

Broj:
Budva, .godine

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 7 i člana 8 Zakona o morskome dobru ("Službeni list RCG", br.14/92) člana 6,7 i 8 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG", br.27/92) član 2 i član 25 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br.21/09 i 40/11), saglasno Pismu namjere Opštine Tivat broj:0209-1781/1 od 04.06.2021.godine, Programa objekata obalne infrastrukture i Izmjena i dopuna programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.godine u opštini Tivat

- 1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore** sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Mladen Mikijelj (u daljem tekstu:**JAVNO PREDUZEĆE**) i
- 2. D.O.O. "Komunalno"** Tivat, iz Tivta, koga zastupa Izvršni direktor Vučeta Stanišić (u daljem tekstu :**Komunalno**)

U daljem tekstu zajedno: **STRANE**

Zaključuju dana 07.02.2023.god.

SPORAZUM O USTUPANJU NA KORIŠĆENJE PRISTANIŠTA »PINE«

Uvažavaći sledeće polazne osnove :

Uvažavajući :

- Pismo namjere Službe Predsjednika Opštine Tivat broj:0209-1781/1 od 04.06.2021.godine, da pristanište „Pine“ koje se nalazi u zahvatu šetališta i dio je centralnog gradskog trga, bude dato na korišćenje Društvu „Komunalno“ doo Tivat,
- Odluka Upravnog odbora broj:0203-2225/6 od 30.07.2021.godine,
- Da je poslovna politika Javnog preduzeća usmjerena na ostvarivanje saradnje sa svim lokalnim samoupravama u cilju unapređenja korišćenja djelova morskog dobra u državnoj svojini.

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE i **Komunalno**, zaključuju ovaj sporazum i uređuju međusobna prava i obaveze vezano za korišćenje čvrsto izgrađenog pristaništa na k.p. 4888 KO Tivat.

I OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet ovog Sporazuma je korišćenje čvrsto izgrađenog pristaništa k.p. 4888, upisane u LN 339 KO Tivat sa dužinom operativne obale za pristajanje dužine $L=128,5m$, širinom operativne obale sa zapadne strane $W_1=25,5m$ i sa istočne strane strane $W_2=28,5m$, površinom kopna $P=365m^2$.

Lokacija je označena kao 7. u Programu objekata obalne infrastrukture za Opštinu Tivat za period 2019-2023.sa **namjenom pristajanja plovnih objekata.**

Morsko dobro opisano u članu 1. ovog Sporazuma koje obuhvata izgrađenu obalu i pripadajući akvatorijum, se daje/ustupa na korišćenje u postojećem- zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Sporazuma.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu, prikazano je na katastarskom snimku - skici, koja je sastavni dio ovog Sporazuma (Prilog 1.)

Na pristaništu je dozvoljen privez isključivo školskom brodu "Jadran" bez plaćanja naknade uz saglasnost Ministarstva odbrane Crne Gore.

II NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 3.

Strane su saglasne da se morsko dobro iz člana 1. i 2. ovog sporazuma koristi u skladu sa namjenom koja je utvrđena Programom objekata obalne infrastrukture za Opštinu Tivat za period 2019-2023.g. Uslovima za opremanje i održavanje reda na javnom pristaništu, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom i *Izmjenom i dopunom Kriterijumima za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja*, i na ostalim objektima obalne infrastrukture koji su sastavni dio ovog sporazuma, kao i da sve buduće aktivnosti moraju biti usklađene sa istima.

Komunalno ima pravo naplate naknade za uslugu pristajanja plovniha objekata na čvrsto izgrađenom pristaništu Pine.

Komunalno je dužno da naplatu naknade za pristajanje plovila vrši prema Cjenovniku koji je potrebno izraditi/uraditi na osnovu *Izmjena i dopuna Kriterijuma za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila*.

Komunalno je dužno da Cjenovnik prethodno dostavi Javnom preduzeću na odobravanje, u roku od 7 dana od dana zaključenja sporazuma.

Javno preduzeće je dužno da u roku od 7 dana od dana prijema Cjenovnika dostavi mišljenje na isti.

Član 4.

Na osnovu smjernica Izmjena i dopuna programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 godine, tačke 16.1 Komunalnom se može odobriti postavljanje informativnog pulta (red vožnji i sl.) do 1m²-širine 1m, dubine 0.8 sa nadkrivanjem pulta 1m x 1m, sa kasetom u donjem dijelu pulta za propagandni materijal. Na informativnom pultu se ne može vršiti bilo kakva prodaja.

III CILJEVI SPORAZUMA

Član 5.

JAVNO PREDUZEĆE zaključuje ovaj Sporazum sa ciljem da se:

1. obezbijedi održavanje morskog dobra opisanog u članu 2. Ovog Sporazuma,

2. obezbijedi red u funkcionisanju pristaništa u skladu sa Zakonom.

