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754 |

Prava i ograničenjima

| Broj grade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------------|----|------------|---------------------|---------------------------|---|
| | | 1 | Dvorište | 12/04/2019 9:48 | Morsko dobro |
| 1 | | 1 | Objekat u izgradnji | 12/04/2019 9:48 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora |

VODOVOD I KANALIZACIONA MREŽA

55340 Herceg Novi
Put M. Hercegovačke brigade 3.
Broj telefona: 520-290-54
Fax: 520-299-28
MB: 525-1470-96
PIB: 62293136 PZV 20/31-00090 7

Kontakt: Centrala +382(0)31 323 156
Direktor: 322-170
Telefonski sektor: 323-151
Fax: 323-050
E-mail: vodo@odhnp.com.me
Web: www.vodovodherceg.me

05-1332/19
Herceg Novi, 13.05.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
JP MORSKO DOBRO
BUDVA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1332/19 od 24.04.2017.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale u Kumboru, Herceg Novi, sector 5, na lokaciji: urbanistička parcela UP DUK 11 i OP (plaza 17), u dužini 135 m, koja se sastoji od katastarske parcele broj 416 i dijelova katastarskih parcela broj 415/2 i 405 k.o. Kumbor, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-413/2019 od 23.04.2019.god, konstatuje se:

- ✦ Ukoliko se za planirano uređenje obale planiraju mokri čvorovi, plažni tuševi i sl., predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm (unutrašnji prečnik) sa CI cjevovoda DN 200 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj kao i potrebnim fazonskim komadima;
- ✦ U priključno-vodomjernom oknu montirati vodomjer DN 20 mm (INSA);
- ✦ Ukoliko se na kupalištu planira plažni bar, otpadne vode iz plažnog bara riješiti priključenjem na projektovani i izvedeni glavni kolektor koji se nalazi u trupu šetališta;
- ✦ Ukoliko se novoizgrađeni kolektor ne pusti u rad do završetka uređenja dijela obale, kao rješenje za otpadne vode iz planiranog plažnog bara predlaže se izgradnja vodonepropusne septičke jame;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

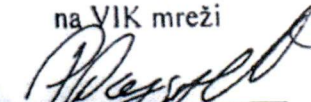
NAPOMENA:

Neophodno je pribaviti saglasnosti za prolazak komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (parcele).

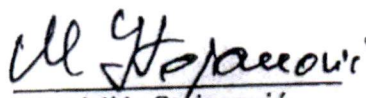
Dostavljeno :

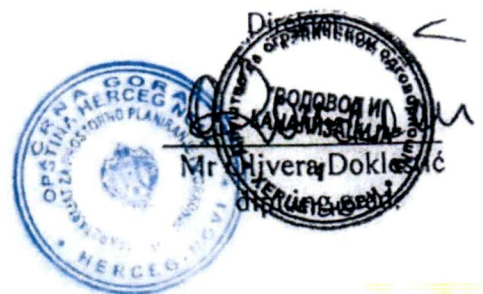
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.



MORE

Naseqe Bok a

KU MBOR

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREŽU

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU

DCI DN 150

OBJE[EWAK



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da su:-----
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi
 koju zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić kojeg po ovlaštenju broj 0210-2668/2 od
 27.08.2020.godine zastupa **SEKULOVIĆ IRENA JMBG 0302994215023** rođena dana
 03.02.1994.godine, sa prebivalištem u Budvi ul. Svatovska br.8,-----
 Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu lične karte broj 505993983, izdata dana
 25.10.2017.godine sa rokom važenja do 25.10.2027 godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke
 i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT- IMPORT "CARINE"
D.O.O.PODGORICA koje zastupa punomoćnik **POPOVIĆ MARKO** rođen dana 12.11.1998. godine,
JMBG 1211998211020 sa prebivalištem u Podgorici.-----
 Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 655693081, izdata od strane MUP-a
 Crne Gore, PJ Podgorica dana 15.12.2016. godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, koja je
 fotokopirana po po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

svojeručno potpisali ovu ispravu, tj. **UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA broj**
0210-2800/3.-----

izjavom svjedoka _____
 (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identite je utvrđen na osnovu _____
 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____, čiji identitet je utvrđen na osnovu

