

INFORMACIJA
O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA STUPANJE NA SNAGU UGOVORA O DAVANJU U ZAKUP
DIJELA NEPOKRETNOSTI I OBJEKATA U SVOJINI CRNE GORE I LOKACIJA ZA
POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA U NACIONALNOM PARKU "BIOGRADSKA
GORA", S PREDLOGOM AKTA O PRIMOPREDAJI LOKACIJE ZAKUPCU

U skladu sa članom 7.3 Ugovora o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u Nacionalnom parku "Biogradska gora", koji je zaključen 16.07.2018. godine, između Države Crne Gore - Vlade Crne Gore – Ministarstva održivog razvoja i turizma i „Explorer“ d.o.o. Kolašin i „Uživaj u prirodi“ d.o.o. Cetinje kao članova Konzorcijuma „Explorer“, u cilju formalnog preuzimanja lokacije od strane Zakupca potrebno je izvršiti potpisivanje Akta o primopredaji lokacije na Biogradskom jezeru u Nacionalnom parku „Biogradska gora“.

Potpisivanje predmetnog Akta predstavlja dokaz da su svi preduslovi određeni Ugovorom o zakupu ispunjeni.

U skladu sa prethodno navedenim, u nastavku se daje pregled ispunjenih preduslova u skladu sa tačkom 6 Ugovora:

1) Obaveze ispunjene od strane Zakupca:

a) Potvrdu banke o dobrom finansijskom statusu Zakupca, izdatu od strane banke:

- Potvrda CKB broj 82344 od 18.06.2019. godine da klijent "Explorer" d.o.o ima otvoren žiro račun, koji je na dan izdavanja potvrde likvidan;
- Potvrda Hipotekarne banke broj 0100-3-1338 od 14.06.2019. godine da klijent "Explorer" d.o.o ima otvoren žiro račun koji je na dan izdavanja potvrde aktivan i likvidan;
- Potvrda NLB banke da je račun firme "Uživaj u prirodi" d.o.o likvidan i aktivan na dan 14.06.2019. godine i nije u blokadi;

b) Statut "Explorer" d.o.o Kolašin;

c) Statut "Uživaj u prirodi" d.o.o Cetinje;

d) Činidbenu garanciju broj 2643/19 od 28.03.2019. godine u iznosu od 39.181,65 EUR (5% od iznosa investicije predviđenog Investicionim planom i Ugovorom o zakupu) izdatu od strane Universal Capital Bank.

e) Potvrdu da je plaćena Godišnja Zakupnina za prvu godinu Zakupa u iznosu od 26.315,00 EUR;

f) Ugovor o osnivanju Konzorcijuma (članovi "Explorer" d.o.o i "Uživaj u prirodi" d.o.o ovjeren kod notara 18.06.2019. godine;

g) Ovlašćenje Konzorcijuma "Explorer" da Ivan Kentera, izvršni director društva "Uživaj u prirodi" može potpisati Akt o primopredaji loakcije Biogradsko jezero u Nacionalnom parku „Biogradska gora“.

2) Obaveze ispunjene od strane Zakupodavca:

- Rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Kolašin kojim je izvršen upis zabilježbe Ugovora o zakupu broj 101-1551/51 od 16.07.2018. godine zaključenog između Države Crne Gore - Vlade Crne Gore – Ministarstva održivog razvoja i turizma i „Explorer“ d.o.o. Kolašin i „Uživaj u prirodi“ d.o.o. Cetinje kao članova Konzorcijuma „Explorer“, kao Zakupoprimca i to na period od 10 godina.

Nakon formalne razmjene navedenih dokumenata obje strane su ispunile sve ugovorne obaveze, odnosno uslove za potpisivanje predmetnog Akta o primopredaji Lokacije od strane Zakupca.

Potpisivanjem Akta o primopredaji lokacije počinju da teku svi dogovoreni rokovi za realizaciju ugovorenih obaveza.