Komunalno na osnovu Sporazuma stiče pravo da na ustupljenom morskome dobru uz odobrenje nadležnog organa obavlja djelatnost pružanja usluge pristajanja plovila i ostalih dozvoljenih pratećih usluga.

U vršenju namjeravanih djelatnosti Komunalno će postojeće morskome dobro koristiti u skladu sa odredbama ovog sporazuma i svim pozitivno pravnim propisima kojima je propisano obavljanje namjeravanih djelatnosti, uslovi i standardi zaštite čovjekove sredine, propisanih standarda rada prihvatnih objekata pomorske infrastrukture i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa obavljanjem namjeravanih djelatnosti.

Komunalno je dužno da morskome dobro koje je predmet ovog sporazuma koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora. Nijedan član, odredba ili termin u ovom sporazumu ne mogu biti tumačeni na način da Komunalno stiče bilo kakva svojinska prava, Država Crna Gora jeste i ostaje vlasnik morskog dobra, koje je javno dobro u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa morskome dobru.

Član 6.

Prava stečena ovim sporazumom Komunalno ne može prenijeti na drugo lice bez posebne pisane saglasnosti Javnog preduzeća.

IV NAKNADA

Član 7.

Strane su se sporazumjele da morskome dobro, koje je predmet ovog Sporazuma, Komunalno koristi bez obaveze plaćanja naknade Javnom preduzeću.

Privremena lokacija daje se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti.

V TRAJANJE SPORAZUMA

Član 8.

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore i traje do okončanja tenderske procedure odnosno do zaključenja ugovora o korišćenju morskog dobra.

Ukoliko tokom trajanja ovog Sporazuma dođe do promjene zakona, organizacionog oblika/načina upravljanja objektima obalne infrastrukture ili realizacije planskog dokumenta koji isključuju korišćenje morskog dobra u skladu sa ovim Sporazumom, Sporazum se neće obnavljati i Komunalno nema pravo da traži povraćaj do tada uloženi sredstava.

VI OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 9.

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

JAVNO PREDUZEĆE i Komunalno će na dan uvođenja u posjed (po zahtjevu Komunalnog) sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog. JAVNO PREDUZEĆE je dužno da preduzme sve mjere u cilju zaštite Komunalnog od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

VII OBAVEZE KOMUNALNOG

Član 10.

KOMUNALNO preuzima obaveze:

- da saglasno *Izmjenama i dopunama kriterijuma za određivanje visine naknada za pristajanje i vezivanje plovila* u lukama od lokalnog značaja, i ostalim objektima obalne infrastrukture, sačini i dostavi Cjenovnik naknada Javnom preduzeću na odobravanje,
- da organizuje i obezbijedi funkcionisanje pristaništa, odnosno bezbjedno pristajanje plovnih objekata prema propisanim uslovima, isključujući remont i servis plovila i druge aktivnosti koje mogu uzrokovati zagađenje mora;
- utvrdi red pristajanja i istakne ga vidno na tabli, po odobrenju od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- obavlja djelatnost na način koji neće dovesti do oštećenja opreme, okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u prvobitno stanje,
- da po isteku ovog Sporazuma, po pismenom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljene objekte i opremu sa lokacije, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KOMUNALNOG ukloni sa ustupljene lokacije ostavljeni privremeni objekat, da isti deponuje na određenu deponiju i od KOMUNALNOG potražuje plaćanja troškova uklanjanja privremenog objekta
- KOMUNALNO se obavezuje da u slučaju potrebe korišćenja ustupljenog lokaliteta u svrhu određene promocije, seminara isl. ustupi JAVNOM PREDUZEĆU dio lokaliteta za realizaciju navedenog bez nadoknade.
- KOMUNALNO je dužno da omogući pristajanje, sa zadržavanjem u pravilu do 15 minuta, saglasno Uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu *i Izmjenama i dopunama Kriterijuma za određivanje visine naknada za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja i na ostalim objektima obalne infrastrukture*, koji su sastavni dio ovog Sporazuma, izuzev školskog broda „Jadran“ koji može biti privezan bez plaćanja naknade uz Saglasnost Ministarstva odbrane Crne Gore.

Član 11.

Lakše povrede obaveza utvrđenih ovim Sporazumom su:

- nepoštovanje i neodržavanje komunalnog reda na pristaništu: nečistoća, neodržavanje pripadajućeg akvatorijuma i
- neizvršavanje drugih obaveza ili izvršenja radnji koje u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, sanitarne uslove na pristaništu.

Član 12.