 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom).
 Imenovanim je isprava pročitana / _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
 Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana **Sekulović Irena** je ovlašćena za zastupanje na osnovu ovlašćenja broj 0210-2800/4 izdato
od strane JP MD dana 28.10.2020.godine

Imenovana **Popović Marko** je ovlašćena za zastupanje na osnovu punomoćja broj OV 6883/2020
 ovjereno od strane notara **Vukičević Branislava** u Podgorici dana 28.10.2020.godine
 (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa
ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.-----

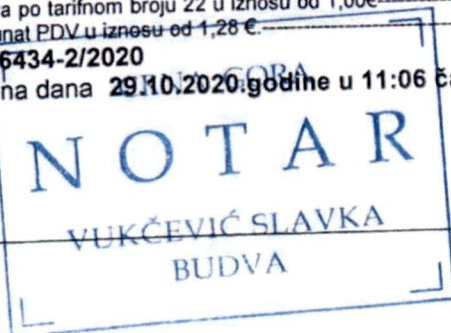
Potpis je ovjeren na 10 (deset) primjerka istovjetne isprave.-----
 Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG
 br.6/2012) u iznosu od 7,38 € naplaćena je.-----

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €. po tarifnom broju 9 Tarife , troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a
 naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€-----

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,28 €.

Broj : OV br. **6434-2/2020**

Ovjera izvršena dana **29.10.2020.godine** u 11:06 časova.



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da su:-----
D.O.O. PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi
koje zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić kojeg po ovlaštenju broj 0210-2668/2 od
27.08.2020.godine zastupa SEKULOVIĆ IRENA JMBG [REDACTED] rođena dana
03.02.1994.godine, sa prebivalištem u Budvi [REDACTED]
Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu lične kakrte broj 505993983, izdata dana
25.10.2017.godine sa rokom važenja do 25.10.2027 godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke
i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT- IMPORT "CARINE"
D.O.O. PODGORICA koje zastupa punomoćnik POPOVIĆ MARKO rođen dana 12.11.1998. godine,
JMBG [REDACTED] sa prebivalištem u Podgorici.-----
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdata od strane MUP-a
Crne Gore, PJ Podgorica dana 15.12.2016. godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, koja je
fotokopirana po po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

svojeručno potpisali ovu ispravu, tj. UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA broj
0210-2800/3.-----

izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identite je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____, čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom).
Imenovanim je isprava pročitana _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana Sekulović Irena je ovlašćena za zastupanje na osnovu ovlaštenja broj 0210-2800/4 izdato
od strane JP MD dana 28.10.2020.godine

Imenovana Popović Marko je ovlašćena za zastupanje na osnovu punomoćja broj OV 6883/2020
ovjereno od strane notara Vukičević Branislava u Podgorici dana 28.10.2020.godine
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa
ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.**-----

Potpis je ovjeren na 10 (deset) primjerka istovjetne isprave.
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG
br.6/2012) u iznosu od 7,38 € naplaćena je.

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €. po tarifnom broju 9 Tarife, troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a
naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,28 €.
Broj : OV br. 6434-5/2020
Ovjera izvršena dana 29.10.2020.godine u 11:06 časova.

NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR
Vukčević Slavka
Slavka Vukčević
NOTAR
BUDVA



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0206-2613/2
Budva, 20.08.2020.godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92), člana 6, stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09) i 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), Rješenja o registraciji za PDV od 01.04.2013.godine izdato od Poreske uprave Crne Gore, Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.godine broj:01-40/142 od 29.06.2020.godine i Izmjena i dopuna Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj:0206-1211/1 od 09.04.2020.godine.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE,
(PIB:02116146), sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić,
dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **JAVNO PREDUZEĆE**)

i

„CARINE“ D.O.O. PODGORICA - DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT, (PIB:02094754), adresa: Ul.Slobode br.43, Podgorica, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Vladimir Popović (u daljem tekstu: **KORISNIK**),

