

INFORMACIJA
O ISPUNJENOSTI PRETHODNIH USLOVA ZA STUPANJE NA SNAGU UGOVORA O
DAVANJU U ZAKUP DIJELA NEPOKRETNOSTI I OBJEKATA U SVOJINI CRNE GORE, S
PREDLOGOM AKTA O PRIMOPREDAJI LOKACIJE "RADOVAN LUKA" ZAKUPCU

U skladu sa članom 7.3 Ugovora o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore, 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 Crnom jezeru u Nacionalnom parku „Durmitor“.

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) Dokumentacija dostavljena od strane Zakupca:

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

- Potvrda CKB banke br. 93799 od 18.09.2020. godine da društvo Uživaj u prirodi d.o.o. ima aktivan i likvidan racun na dan 18.09.2020. i u vrijeme izdavanja potvrde – ovjerena kod notara Branislav Vukićević OV 5755/2020, dana 21.09.2020. godine;
- Potvrda CKB banke br. 93797 od 18.09.2020. godine da društvo Explorer d.o.o. ima aktivne i likvidne racune na dan 18.09.2020. i u vrijeme izdavanja potvrde – ovjerena kod notara Branislav Vukićević OV 5754/2020, dana 21.09.2020. godine;
- Potvrda Hipotekarne banke br. 0100-3-2599 od 18.09.2020. godine da društvo Explorer d.o.o. ima aktivne i likvidne racune na dan 18.09.2020. i u vrijeme izdavanja potvrde;
- Potvrda Hipotekarne banke br. 0100-302600 od 18.09.2020. godine da društvo Uživaj u prirodi d.o.o. ima aktivne i likvidne racune na dan 18.09.2020. i u vrijeme izdavanja potvrde;
- Potvrda Universal Capital banke br. 497/20 od 21.09.2020. godine da društvo Explorer d.o.o. ima aktivan i likvidan racun na dan 21.09.2020. i u vrijeme izdavanja potvrde;

b) Statut društva Uživaj u prirodi d.o.o.;

c) Statut društva Explorer d.o.o.;

d) Nacrt Činidbene garancije u iznosu od 5% od iznosa investicije definisane Ugovorom o zakupu;

e) Potvrdu da je plaćena Godišnja Zakupnina za prvu i drugu godinu Zakupa u iznosu od 4.500 EUR (ukupno 9.000 EUR);

f) Ugovor o osnivanju konzorcijuma za učešće na tenderu za sprovođenje postupka davanja u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore; i

g) Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza članova Konzorcijuma u cilju realizacije Ugovora o zakupu br. 101-1551/52.

2) Dokumentacija dostavljena od strane Zakupodavca:

- Upotrebna dozvola za izgrađeni objekat dalekovoda 10kV Tepca-„Radovan Luka“, STS 10/0,4 kV Radovan Luka i NN napojni vod za napajanje električne energije motela „Radovan Luka“, broj UP1-04-332/20-49/2 od 31.03.2020. godine;

- Dopis Ministarstva održivog razvoja i turizma uz koji su dostavljeni Ugovori o zakupu 101-1551/50, 101-1551/51 i 101-1551/52 radi upisa zabilježbe Ugovora o zakupu u G listu pred područnim jedinicama Uprave za nekretnine;
- Rješenje Uprave za nekretnine Područna jedinica Žabljak broj 953-114-UP1-48/19 od 07.03.2019. godine, kojim je izvršen upis zabilježbe Ugovora o zakupu broj 101-1551/52 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; i
- Kopija lista neporetnosti broj 89, KO Tepca, Opština Žabljak.

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

Ugovorom o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore predviđeno je davanje nepokretnosti na period od 10 godina, po godišnjoj zakupnini ne manjoj od 4.500 eura, tj. hostel na katastarskoj parceli broj 237/1 sa pripadajućim objektom na kat. parceli 237/2, KO Tepca.

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 _____ 2020. godine, razmotrila i usvojila Informaciju o ispunjenosti prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora o davanju u zakup dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore, s Predlogom Akta o primopredaji lokacije „Radovan luka“ Zakupcu.
2. Ovlašćuje se Dragana Čenić, državna sekretarka u ministarstvu održivog razvoja i turizma, da u ime Vlade, potpiše Akt iz tačke 1 ovih zaključaka.
3. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da prati status i dinamiku realizacije aktivnosti utvrđenih Ugovorom o zakupu lokacije i o tome godišnje informiše Vladu.

_____ 2020. godine

Na osnovu člana 7.3 Ugovora o zakupu broj 101-1551/52, koji je zaključen 16.07.2018. godine u Podgorici i ovjeren kod notarke Tanje Čepić iz Podgorice, pod brojem OVP-2813/2018, (u daljem tekstu: "Ugovor o zakupu"), dana _____ 2020. godine, sačinjen je:

Akt o primopredaji lokacije Radovan luka Zakupcu ("Akt o primopredaji")

Između:

I ZAKUPODAVAC:

1. Država Crna Gora - Vlada Crne Gore – Ministarstvo održivog razvoja i turizma, koje zastupa državna sekretarka Dragana Čenić, po ovlaštenju broj 101-4715/1 od 18.11.2019 godine (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. Kolašin** društvo koje posluje u skladu sa zakonima Crne Gore i čije registrovano sjedište je na adresi Mirka Vešovića bb, kao članovi **Konzorcijuma „Explorer“** koje predstavlja Luka Bulatović, izvršni direktor firme „Explorer“ d.o.o Kolašin i izvršni direktor direktor „Uživaj u prirodi“ d.o.o Kolašin.

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 potpisivanju Akta o primopredaji, u skladu sa članom 7.4 Ugovora o zakupu.

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

Član 1

Zakupodavac potvrđuje da je za potrebe potpisivanja Akta o primopredaji Zakupcu dostavio sva dokumenta navedena u članu 6.1 (a, b, c i d (i,ii,iii, iv i v) Ugovora o zakupu.

Član 2

Zakupodavac potvrđuje da je obezbijedio sve neophodne pisane saglasnosti za upis zabilježbe Ugovora o zakupu i svih prava iz 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, c i d (i,ii,iii, iv i v) 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 6.2 Ugovora.

Član 4

Ugovorne strane su formalno razmijenile gore navedena dokumenta i potpisale ovaj dokument koji predstavlja Akt primopredaje shodno članu 7.3 Ugovora o zakupu.

Član 5

Danom potpisivanja ovog Akta o primopredaji konstatuje se da je lokacija u posjedu Zakupca.

Potpisala

Za i u ime Zakupodavca

Ime i prezime: Dragana Čenić

Funkcija: Državna sekretarka, Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Potpisao

Za i u ime Zakupca

Ime i prezime: Luka Bulatović

Izvršni direktor "Uživaj u prirodi" d.o.o