Ugovorom o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u Nacionalnom parku "Biogradska gora" predviđeno je davanje nepokretnosti na period od 10 godina, po godišnjoj zakupnini ne manjoj od 26.315,00 eura, i to:

Zgrada u ugostiteljstvu, restoran:

Predmetni ugostiteljski objekat - restoran na Biogradskom jezeru, katastarska parcela 956/3, ukupne površine 192 m², evidentiran je u listu nepokretnosti 105 KO Rovačko Trebaljevo, Opština Kolašin;

Zemljište:

a) Dio katastarske parcele 773, površine 2.215 m², evidentiranu u listu nepokretnosti 105 KO Rovačko Trebaljevo;

b) Dio katastarske parcele 753, površine 131 m², evidentiranu u listu nepokretnosti 105 KO Rovačko Trebaljevo;

c) Dio katastarske parcele 753, površine 20 m², evidentiranu u listu nepokretnosti 105 KO Rovačko Trebaljevo; i

d) Djelovi katastarske parcele 956, površine 2.755 m², 1474 m² i 14 m² evidentirani u listu nepokretnosti 105 KO Rovačko Trebaljevo.

Planom objekata privremenog karaktera na području Nacionalnog parka „Biogradska gora“, za period 2017-2019. godine predviđeno je i postavljanje 12 „Eco lodge“ kućica, odnosno njihova adaptacija.

Visina ugovorene investicije je 783.632,90 EUR i ista će biti realizovana u roku od 12 mjeseci od Dana ispunjenja odnosno potpisivanja Akta o primopredaji lokacije.

Turistička valorizacija lokacije Biogradsko jezero je projekat od značaja kako za razvoj i valorizaciju Nacionalnog parka „Biogradska gora“ i Opštine Kolašin, tako i za Crnu Goru uopšte i predstavlja prvi projekat turističke valorizacije Nacionalnog parka "Biogradska gora".

O rezultatima i dinamici ispunjavanja ugovorenih obaveza biće pripremani godišnji izvještaji za Vladu, od strane Komisije za praćenje realizacije ugovora.

Imajući u vidu sve navedeno, Ministarstvo održivog razvoja i turizma predlaže Vladi Crne Gore, da donese sljedeće:

ZAKLJUČKE

1. Vlada Crne Gore, je na sjednici od _____ 2019. godine, razmotrila i usvojila Informaciju o ispunjenosti uslova za stupanje na snagu ugovora o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u Nacionalnom parku "Biogradska gora".
2. Vlada je prihvatila Akt o primopredaji lokacije Zakupcu.
3. Ovlašćuje se Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma, da u ime Vlade, potpiše Akt iz tačke 2 ovih zaključaka.
4. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da prati status i dinamiku realizacije aktivnosti utvrđenih Ugovorom o dugoročnom zakupu lokacije i o tome godišnje informiše Vladu.

Na osnovu člana 7.3 Ugovora o dugoročnom zakupu, koji je zaključen 16.07.2018. godine u Podgorici i ovjeren kod notarke Tanje Čepić iz Podgorice, pod brojem OVP-2811/2018, (u daljem tekstu: "Ugovor o zakupu"), dana 2019. godine, sačinjen je:

**Akt o primopredaji lokacije Zakupcu
("Akt")**

Između:

I ZAKUPODAVAC:

1. Država Crna Gora - Vlada Crne Gore – Ministarstvo održivog razvoja i turizma, koju predstavlja Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma (u daljem tekstu "Vlada"), i

II ZAKUPAC

1. **Explorer“ d.o.o. Kolašin**, društvo koje posluje u skladu sa zakonima Crne Gore i čije registrovano sjedište je na adresi Mirka Vešovića bb (Hotel Bianca Resort&Spa) i **„Uživaj u prirodi“ d.o.o. Cetinje** društvo koje posluje u skladu sa zakonima Crne Gore i čije registrovano sjedište je na adresi Mojковаčka bb, kao članovi **Konzorcijuma „Explorer“** koga predstavljaju Luka Bulatović, izvršni direktor „Explorer“ d.o.o Kolašin i Ivan Kentera, izvršni direktor „Uživaj u prirodi“ d.o.o Cetinje

ZAKUPODAVAC I ZAKUPAC zajedno označeni kao **“Ugovorne strane”**.

Svi pojmovi koji ovdje nijesu definisani, a koji su označeni velikim slovom, imaju isto značenje kao u Ugovoru o zakupu.

Predstavnici Ugovornih strana potvrđuju spremnost da pristupe Ispunjenju, u skladu sa članom 7 Ugovora o zakupu.

Ugovorne strane konstatuju da je Danom ispunjenja svih Prethodnih uslova iz člana 6 Ugovora o zakupu, Ugovor o zakupu stupio na snagu.