Zaključuju dana 20.07.2020. godine, u Budvi

Uvažavajući:

- Da je Vlada Crne Gore, u cilju umanjjenja negativnih ekonomskih efekata izazvanih pandemijom korona virusom, donijela Treći paket socio-ekonomskih mjera kojim se predviđa umanjjenje godišnje naknade za korišćenje morskog dobra za 2020.godinu od 50% korisnicima/zakupcima koji obavljaju djelatnost sezonski ili tokom čitave godine, i to u ugostiteljskim objektima-restoranima, na kupalištima, privremenim lokacijama, pristaništima i sl.
- Naredbu Ministarstva zdravlja za preduzimanje privremenih mjera za sprečavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprječavanje prenošenja novog korona virusa („Službeni list Crne Gore“ br.043/20 od 13.05.2020.godine),
- Zaključke br. 2 Upravnog odbora donijete na 14.elektronskoj sjednici održanoj dana 30.04.2020.godine broj: 0203-1292/3 od 30.04.2020.godine,
- Član 6. Osnovnog Ugovora broj: 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine koji predviđa da se trajanje osnovnog Ugovora može produžiti do 2023.godine,
- Da je uvidom u knjigovodstvenu evidenciju Javnog preduzeća konstatovano da je Korisnik izvršio ugovorne obaveze preuzete Ugovorom o korišćenju morskog dobra broj: 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine i pribavio odobrenje za rad kupališta za 2019.godinu.

A N E K S I
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
Br. 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine

Član 1.

Članom 4. osnovnog Ugovora o korišćenju morskog dobra broj: 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine, utvrđuje se naknada za korišćenje morskog dobra za 2020.godinu odnosno, mijenja se stav 2 istog i glasi:

„Sezonska naknada za 2020. godinu utvrđena je u visini od 1.000,00 EUR (slovima: jedna hiljada eura), koja se uvećava za iznos PDV-a. Vršiti se umanjeno iste za 50%, saglasno Trećem paketu socio-ekonomskih mjera koje je Vlada Crne Gore donijela u cilju umanjenja negativnih ekonomskih efekata izazvanih pandemijom korona virusom, i naknada za tekuću sezonu sada iznosi 500,00 EUR (slovima: pet stotina eura)+PDV.“

Mijenja se stav 3 člana 4. i glasi:

„Naknadu je Korisnik dužan da plati, u cjelosti u momentu zaključenja ovog aneksa ugovora o korišćenju morskog dobra, na žiro račun Javnog preduzeća broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obaveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.“

Član 2.

Članu 5 osnovnog Ugovora broj: 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine dodaje se nov stav 5 koji glasi:

„Korisnik se oslobađa obaveze dostavljanja činidbene garancije za 2020.godinu kojom garantuje dobro izvršenje obaveza u visini od 20% godišnje naknade uvećane za PDV, saglasno Zaključcima br.2 Upravnog odbora broj:0203-1292/3 od 30.04.2020.godine.“

Član 3.

Član 6. osnovnog Ugovora broj: 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine predviđa mogućnost godišnjeg produženja do 31.12.2023.godine, obzirom da je Korisnik ispunio sve Ugovorom preuzete obaveze:

„Produžava se vrijeme trajanja ugovora za 2020.godinu, odnosno do 31.12.2020.godine.“

Član 4.

Saglasno usvojenoj tački br. 1. Zaključaka br. 2 koje je donio Upravni odbor Javnog preduzeća, zavedenih kao: 0203- 1292/3 od 30.04.2020.god. a kojom : »Kupališta i privremene lokacije u zoni morskog dobra stavljaju se u funkciju počev od 18.maja 2020.god.«, tako će korisnik na kupalištu označenom 18G u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za opštinu Herceg Novom obavljati djelatnosti u sljedećem periodu:

- 1.)iznajmljivanje plažnog mobilijara - ležaljke i suncobrani, pedaline i sandoline u periodu od 20.08.2020.godine do 31.10.2020.godine,
- 2.)ugostiteljsku djelatnost – u okviru kupališta može se odobriti terasa ugostiteljskog objekta površine 25m², u periodu od 20.08.2020.godine do 31.10.2020.godine.

