

Broj: 0210-2664/2
Budva, 30.07.2018. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom dobru (»Sl. list RCG«, br. 14/92, 27/94 i »Slist CG«, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/10), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Sl. 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 (»Sl. list RCG«, br. 27/92), čl. 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, (»Sl. list RCG«, br. 42/03, 44/03, »Sl. list Crne Gore« br. 05/08, 51/08, 74/10)

- 1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**, sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: Javno Preduzeće)
- 2. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost**, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona broj 56 – Kula C (PIB:02326710), koga zastupa Izvršni direktor Darko Grgurović (u daljem tekstu: Zakupac)

Zaključuju dana 30.07.2018. godine.

U G O V O R O
ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući :

- Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim doborom donio Odluku broj: 0203-3465/12-2 od 24.11.2017. godine, o objavlјivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup zemljišta u zoni morskog dobra za namjenu kontrolno-mjernog centra za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u Crnoj Gori;
- Da je Vlada Crne Gore dala saglasnost na Odluku o objavlјivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup zemljišta u zoni morskog dobra za namjenu kontrolnog mjernog centra za monitoring frekvencijskog spektra u Crnoj Gori Zaključkom broj: 07-2728 od 17.05.2018. godine,
- Da je dana 08.06.2018. godine, u DL "Pobjeda" i na web site www.morskodobro.com objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup zemljišta u zoni morskog dobra prema planским dokumentima broj: 0210-2398/1 od 08.06.2018. godine;
- Da je Tenderska komisija za sprovodenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup zemljišta Odlukom broj: 0210-2298/5 od 03.07.2018. godine izabrala ponudu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost iz Podgorice, zavedenu pod brojem: 0210-2664/1 od 02.07.2018. godine.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **AGENCIJA ZA ELEKTRONSKЕ KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST** iz Podgorice, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, dijela zemljišta na lokalitetu Crni rt u Sutomoru u opštini Bar.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u Baru, u Sutomoru, zemljište na lokaciji Crni rt površine 1000,0 m², u zahvatu kat parcele 2719/46 KO Mišići, upisane u LN 2756 KO Mišići.

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 (Prilog1), sa unijetim granicama zahvata.

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 prema planom utvrđenoj namjeni i na istom obavlja djelatnost saglasno registraciji i pozitivno pravnim propisima.

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče isključivo pravo da koristi Predmet zakupa. Isključivost podrazumijeva da za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći na Predmetu zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora.

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi.

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

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

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskom dobru ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to neophodno radi obavljanja registrovane djelatnosti.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA

Član 6

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro uredi i opremi saglasno Građevinskoj dozvoli, ovjerenom i revidovanom projektu, kao i da nakon završetka radova zemljište koristi u skladu sa planom utvrđenoj namjeni, podrazumijevajući :

- da sve radove na ustupljenom morskom 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 u svemu saglasno građevinskoj dozvoli,
- osigura objekte kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje–osiguravača (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima osiguranja).

Sve 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 7

Zakupac/Korisnik preuzima i sledeće obaveze:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi saglasno utvrđenoj namjeni, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise i važeće standarde;
- 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 na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju i odobrenje nadležnog organa;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća(voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da u toku 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 zahвату označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploratiše 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.

VII NAKNADA

Član 8

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog ugovora, plaća Zakupodavacu godišnju naknadu za korišćenje morskog dobra 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.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca utvrđuje se u iznosu od 1,00 € po m² zemljišta, koja se uvećava za PDV, odnosno iznosi **1.000,00 €** (slovima: hiljadueura) +PDV.

Naknada za korišćenje morskog dobra za period od 01.08.2018.god. do 31.07.2019. godine, u visini od 1.000,00 € (slovima:hiljadueura) + PDV plaća se u cjelini u momentu zaključenja uplatom na žiro račun broj:820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB:02326710) i šifrom opštine Bar 809.

Za svaku sledeću godinu 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 planiranja novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni građevinskom dozvolom i prвobitno odobrenim Projektom iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost, odnosno može se umanjiti ukoliko dođe do ukidanja privremenih objekta, 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.

VIII TRAJANJE UGOVORA

Član 9

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od 15 (petnaest) godina, odnosno od dana **01.08.2018. godine do 31.07.2033. godine**, uz mogućnost produženja za period od pet godina, 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, kojom 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 uloženih 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 10

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

IX PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 11

Ovaj ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda od petnaest godina, na koji je zaključen, ukoliko njegova važnost nije produžena za period od pet godina.

