

INFORMACIJA

o raskidu Ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti broj 807- 4294/18 od 16.5.2018. godine, sa Predlogom sporazuma o raskidu ugovora

Na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj 07-3817 od 21.12.2017. godine, Ministarstvo odbrane i „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva zaključili su Ugovor o dugoročnom zakupu nepokretnosti broj 807-4294/18 od 16.5.2018.godine (zavodni broj „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva: 191-1/18 od 4.5.2018.godine), kojim je „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva izdala u dugoročni zakup od 30 godina nepokretnost na Vojnom aerodromu u Golubovcima, površine 4.246m², koja predstavlja dio katastarske parcele 541/1 (kat.parc. 541/14) iz lista nepokretnosti 510 KO Golubovci.

U skladu sa članom 3 zaključenog ugovora, „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva se obavezao da Ministarstvu odbrane plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.500,00 eura.

Na zemljištu koje je predmet dugoročnog zakupa, u skladu sa članom 6 Ugovora „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva trebao je da izgradi objekat za svoje potrebe u skladu sa Uredbom o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu (“Sl.list Crne Gore” br.48/08 i 06/14), a koji bi nakon isteka ugovorenog roka zakupa ostao u državnom vlasništvu Crne Gore.

Imajući u vidu da nakon zaključenja ugovora „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva nije pokrenulo proceduru prema Ministarstvu odbrane, kako bi se u skladu sa pomentom Uredbom izgradio objekat na nepokretnosti koja je predmet dugoročnog zakupa, a u cilju privođenja namjeni za koju je i izdata u zakup, osnovna svrha zaključenog ugovora nije realizovana.

Pored izgradnje navedenog objekta, „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva preuzeo je i obavezu da na Vojnom aerodromu „Golubovci“ (sadašnji Vojni aerodrom „Knjaz Danilo“), izgradi čelični hangar za potrebe Vojske Crne Gore, s tim da se ugovorena cijena zakupa umanjuje za vrijednost novoizgrađenog hangara, čiju vrijednost bi utvrdila Uprava za nekretnine.

Za potrebe realizacije projekta izgradnje čeličnog hangara za potrebe Vojske Crne Gore, „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva pribavio je Glavni projekat koji je izradio „Studio K“ d.o.o. Podgorica, dok je reviziju Glavnog projekta izvršio Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica. Vrijednost izrade i revizije glavnog projekta ukupno iznosi 70.213,28 eura.

Nakon što se utvrdilo da je vrijednost izgradnje čeličnog hangara za potrebe Vojske Crne Gore veća od ukupno ugovorene vrijednosti zakupa za 30 godina, Ministarstvo odbrane preuzelo je obavezu da izgradnju hangara realizuje iz Kapitalnog budžeta koji za potrebe Ministarstva odbrane realizuje Uprava za kapitalne projekte, a „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva bio je u obavezi da nastavi da plaća mjesečni zakup u skladu sa članom 3 zaključenog Ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti.

Kako „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva nije redovno izmirivao obavezu plaćanja zakupnine, Ministarstvo odbrane je istog, aktom broj 0702-810/23-4333 od 12.5.2023. godine, obavijestilo da su u obavezi da, ukoliko žele da nastave da koriste nepokretnost koja je predmet zakupa, izmire ukupno dugovanje za zakup u roku od 30 dana, računajući od dana prijema obavještenja, u protivnom će Ministarstvo odbrane pokrenuti proceduru za sporazumni raskid ugovora o dugoročnom zakupu.

Obzirom da „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva u ostavljenom roku nije izmirio dugovanje za zakup, Ministarstvo odbrane je ovo privredno društvo, aktom broj 0702-810/23-

4333/2 od 17.7.2023. godine, obavijestilo da se ugovor o zakupu raskida zaključno sa 31.8.2023. godine i da ukupan dug za zakup zaključno sa 31.8.2023. godine iznosi 37.500,00 eura.

Uzimajući u obzir činjenicu da su članom 11 Ugovora o dugoročnom zakupu ugovorne stane ugovorile primjenu odredbi Zakona o obligacionim odnosima za sve odnose koji nisu regulisani Ugovorom o dugoročnom zakupu, da je odredbama člana 123 Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list Crne Gore“ broj 47/08, 4/11 i 22/17) definisan raskid ugovora prije isteka ugovorenog roka, kao i da su obje ugovorne strane saglasne da se pristupi sporazumnom raskidu ugovora o dugoročnom zakupu, stekli su se uslovi da se regulišu međusobna prava i obaveze povodom raskida ugovora.

**SPORAZUM O RASKIDU
UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU NEPOKRETNOSTI
broj 807-4294/18 od 16.5.2018.godine (zavodni broj „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o.
Budva: 191-1/18 od 4.5.2018.godine)**

Zaključen dana _____ između:

MINISTARSTVA ODBRANE CRNE GORE, koje zastupa **ministar odbrane, Dragan Krapović**, s jedne strane

i

„ADRIATIC PROPERTIES“ DOO BUDVA, sa sjedištem na adresi Hotel Kraljičina plaža bb, PIB 02638495 koje zastupa **izvršni direktor, Goran Bencun**, s druge strane

Potpisnici Sporazuma konstatuju:

Ministarstvo odbrane i „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva zaključili su Ugovor o dugoročnom zakupu nepokretnosti broj 807-4294/18 od 16.5.2018.godine (zavodni broj „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva: 191-1/18 od 4.5.2018.godine), kojim je „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva izdata u dugoročni zakup od 30 godina nepokretnost na Vojnom aerodromu u Golubovcima, površine 4.246m², koja predstavlja dio katastarske parcele 541/1 (kat.parc. 541/14) iz lista nepokretnosti 510 KO Golubovci.