Član 5.

Korisnik se obavezuje da završi postupak prikupljanja dokumentacij, tražene izdatim urbanističko tehničkim uslovima i osnovnim ugovorom broj: 0206-1871/3 od 03.06.2019.godine, odnosno Korisnik je dužan da pribavi odobrenje za rad kupališta nadležnog organa lokalne samouprave.

Član 6.

Korisnik se obavezuje da preduzma sve mjere, na koje ga obavezuje Naredba za preduzimanje privremenih mjera za sprečavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprječavanje prenošenja novog korona virusa („Sl.list CG“ br.043/20), kao i da poštuje i primijeni sve mjere koje budu nadležni državni organi donijeli u ovu svrhu, a u vezi sa ugovorom o korišćenju morskog dobra.

Član 7.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora, ostaju na snazi.

Član 8.

Ovaj aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 9.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (primjeraka) istovjetnih primjeraka, 2 (dva) primjerka zadržava Korisnik, a 3(tri) primjerka zadržava Javno preduzeće.

Obradila:

Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje

Saradnica za ustupanje morskog dobra na korišćenje:

Irena Sekulović

Rukovoditeljka službe:

Ljubomirka Vidović

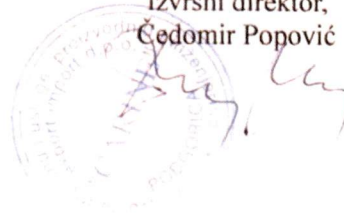
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Predrag Jelušić, dipl. ekonomista



KORISNIK
D.O.O. „CARINE“ PODGORICA

Izvršni direktor,
Čedomir Popović



Datum potpisivanja 24.08.2020

Broj : 0206-1871/3
Budva, 03.06.2019. god.

Na osnovu člana 7. i 8. Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 6. stav 2. i 24. Zakona o državnoj imovini (»Službeni list RCG«, br. 21/09) i člana 4, 5. stav 2. i člana 6. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92), Rješenja o registraciji za PDV-e od 01.04.2013.god. izdato od Poreske uprave Crne Gore, Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj:0203-638/13-1 od 27.02.2019.godine za opštinu Herceg Novi i Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra broj:101-206/187 od 25.12.2018.god.

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. "CARINE" D.O.O. PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT, adresa: Ul. Slobode br.43 Podgorica ; PIB: 02094754 broj žiro računa u banci 510-134-26, čije je odgovorno lice Vladimir Popović (u daljem tekstu: **Korisnik**)

Zaključuju dana 03.06.2019.god.

U G O V O R O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj:0203-638/13-1 od 27.02.2019.godine i Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra broj:101-206/187 od 25.12.2018.god. objavilo Javni poziv broj: 0206-1628/1 od 08.04.2019.god. za prikupljanje ponuda za zakup javnih kupališta u dnevnom listu »Pobjeda« i na na web-site-u Javnog preduzeća;

-Da je Tenderska Komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup za lokaciju pod rednim brojem 30. u Javnom pozivu kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača "CARINE" D.O.O. PODGORICA zavedenu pod brojem: 0206-1871/1 od 19.04.2019. god., saglasno Odluci o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj:0206-1871/2 od 10.05.2019.godine.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač "CARINE" D.O.O. PODGORICA DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje **JAVNOG PORODIČNOG** kupališta predviđenog Atlasom crnogorskih plaža i kupališta u opštini Herceg Novi za period 2019.-2023.godine broj:0203-638/13-1 od 27.02.2019.godine.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u Herceg Novom , u Baošićima plaža ispred odmarališta "Baošići", u dužini od cca 73 m¹/površine 510 m², obala uz donju ivicu lokalnog puta, u granicama kompleksa odmarališta u zaleđu, zahvatajući kat.parcelu 772 KO Baošići u cjelini i dio kat. parcele 771 KO Baošići, u dužini od 20,00 m1, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 18G u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u opštini Herceg Novi.