Član 1

Zakupodavac potvrđuje da je od strane Zakupca primio:

Za Konzorcijum "Explorer" sledeću dokumentaciju:

- a) Potvrdu banke o dobrom finansijskom statusu Zakupca, izdatu od strane Banke ili pismo o namjerama banke o finansiranju Investicionog programa:
 - Potvrda CKB broj 82344 od 18.06.2019. godine da klijent "Explorer" d.o.o ima otvoren žiro račun, koji je na dan izdavanja potvrde likvidan;
 - Potvrda Hipotekarne banke broj 0100-3-1338 od 14.06.2019. godine da klijent "Explorer" d.o.o ima otvoren žiro račun koji je na dan izdavanja potvrde aktivan i likvidan;
 - Potvrda NLB banke da je račun firme "Uživaj u prirodi" d.o.o likvidan i aktivan na dan 14.06.2019. godine i nije u blokadi;

- a) Statut "Explorer" d.o.o Kolašin;
- b) Statut "Uživaj u prirodi" d.o.o Cetinje;
- c) Činidbenu garanciju broj 2643/19 od 28.03.2019. godine u iznosu od 39.181,65 EUR (5% od iznosa investicije predviđenog Investicionim planom i Ugovorom o zakupu) izdatu od strane Universal Capital Bank.
- d) Potvrdu da je plaćena Godišnja Zakupnina za prvu godinu Zakupa u iznosu od 26.315,00 EUR.
- e) Ugovor o osnivanju Konzorcijuma (članovi "Explorer" d.o.o i "Uživaj u prirodi" d.o.o ovjeren kod notara 18.06.2019. godine;
- f) Ovlašćenje Konzorcijuma "Explorer" da Ivan Kentera, izvršni director društva "Uživaj u prirodi" može potpisati Akt o primopredaji lokacije Biogradsko jezero u Nacionalnom parku „Biogradska gora“.

Član 2

Zakupac potvrđuje da je od strane Zakupodavca primio:

Zaključke Vlade Crne Gore broj 07-3456 od 6. jula 2018. godine i broj 07-3704 od 12. jula 2018. godine kojim je Vlada Crne Gore dala saglasnost na Ugovore o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje privremenih objekata u nacionalnom parku „Durmitor“ i nacionalnom parku „Biogradska gora“

Na Ispunjenju, Zakupodavac je obezbijedio Zakupcu sve neophodne pisane saglasnosti za upis Ugovora o zakupu i prava po osnovu Ugovora o zakupu u relevantne javne registre.

Član 3

Pregledavši dokumenta koja je dao Zakupac, Zakupodavac potvrđuje da iste prihvata kao dokaz o ispunjenju Prethodnih uslova od strane Zakupca u skladu sa članom 6.1 (a, b i c (i,ii,iii i iv) Ugovora o zakupu.

Pregledavši dokument koji je dao Zakupodavac, Zakupac potvrđuje da isti prihvata kao dokaz o ispunjenju Prethodnih uslova od strane Zakupodavca u skladu sa članom 6.1 Ugovora.

Član 4

Ugovorne strane potvrđuju da su izjave iz člana 16 i 17 Ugovora o zakupu istinite i tačne na dan sačinjavanja ovog Akta o primopredaji.

Član 5

Izrazivši svoje prihvatanje, Ugovorne strane su formalno razmijenili gore navedena dokumenta, te stoga propisno ispunile sve obaveze ispunjavanja i potpisale ovaj dokument koji predstavlja Akt primopredaje shodno članu 7.3 Ugovora o zakupu, pa je samim tim Ispunjenje kako je predviđeno u Ugovoru o zakupu u potpunosti i konačno izvršeno.

Član 6

Danom potpisivanja ovog Akta o primopredaji potvrđuje se primopredaja Lokacije Zakupcu.

Potvrđujući da ne postoje nikakva neriješena pitanja, predstavnici Ugovornih strana su pristupili potpisivanju Akta o primopredaji.

U potvrdu gore navedenog, Ugovorne strane su zaključile ovaj Akt o primopredaji lokacije Zakupcu naznačenog datuma, kojim:

Potvrđuju da u potpunosti razumiju izvršeni čin Ispunjenja i da prihvataju da sve navedeno predstavlja pravi izraz radnji Ispunjenja koje su izvršene dana .2019. godine.

Potpisao
Za i u ime Zakupodavca
Ime i prezime: Pavle Radulović
Funkcija: Ministar održivog razvoja i turizma

Potpisao
Za i u ime Zakupca
Ime i prezime: Ivan Kentera
Izvršni direktor "Uživaj u prirodi" d.o.o
