Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Broj 001-3499/1
Budva, 16. 11. 2015 god.

Црна Гора
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број 01-15738/1
Подгорица, 18. 11. 2015 20 год.

UGOVOR

O REPROGRAMU PORESKOG DUGA OPŠTINE BUDVA

Zaključen u Podgorici, dana 18.11.2016.

Ugovorne strane:

1. **Ministarstvo finansija Crne Gore**, koje zastupa dr Radoje Žugić, ministar (u daljem tekstu: Ministarstvo finansija)
2. **Opština Budva**, koju zastupa Suzana Pribilović, potredsjednica (u daljem tekstu: Opština)

Preambula

Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) je, na sjednici od 19. februara 2015. godine, usvojila Informaciju o reprogramu poreskog duga opština i u vezi sa tim donijela zaključke kojima je, između ostalog, Opštini, odobrila reprogram duga po osnovu poreza i doprinosa na zarade zaposlenih, sa utvrđenim stanjem na dan 31. decembra 2014. godine u iznosu od 8.302.840,23 eura, na period od 5 godina, počev od 1. jula 2015. godine.

Takođe, Vlada je, kao jedan od vidova smanjenja poreskog duga, dala mogućnost da Opština, tokom perioda otplate duga može predložiti da se dio poreskog duga konvertuje kroz funkcionalnu imovinu. U tom slučaju, Ministarstvo finansija bi, uz prethodnu saglasnost Vlade, aneksiralo ovaj ugovor i utvrdilo novu dinamiku plaćanja zaostalog reprogramiranog poreskog duga.

Istovremeno, Vlada je obavezala Ministarstvo finansija da se, u cilju realizacije obaveza utvrđenih Planom unutrašnje reorganizacije javnog sektora, ugovorom o reprogramu poreskog duga Opštine utvrdi obaveza i dinamika rješavanja viška zaposlenih u organima lokalne uprave, javnim službama, ustanovama, privrednim društvima i javnim preduzećima čiji je osnivač Opština.

Predmet ugovora

Član 1

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana u vezi sa reprogramom poreskog duga Opštine, uključujući i dug javnih preduzeća i ustanova čiji je osnivač Opština, kao i praćenje realizacije obaveza Opštine utvrđenih Planom unutrašnje reorganizacije javnog sektora.

Na osnovu Protokola ovjerenog od strane nadležnog poreskog organa broj 001-3425/1 od 09.11.2015.godine, stanje duga Opštine i javnih preduzeća i ustanova čiji je osnivač Opština (DOO"Mediteranski sportski centar", Radio Budva, Televizija Budva, JU „Grad teatar", JU

„Sportsko rekreativni centar Budva", JU „Muzeji, galerije i biblioteka" sa JU SD „Crvena komuna i JU SD „Reževići", DOO"Budva holding", DOO"TOB CO", DOO "Akademija znanja" i DOO „Parking servis"), koji je predmet reprograma, na dan 31.12.2014. godine iznosi 8.302.840,23 eura.

Struktura poreskog duga koji je predmet reprograma po poreskim obveznicima, kao i period na koji se odnosi poreski dug, data je u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio.

Međusobni odnosi između Opštine i javnih preduzeća i ustanova čiji je osnivač Opština, po osnovu preuzimanja poreskog duga regulisaće se zaključivanjem pojedinačnih ugovora. Opština je dužna da potpisane i ovjerene ugovore o regulisanju međusobnih odnosa između Opštine i javnih preduzeća i ustanova čiji je osnivač Opština, dostavi Poreskoj upravi najkasnije do 1. decembra 2015. godine.

Reprogram poreskog duga

Član 2

Iznos poreskog duga iz člana 1 stav 2 ovog ugovora reprogramira se na 55 mjesečnih anuiteta, počev od 1. decembra 2015. godine, u skladu sa dinamikom utvrđenom Planom reprograma poreskog duga, koji čini sastavni dio ovog ugovora (u daljem tekstu: Plan).

Opština je dužna da izmiruje poreski dug u skladu sa dinamikom i anuitetima utvrđenim u Planu.

Opština se obavezuje da redovno servisira sve tekuće poreske obaveze, uključujući i isplatu zarada zaposlenima u bruto iznosu.

Kao sredstvo obezbjeđenja reprograma poreskog duga Opština je dužna da Poreskoj upravi dostavi mjenicu i mjenično ovlašćenje.

Član 3

Poreska uprava je dužna da prati realizaciju obaveza iz člana 2 ovog ugovora i o tome kvartalno izvještava Ministarstvo finansija.