Saglasno javnom pozivu br: 0206-1628/1 od 08.04.2019.god. za prikupljanje ponuda za zakup kupališta i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta br:0203-388/5-1 od 28.01.2019.god.na kupalištu se mogu postaviti:

1)ležaljke , suncobrani ,pedaline i sandoline isključivo saglasno uslovima Javnog preduzeća za organizaciju kupališta a koje će postaviti u periodu od 01.05.-31.10.tekuće godine dok traje osnovni ugovor.

2) U okviru kupališta može se odobriti: terasa ugostiteljskog objekta, P=25 m2 - 01.05.-31.10.tekuće godine

Morsko dobro iz stava 1. ovog člana ustupa se Korisniku u viđenom stanju.

Dio morskog dobro opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora i obale.

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

Korišćenje morskog dobra i obavljanje djelatnosti u zaštićenim zonama za kupališta koja su proglašena zaštićenim područjima, sprovodi se saglasno odredbama Zakona o zaštiti prirode (Službeni list Crne Gore br. 51/08, 21/09, 40/11, 62/13, 06/14).

IV NAKNADA

Član 4.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća JAVNOM PREDUZEĆU sezonsku naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora (za period od 01.05. do 31.10.2019.godine).

Sezonska naknada za tekuću 2019.godinu za korišćenje kupališta utvrđena je u visini od 1.000,00 eura (hiljadu eura) koja se uvećava za iznos PDV-a.

Naknadu je Korisnik dužan da plati u momentu zaključenja ugovora na žiro račun Javnog preduzeća br:820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.

Ugovorne strane su saglasne da će, saglasno stavu 1. ovog člana ugovora, početkom svake godine, dok traje osnovni ugovor i u slučaju produženja trajanja ovog ugovora , saglasno članu 6. osnovnog ugovora, a najkasnije do 31.01. tekuće godine, sačiniti aneks ugovora kojim će se precizirati dinamika plaćanja godišnje naknade (za 2020., 2021., 2022. i 2023. godinu) za korišćenje kupališta.

plaćanja godišnje naknade (za 2020., 2021., 2022. i 2023. godinu) za korišćenje privremene lokacije/kupališta.

Član 5.

KORISNIK je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi originalnu bankarsku garanciju, koja važi do 31.12.2019.godine, kojom će garantovati dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od 20% godišnje naknade uvećane za PDV-e, iz člana 4 ovog Ugovora (**činidbena garancija**).

Činidbena garancija je garancija izdata od banke kojom se garantuje da će Korisnik uredno izvršavati ugovorene obaveze, a posebno obaveze utvrđene Uslovima za uređenje i opremanje kupališta i ostalim propisima koji regulišu djelatnost i tiču se predmeta zakupa.

KORISNIK je dužan da u slučaju produženja ugovora, saglasno članu 6. ovog ugovora, da najkasnije do 30.01.2020.godine dostavi činidbenu garanciju koja će važiti do 31.12.2020.godine kojom će garantovati ispunjenje obaveza iz ovog ugovora, uključujući i obavezu zaključenje Aneksa ugovora za 2020.godinu najkasnije do 31.01.2020.godine. Na isti način će se postupati i u slučaju daljeg produženja ugovora.

U slučaju nepoštovanja ugovorenih obaveza iz člana 8 i 9., ili povrede obaveza iz člana 10. i 11. ovog ugovora koje su konstatovane Zapisnikom o izvršenoj kontroli ovlašćenih radnika Javnog preduzeća ili tokom inspeksijskog nadzora, KORISNIK je dužan da u ostavljenom roku (ne dužem od pet dana), otkloni ukazane i konstatovane nepravilnosti. Ukoliko se kontrolnim Zapisnikom službenika Javnog preduzeća ponovo konstatuje da KORISNIK nije otklonio nepravilnost i/ili isto konstatuje inspekcija Uprave za inspeksijske poslove, Javno preduzeće će aktivirati činidbenu garanciju i obezbijediti izvršenje ugovorene obaveze.