U skladu sa članom 3 zaključenog ugovora, „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva se obavezao da Ministarstvu odbrane plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.500,00eura.

Na zemljištu koje je predmet dugoročnog zakupa, u skladu sa članom 6 Ugovora „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva trebao je da izgradi objekat za svoje potrebe u skladu sa Uredbom o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu („Sl.list Crne Gore” br.48/08 i 06/14), a koji bi nakon isteka ugovorenog roka zakupa, ostao u državnom vlasništvu Crne Gore.

Nakon zaključenja ugovora, ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva nije pokrenuo proceduru prema Ministarstvu odbrane, kako bi se u skladu sa Uredbom o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu, izgradio objekat na nepokretnosti koja je predmet dugoročnog zakupa, u cilju privođenja namjeni za koju je i izdata u zakup, tako da osnovna svrha zaključenog ugovora nije ni realizovana.

Pored naprijed navedenog objekta, „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva preuzeo je obavezu da na Vojnom aerodromu „Golubovci“ (sadašnjem Vojnom aerodromu „Knjaz Danilo“), izgradi čelični hangar za potrebe Vojske Crne Gore, s tim da se ugovorena cijena zakupa umanjí za vrijednost novoizgrađenog hangara, čiju vrijednost bi utvrdila Uprava za nekretnine.

Za potrebe realizacije projekta izgradnje čeličnog hangara za potrebe Vojske Crne Gore, „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva pribavio je Glavni projekat koji je izradio „Studio K“ d.o.o. Podgorica, dok je reviziju Glavnog projekta izvršio Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica. Vrijednost izrade i revizije Glavnog projekta ukupno iznosi 70.213,28eura.

Nakon što se utvrdilo da vrijednost izgradnje čeličnog hangara za potrebe Vojske Crne Gore iznosi više od ukupno ugovorene vrijednosti zakupa za 30 godina, Ministarstvo odbrane preuzelo je obavezu da izgradnju hangara realizuje iz Kapitalnog budžeta koji za potrebe Ministarstva odbrane realizuje Uprava za kapitalne projekte, a „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva bio je u obavezi da nastavi da plaća mjesečni zakup u skladu sa članom 3 zaključenog Ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti.

Kako „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva nije redovno izmirivao obavezu plaćanja zakupnine, Ministarstvo odbrane aktom broj 0702-810/23-4333 od 12.5.2023.godine obavijestilo ih je da su u obavezi, ukoliko žele da nastave da koriste nepokretnost koja je predmet zakupa, da izmire ukupno dugovanje za zakup u roku od 30 dana, računajući od dana prijema obavještenja, u protivnim da će Ministarstvo odbrane pokrenuti proceduru za sporazumni raskid ugovora o dugoročnom zakupu.

Obzirom da „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva, u ostavljenom roku, nije izmirio dugovanje za zakup, Ministarstvo odbrane aktom broj 0702-810/23-4333/2 od 17.7.2023.godine obavijestilo ih je da se ugovor o zakupu raskida zaključno sa 31.8.2023.godine i da ukupan dug za zakup zaključno sa 31.8.2023.godine iznosi 37.500,00eura. „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva je, po osnovu zakupnine, zaključno sa 31.8.2023.godine uplatio na račun Ministarstva odbrane iznos od 86.290,00eura.

Uzimajući u činjenicu da su članom 11 Ugovora o dugoročnom zakupu ugovorne strane ugovorile primjenu odredbi Zakona o obligacionim odnosima za sve odnose koji nisu regulisani Ugovorom o dugoročnom zakupu, kao i činjenicu da je odredbama člana 123 Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list Crne Gore“ broj 47/08, 4/11 i 22/17) definisan raskid ugovora prije isteka ugovorenog roka, stekli su se uslovi da se regulišu međusobna prava i obaveze povodom raskida ugovora.

Shodno navedenom, stranke su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1

Predmet ovog sporazuma je raskid Ugovora o dugoročnom zakupu broj nepokretnosti broj 807-4294/18 od 16.5.2018.godine (zavodni broj „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva: 191-1/18 od 4.5.2018.godine), kojim je „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva izdata u dugoročni zakup od 30 godina nepokretnost na Vojnom aerodromu u Golubovcima, površine 4.246m², koja predstavlja dio katastarske parcele 541/1 (kat.parc. 541/14) iz lista nepokretnosti 510 KO Golubovci.

Član 2

Pravna dejstva Ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti broj 807-4294/18 od 16.5.2018.godine (zavodni broj „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva: 191-1/18 od 4.5.2018.godine) prestaju zaključno sa 31.8.2023.godine.

Član 3

Vlada Crne Gore je saglasna da Ministarstvo odbrane oslobodi „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva obaveze plaćanja duga za zakup koji zaključno sa 31.8.2023.godine iznosi 37.500,00eura, uz obavezu da „ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o. Budva ne potražuje isplatu troškova za izradu i reviziju projekta koji je pribavio za potrebe realizacije projekta izgradnje hangara za potrebe Vojske Crne Gore, u iznosu od 70.213,28eura.

Potpisnici Sporazuma utvrđuju da, osim obaveze iz stava 1 ovog člana, nemaju drugih međusobnih potraživanja po osnovu predmetnog zakupa nepokretnosti, niti bilo kakvih drugih nepodmirenih obaveza iz ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti navedenog u članu 1 ovog sporazuma.

Član 4

Ovaj sporazum sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po 2 (dva) primjerka za svakog potpisnika Sporazuma.

ZA „ADRIATIC PROPERTIES“ DOO

**izvršni direktor
Goran Bencun**

ZA MINISTARSTVO ODBRANE

**ministar
Dragan Krapović**