Ovaj ugovor može prestati da važi i sporazumno 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 12

Ovaj ugovor prestaje da važi po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskom dobru:

- prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtjeva 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 morskom dobru korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cijelosti 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 Zakupac pismeno opomene i ostavi mu primjerен rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 13

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 izvodi radove na morskom dobru iz člana 2 ovog ugovora bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova, odnosno bez odobrenja nadležnog organa,
- ukoliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu nadležnog inspekcijskog 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 zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

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

Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu predhodnog stava nakon što Zakupca pismeno opomene i ostavi mu primjereni 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 14

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

Zakupac je saglasan i prihvata da nakon dostavljanja izjave Javnog preduzeća o raskidu ugovora prestane da obavlja djelatnost na lokaciji i u najkraćem roku osloboди lokaciju - ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

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

Član 15

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

X VIŠA SILA

Član 16

U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni dogadjaji, administrativne barijere) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogućavaju korišćenje morskog dobra, 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.

XI SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 17

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja:

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

XII PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 18

Ugovor je sačinjen 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.

XIII STUPANJE NA SNAGU

Član 19

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 obije ugovorne strane.

XIV KOMUNIKACIJA

Član 20

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

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKU KOMUNIKACIJU I POŠTANSKU DJELATNOST
Podgorica, Bulevar Džordža Vašingtona br.56,

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.

U slučaju da se ni na prethodni način ne izvrši uručenje, Pismeni akt će biti objavljen na na oglasnoj tabli i internet stranici Zakupodavca www.morskodobro.com, a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrati će se da je isto uručeno Zakupcu.

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

XV ORIGINALI

Član 21

Ovaj ugovor je sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupac /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.

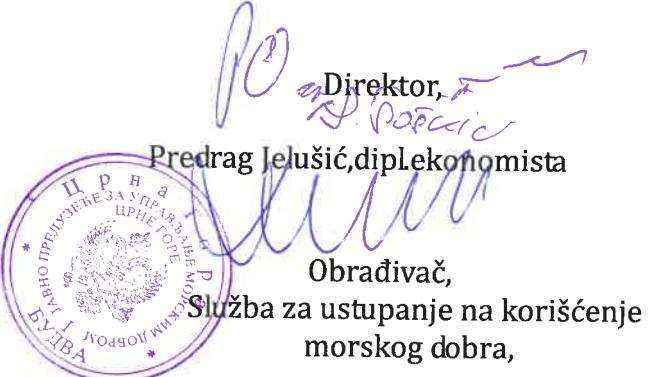
ZAKUPAC/KORISNIK

Agencija za elektronske komunikacije
i poštansku djelatnost
Podgorica



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Darko Bočić

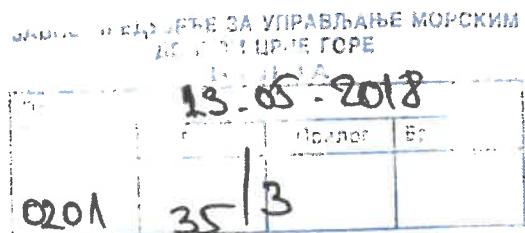


Draško Cerović, dipl. pravnik

Rukovodilac,
Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik



Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:07-2728
Podgorica, 17. maj 2018. godine



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM
DOBROM CRNE GORE
Gospodin Predrag Jelušić, direktor

B U D V A

Vlada Crne Gore, na sjednici od 17. maja 2018. godine, razmotrila je Predlog odluke br. 0203-3465/12-2, od 24. 11. 2017. godine o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup zemljišta u zoni morskog dobra na lokaciji Crni rt u Sutomoru, Opština Bar, koji je dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeći

Z A K L J U Č A K

Vlada je dala saglasnost na Odluku br. 0203-3465/12-2, od 24. 11. 2017. godine o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup zemljišta u zoni morskog dobra na lokaciji Crni rt u Sutomoru, Opština Bar, koju je donio Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore na 66. sjednici održanoj 24. 11. 2017. godine.



Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da su:

1. JOVAN ŠOŠKIĆ, PETROVAC, STUPOVI BB, rođen 01.08.1987., JMBG: 0108987210562, po zanimanju dipl. pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 820345158, izdatu od MUP-a CG PJ Podgorica dana 15. juna 2012. godine koja važi do 15. juna 2022. godine, postupa u svojstvu punomoćnika Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kao zakupodavac,
2. SNEŽANA SPASOJEVIĆ, PODGORICA, BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 13, rođena 25.12.1965., JMBG: 2512965215237, po zanimanju dipl. građ. inženjer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 162644921, izdatu od MUP-a CG PJ Podgorica dana 16. decembra 2009. godine koja važi do 16. decembra 2019. godine, kao zakupac, u mom prisustvu svojeručno potpisali pismeno Ugovor o zakupu - korišćenju morskog dobra. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 11(jednaest) primjerka prednje isprave.
Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 55,00 €, i troškovi u iznosu od 3,20 € sa PDV-om od 12,22 €, što predstavlja ukupno 70,42 €, naplaćena je.