V TRAJANJE UGOVORA

Član 6.

U skladu sa uslovima Javnog poziva, JAVNO PREDUZEĆE daje na korišćenje kupalište iz člana 2. ovog ugovora na period od 03.06. tekuće godine, odnosno od dana zaključenja ovog ugovora do 31.12.2019. god., uz mogućnost godišnjeg produženja do 31.12.2023.godine pod uslovom da je Korisnik izvršio obaveze predviđene ovim ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut ili u slučaju da je pokrenut sudski spor između Javnog preduzeća i Korisnika zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza.

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

VI OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 7.

JAVNO PREDUZEĆE se obavezuje da odmah po zaključenju ugovora preda u državinu ustupljeni dio morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE i KORISNIK će na dan uvođenja u posjed sačinjeti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da preduzeme sve mjere u cilju štite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

VII OBAVEZE KORISNIKA

Član 8.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno Uslovima za uređenje kupališta, Urbanističko-tehničkim uslovima, u skladu sa Atlasom crnogorskih plaža i kupališta i Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra broj:101-206/187 od 25.12.2018.god. plažu uredi i opremi kupalište.

Atlasom crnogorskih kupališta i plaža za 2019-2023.godinu i Programom objekata privremenog karaktera predviđeno je postavljanje privremenih objekata:

Saglasno javnom pozivu br: 0206-1628/1 od 08.04.2019.god za prikupljanje ponuda za zakup kupališta i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta br:0203-388/5-1 od 28.01.2019.god.na kupalištu se mogu postaviti:

1)ležaljke , suncobrani ,pedaline i sandoline isključivo saglasno uslovima Javnog preduzeća za organizaciju kupališta a koje će postaviti u periodu od 01.05.-31.10.tekuće godine dok traje osnovni ugovor.

2) U okviru kupališta može se odobriti: terasa ugostiteljskog objekta, P=25 m² - 01.05.-31.10.tekuće godine

KORISNIK preuzima obavezu da privremene objekte na kupalištu postavi saglasno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, što podrazumijeva:

- da izradi tehničku dokumentaciju saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima iz Atlasa Crnogorskih plaža i kupališta i Programa privremenih objekata koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove, i da istu dostavi na uvid Javnom preduzeću
- saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, dozvole i saglasnosti propisane urbanističko-tehničkim uslovima,
- obavezu podnošenja prijave sa dokumentacijom Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje 15 dana prije postavljanja privremenog objekta,
- postavljanje privremenog objekta na osnovu prijave i dokumentacije propisane članom 117 Zakona i planiranju prostora i izgradnji objekata, uključujući i infrastrukturno opremanje lokacije.

Sve pripremne radove i radove na uređenju morskog dobra Korisnik je dužan da izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom, poštujući odobrenja i uputstva ovlašćenog nadzornog organa, opštinske propise o komunalnom redu i druge važeće propise.

Radovi se izvode na osnovu tehničke dokumentacije i pribavljenih mišljenja, saglasnosti i dozvola izdatih u procedurama u svemu saglasno Zakonu i planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonu o vodama i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Korisnik je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete, povrede i sl. koje nastupe trećim licima tokom boravka na ustupljenom dijelu morskog dobra, odnosno da nadoknadi Javnom preduzeću sva potraživanja koja eventualno treća lica ostvare od Javnog preduzeća, osim ako dokaže da je do štete došlo bez njegove krivice.

Član 9.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan :

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi kao **javno-porodično kupalište** prema Atlasu crnogorskih kupališta i plaža, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i **Uslove za uređenje i opremanje kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;**
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena i da se registruje za plaćanje PDV-a saglasno zakonu, uz obavezu da se upiše kod nadležnom poreskog organa područna jedinica-filijala za registraciju i pružanje usluga;
- Radno vrijeme svih vrsta kupališta je od 07:00h do 21:00h, osim romantičnih i party kupališta kojima radno vrijeme može biti 24h zbog organizovanja posebnih programa.
- Na kupalištu mora postojati cjenovnik plažnog mobilijara sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplacuje poslije 17:00h, koji će biti istaknut na tabli sa informacijama o kupalistu.
- da u periodu vansezona i to u periodu od 01.01.-01.05. i 01.11.-31.12., obezbijedi redovno i uredno održavanje plaže i akva prostora: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbacila, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- Da tokom kupališne sezone, i to u periodu od 01.05-31.10, održava kupalište čistim, podrazumijevajući pri tom da detaljno, redovno, svakodnevno, i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
- da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad propisanih i odobrenih pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu za svaku godinu trajanja ugovora;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju :
 - detaljno čišćenje plaže označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
- **da do 01.05. svake godine dok traje ugovor organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje i opremanje 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 funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpatke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za uređenje i opremanje kupališta koji su sastavni dio ugovora,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na rropsianoj udaljenosti od obale,
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno

pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema za svaku godinu trajanja ugovora;

- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru,
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenja za obavljanje djelatnosti, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o trošku KORISNIKA;
- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 10.

Lakše povrede ugovorenih obaveza su:

- Nezaključenje Anexa Ugovora do 01.04. tekuće godine,
- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda manjeg obima: nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće,
- neblagovremeno izmirivanje obaveza po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja kupališta, privremenih objekata,
- ne postavi kule za spasioce sa propisanom opremom,
- ne postavi informativne table o uslovima korišćenja kupališta i mjerama bezbjednosti,
- neispravnost uređaja i opreme za tuširanje,
- neangažovanje propisanog broja ovlašćenih spasilaca,
- drugi slučajevi povreda koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu, privremenom objektu i sl.

Član 11.

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

- ponovi lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta,
- ne stavi kupalište u funkciju u skladu sa Ugovorom,
- ne pribavi odobrenje za obavljanje djelatnosti kupališta do 01.06. u tekućoj godini,
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu,
- ne izvrši ograđivanje kupališta bovama sa morske strane,
- ne oslobodi ½ kupališta plažnim mobilijarom,
- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Atlasom ili Programom
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa, a obavlja privrednu djelatnost,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,

- ne podnese prijavu sa dokumentacijom Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje 15 dana prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju, glavnom projektu odobrenom od strane gradskog arhitekta,
- izvodi građevinske radove bez odobrenja ili prijave na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili akvaprostoru,
- ili izvrši drugu povredu ugovornih obaveza iz člana 8. ovog ugovora,
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalištu,
- uslovljava pristup kupalištu obavezanim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovniha objekata na motorni pogon kao i omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u ograđenom akvaprostoru kupališta,
- omogućava parkiranje i kretanje vozila na kupalištu,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počini krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,
- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu i sl.

Član 12.

Služba za kontrolu morskog dobra, zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilješkom konstatuju vrstu povrede ugovorenih obaveza, osim za povrede iz člana 10 stav 1 tačka 1 ugovora koje utvrđuje Služba za ustupanje na korišćenje morskog dobra na osnovu svoje evidencije.

U slučaju odsustva ili odbijanja ovlašćenog lica Korisnika da učestvuje u postupku kontrole, Služba će sačiniti Službenu zabilješku, na osnovu koje će u slučaju utvrđivanja nepravilnosti Korisniku biti upućena Opomena zbog povrede ugovorenih obaveza.

Mjere i sankcije

Član 13.

Mjere i sankcije koje Javno preduzeće izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, odnosno za teže povrede Opomena pred raskid ugovora, aktiviranje činidbene garancije, jednostrani raskid ugovora.

U slučajevima kada je kod korisnika konstatovana teža povreda ugovorenih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi, korisnik može nakon izricanja mjere Opomena pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja usled čega je došlo do činjenja ili ne činjenja i teže povrede ugovorenih obaveza.

Član 14.

Opomena se izriče za lakše povrede ugovorenih obaveza iz člana 10. ovog ugovora kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno izvršenje povrijeđene obaveze od strane Korisnika.