Smatraće se da je KOMUNALNO izvršilo težu povredu obaveza predviđenih ovim Sporazumom ukoliko:

- ponovi lakšu povredu obaveza 2 i više puta,
- ne održava red na pristaništu u skladu sa Uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu koje izdaje Javno preduzeće,
- postavi privremene objekte bez odobrenja,
- ne koristi lokaciju u skladu sa namjenom predviđenom ovim sporazumom,
- vrši naplatu mimo odobrenog Cjenovnika,
- zabranjuje pristup na javnom pristaništu i njegovo korišćenje,
- i postupa suprotno zabranama i ograničenjima preciziranim u Uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu koje izdaje Javno preduzeće,
-

Član 13.

Ovlašćeni službenici Službe za kontrolu morskog dobra zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilježskom konstatuje vrstu povrede obaveza iz ovog sporazuma.

U slučaju odsustva ili odbijanja ovlašćenog lica KOMUNALNOG da učestvuje (po obavještenju JP MD) u postupku kontrole, Služba za kontrolu će sačinčiti službenu zabilješku, na osnovu koje će u slučaju utvrđivanja nepravilnosti KOMUNALNOM biti upućena opomena zbog povrede obaveza iz ovog sporazuma.

Mjere i sankcije

Član 14.

Mjere i sankcije koje Javno preduzeće izriče u zavisnosti od težine povrede sporazumnih obaveza su:

Opomena u slučaju lakše povrede sporazumnih obaveza odnosno za teže povrede Opomena pred raskid sporazuma, jednostrani raskid sporazuma.

U slučaju kada je kod KOMUNALNOG konstatovana teža povreda sporazumnih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi KOMUNALNO može nakon izricanja mjere Opomena pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja, usled čega je došlo do činjenja i nečinjenja i teže povrede sporazumnih obaveza.

Opomena se izriče za lakše povrede iz člana 12 ovog sporazuma kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno izvršenje povređene obaveze od strane KOMUNALNOG.

Opomenom će se naložiti KOMUNALNOM da otkloni nepravilnosti u luci ne dužem od 3 (tri) dana, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Opomena pred raskid sporazuma izriče se u slučaju teže povrede obaveze iz člana 13. ovog Sporazuma a KOMUNALNOM se istovremeno nalaže da se otklone utvrđene nepravilnosti, i uredno izvrše obaveze predviđene sporazumom, u roku ne dužem od 5 dana, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da KOMUNALNO ne postupi po opomeni pred raskid sporazuma i ne otkloni utvrđene nepravilnosti, Javno preduzeće će primijeniti sankcije iz ovog člana.

VIII PRESTANAK VAŽENJA SPORAZUMA

Član 15.

Ovaj Sporazum može prestati da važi i prije nastupanja okolnosti iz člana 8 ovog Sporazuma, i to sporazumnim raskidom strana, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

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

Član 16.

Ovaj Sporazum prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru:

- 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 KOMUNALNO:

- ne koristi morsko pod uslovima određenim Zakonom i propisanim uslovima;
- ako morsko dobro u određenom roku ne privede određenoj namjeni;

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

Član 17.

KOMUNALNO je saglasno i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj sporazum zbog teže povrede obaveza iz člana 13 ovog sporazuma uključujući i :

- ukoliko KOMUNALNO ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Sporazuma, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima
- ukoliko KOMUNALNO 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 KOMUNALNO tokom izvođenja radova odstupa od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,

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

-ukoliko KOMUNALNO prava i obaveze iz ovog Sporazuma prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,

-ukoliko KOMUNALNO 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 sporazuma izriče se i sprovodi u slučaju neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid sporazuma koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske poslove.

Sporazum se raskida Izjavom o jednostranom raskidu sporazuma, i ista mora biti obrazložena.

KOMUNALNO je saglasno i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu sporazuma, kojim se istovremeno konstatuje da KOMUNALNO nije otklonilo raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na pristaništu »Pine« i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme.

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

IX SASTAVNI DJELOVI SPORAZUMA

Član 18.

Sastavni dio ovog sporazuma predstavlja :

Prilog 1. – katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije;

Prilog 2. – Uslovi za opremanje i održavanje reda na javnom pristaništu, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom;

Prilog 3.- *Izmjene i dopune kriterijuma za određivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, i na ostalim objektima obalne infrastrukture*

Član 19.

Međusobna korespondencija strana u sporazumu vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu D.O.O. "Komunalno" Tivat, Luke Tomanovića, Tivat , odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 20.

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 21.

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.

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

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

XI ORIGINALI

Član 22.

Ovaj Sporazum je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta sporazuma, za svaku stranu po 3 (tri) primjerka sporazuma.

**Javno preduzeće za upravljanje
morskim dobrom Crne Gore**

D i r e k t o r,

Mladen Mikijelj

D.O.O. "Komunalno" Tivat

Izvršni direktor,

Vučeta Stanišić

**Saglasan Predsjednik
Opštine Tivat**

Željko Komnenović