Opomenom će se naložiti Korisniku da otkloni nepravilnosti na kupalištu u roku ne dužem od 3 (tri) dana, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Član 15.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz člana 11. ovog ugovora, a Korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da Korisnik ne postupi po Opomeni pred raskid ugovora i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će primijeniti sankcije iz člana 16. i/ili 21. ovog Ugovora.

Član 16.

Činidbena garancija je garancija izdata od banke kojom se garantuje da će Korisnik uredno izvršavati ugovorene obaveze, a posebno obaveze utvrđene Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, i ostalim propisima koji regulišu djelatnost i tiču se predmeta zakupa.

Činidbena garancija aktivirat će se u slučaju teže povrede ugovorenih obaveza.

Ova sankcija može se kombinovati istovremeno sa Opomenom pred raskid ugovora iz člana 15. i jednostranog raskida ugovora iz člana 21. ovog Ugovora.

Sredstva prihodovana po osnovu realizacije činidbene garancije mogu biti namijenjena za izvršenje povrijeđene obaveze, za namirenje potraživanja Korisnika prema drugim subjektima koji proističu iz Ugovora o korišćenju morskog dobra, odnosno za podmirivanje troškova minimalne opremljenosti, bezbjednosti i održavanja u slučaju raskida ugovora, i drugo.

Član 17.

Za ugovore zaključene na period duži od jedne godine, mjera izrečena u tokom kalendarske godine ne prenosi se na sledeću godinu.

Referentnost i podobnost

Član 18 .

Korisnik kojem u toku kalendarske godine bude izrečena mjera Opomena pred raskid ugovora, ili ne zaključi Anex Ugovora do 01.04. o produženju ugovora za narednu godinu trajanja ugovora, neće imati pravo na reference za tu kalendarsku godinu.

Korisnik kojem Javno preduzeće jednostrano raskine ugovor, neće imati pravo učešća u narednim postupcima za ustupanje na korišćenje i smatrat će se nepodobnim ponuđačem.

VIII PRESTANAK UGOVORA

Član 19.

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

Ovaj ugovor može prestati da važi i sporazumnim raskidom ugovornih strana, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora krivicom korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 20.

Ovaj Ugovor prestaje po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru :

- prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka za korišćenju morskog dobra.

Na osnovu člana 11 Zakona o morskome dobru korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnik morskog dobra :

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenom Zakonom,
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni,
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

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

Član 21.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz člana 8., 9 i 11 ovog ugovora uključujući i :

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog radnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,
- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid ugovora, ili izvršenja druge teže povrede u toku iste kalendarske godine, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske poslove.

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

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na privremenoj lokaciji/kupalištu i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

Član 22.

Prava i obaveze iz ovog ugovora KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 23.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

- 1.katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.),
- 2.Uслови za uređenje kupališta (Prilog2.),
3. Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na kupalištu.

Član 24.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Korisnika ul. Slobode br.43 Podgorica, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

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

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

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

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona KORISNIK je dužan da obavjesti JAVNO PREDUZEĆE.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 25.

Ugovor će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora. Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, primijenjivat će se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačinjeti Aneks ugovora kojim će se definisati međusobni odnosi i obaveze u vezi sa novim zakonskim propisima.

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 26.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

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

XII ORIGINALI

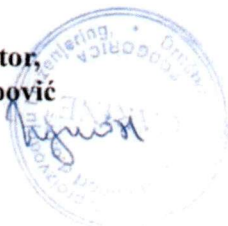
Član 27.

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora. KORISNIK zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 3 (tri) preostala primjerka.

KORISNIK

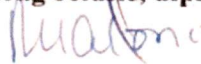
DRUŠTVO »CARINE« DOO
Podgorica

Izvršni direktor,
Vladimir Popović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE

Direktor,
Predrag Jelusić, dipl.ekonomista



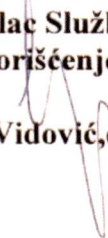
Obradio,

Šrdan Radić, dipl.pravnik



Rukovodilac Službe za
ustupanje na korišćenje morskog dobra

Ljubomirka Vidović, dipl.pravnik



Datum zaključenja: _____