Član 4

Ukoliko tokom perioda otplate poreskog duga Opština predloži da se dio duga konvertuje kroz funkcionalnu imovinu, Ministarstvo finasija će, uz prethodnu saglasnost Vlade, aneksirati ovaj ugovor i utvrditi novu dinamiku plaćanja preostalog reprogramiranog poreskog duga.

Rješavanje viška zaposlenih

Član 5

Opština je dužna da do 31. decembra 2015. godine donese Plan racionalizacije broja zaposlenih kojim će utvrditi dinamiku rješavanja viška zaposlenih u organima lokalne uprave, javnim službama, ustanovama, privrednim društvima i javnim preduzećima čiji je osnivač Opština, u skladu sa Planom unutrašnje reorganizacije javnog sektora.

Plan racionalizacije broja zaposlenih iz stava 1 ovog člana čini sastavni dio ovog ugovora.

Opština je dužna da prilikom svakog novog zapošljavanja prethodno obezbijedi saglasnost Ministarstva finansija.

Član 6

Opština je dužna da o realizaciji obaveza iz člana 5 ovog ugovora polugodišnje izvještava Ministarstvo finansija.

Raskid ugovora

Član 7

U slučaju da Opština ne izvršava obaveze iz čl. 2 i 5 ovog ugovora, Ministarstvo finansija će jednostrano raskinuti ovaj ugovor i o tome obavijestiti Vladu i Opštinu.

Član 8

U slučaju iz člana 7 ovog ugovora Ministarstvo finansija je dužno da preduzme mjere naplate poreskog duga, u skladu sa zakonom.

Ostale odredbe

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da se sve promjene koje se tiču reprograma poreskih obaveza rješavaju aneksiranjem ovog ugovora.

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove rješavaju u duhu dobre poslovne prakse, u suprotnom rješavaće ih nadležni sud.

Član 11

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

MINISTARSTVO FINANSIJA
dr Radoje Žugić, ministar

OPŠTINA BUDVA
Mirjana Popović, potpredsjednica

PLAN REPROGRAMA PORESKOG DUGA OPŠTINE BUDVA, JAVNIH PREDUZEĆA I USTANOVA ČIJI JE OSNIVAČ OPŠTINA BUDVA NA DAN 31.12.2014. GODINE
(OTPLATA OD 01.12.2015. GODINE)

DUG: **3,939,270.94** (Osnovica) 590,890.64 84,412.95

Anuiteti - Opština Budva (PIB: 02005409)

GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						84,412.95	84,412.95	84,412.95	84,412.95	84,412.95	84,412.95	84,412.95
2016/17	15.0%	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89	49,240.89
2017/18	20.0%	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52
2018/19	20.0%	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52	65,654.52
2019/20	30.0%	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77	98,481.77
	100.0%												

DUG: **403,618.16** (Osnovica) 60,542.72 8,648.96

Anuiteti - DOO "MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR" (PIB: 020441358)

GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	10.0%						8,648.96	8,648.96	8,648.96	8,648.96	8,648.96	8,648.96	8,648.96
2016/17	15.0%	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23	5,045.23
2017/18	20.0%	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97
2018/19	20.0%	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97	6,726.97
2019/20	30.0%	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45	10,090.45
	100.0%												

DUG: **424,728.80** (Osnovica) 63,709.32 9,101.33

Anuiteti - Radio Budva (PIB: 02005492)

GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	10.0%						9,101.33	9,101.33	9,101.33	9,101.33	9,101.33	9,101.33	9,101.33
2016/17	15.0%	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11	5,309.11
2017/18	20.0%	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81
2018/19	20.0%	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81	7,078.81
2019/20	30.0%	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22	10,618.22
	100.0%												

DUG: **523,784.76** (Osnovica) 78,567.71 11,223.96

Anuiteti - Televizija Budva (PIB: 02290715)

GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						11,223.96	11,223.96	11,223.96	11,223.96	11,223.96	11,223.96	11,223.96
2016/17	15.0%	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31	6,547.31
2017/18	20.0%	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75
2018/19	20.0%	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75	8,729.75
2019/20	30.0%	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62	13,094.62
	100.0%												

DUG: **540,619.00** (Osnovica) 81,092.85 11,584.69

Anuiteti - JU "Grad teatar" (PIB: 02105152)

GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						11,584.69	11,584.69	11,584.69	11,584.69	11,584.69	11,584.69	11,584.69
2016/17	15.0%	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74	6,757.74
2017/18	20.0%	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32
2018/19	20.0%	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32	9,010.32
2019/20	30.0%	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48	13,515.48
	100.0%												

DUG: **608,813.94** (Osnovica) 91,322.09 13,046.01

Anuiteti - JP "Sporstko rekreativan centar Budva" (PIB: 02413388)

GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						13,046.01	13,046.01	13,046.01	13,046.01	13,046.01	13,046.01	13,046.01
2016/17	15.0%	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17	7,610.17
2017/18	20.0%	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90
2018/19	20.0%	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90	10,146.90
2019/20	30.0%	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35	15,220.35
	100.0%												

DUG: **1,080,512.69** (Osnovica) 162,076.90 23,153.84

Anuiteti - JU "Muzeji" (PIB: 02105179+02256525+02144239)													
GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						23,153.84	23,153.84	23,153.84	23,153.84	23,153.84	23,153.84	23,153.84
2016/17	15.0%	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41	13,506.41
2017/18	20.0%	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54
2018/19	20.0%	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54	18,008.54
2019/20	30.0%	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82	27,012.82
	100.0%												

DUG: **111,745.22** (Osnovica) 16,761.78 2,394.54

Anuiteti - DOO "Budva holding" (PIB: 02702231)													
GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54
2016/17	15.0%	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82	1,396.82
2017/18	20.0%	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42
2018/19	20.0%	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42	1,862.42
2019/20	30.0%	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63	2,793.63
	100.0%												

DUG: **263,172.29** (Osnovica) 39,475.84 5,639.41

Anuiteti - DOO "TOB CO" (PIB: 02438356)													
GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						5,639.41	5,639.41	5,639.41	5,639.41	5,639.41	5,639.41	5,639.41
2016/17	15.0%	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65	3,289.65
2017/18	20.0%	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20
2018/19	20.0%	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20	4,386.20
2019/20	30.0%	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31	6,579.31
	100.0%												

DUG: **231,464.77** (Osnovica) 34,719.72 4,959.96

Anuiteti - DOO "Akademija znanja" (PIB: 02764121)													
GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						4,959.96	4,959.96	4,959.96	4,959.96	4,959.96	4,959.96	4,959.96
2016/17	15.0%	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31	2,893.31
2017/18	20.0%	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75
2018/19	20.0%	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75	3,857.75
2019/20	30.0%	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62	5,786.62
	100.0%												

DUG: **175,109.66** (Osnovica) 26,266.45 3,752.35

Anuiteti - DOO "Parking servis" (PIB: 02382784)													
GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						3,752.35	3,752.35	3,752.35	3,752.35	3,752.35	3,752.35	3,752.35
2016/17	15.0%	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87	2,188.87
2017/18	20.0%	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49
2018/19	20.0%	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49	2,918.49
2019/20	30.0%	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74	4,377.74
	100.0%												

DUG: **8,302,840.23** (Osnovica) 1,245,426.03 177,918.00

Anuiteti - OPŠTINA BUDVA, JAVNA PREDUZEĆA I USTANOVE													
GODINA	STOPA	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
2015/16	15.0%						177,918.00	177,918.00	177,918.00	177,918.00	177,918.00	177,918.00	177,918.00
2016/17	15.0%	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50	103,785.50
2017/18	20.0%	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67
2018/19	20.0%	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67	138,380.67
2019/20	30.0%	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01	207,571.01
	100.0%												

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj: 001-2138/1
Datum: 22.6.2012

Ugovor o zakupu zemljišta

Ugovorne strane:

1. OPŠTINA BUDVA Trg Sunca br.3 koju zastupa predsjednik Opštine Lazar Rađenović, kao zakupodavac (u daljem tekstu: Zakupodavac), i

2. Top Hill d.o.o Podgorica koga zastupa izvršna direktorica Jelica Petričević kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac)

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

-da je na osnovu Plana postavljanja privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za 2012 („Službeni list CG –opštinski propisi br. 11/12) u skladu sa Zakonom o državnoj imovini Opština Budva sprovela postupak javnog prikupljanja ponuda radi davanja u zakup zemljišta označenog kao dio kat.parcela 1555KO Maine,1557 KO Maine,1576/163 KO Maine, 1576/164 KO Maine ukupne površine 3.900m²

-da je Komisija za sprovođenje postupka javnog nadmetanja dostavila Izvještaj broj 001-1758/3 od 04.06.2012.godine kojim je konstatovala da je jedina i najpovoljnija ponuda za zakup predmetnog zemljišta ponuda preduzeća TO Hill d.o.o. Podgorica

Član 1.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup, a Zakupac prima u zakup u viđenom stanju zemljište i to dio kat.parcela 1555KO Maine,1557 KO Maine,1576/163 KO Maine, 1576/164 KO Maine ukupne površine 3.900m² (ugostiteljski sadržaji-šankovi i podijumi-površine 3.050m²)

Zakupodavac je vlasnik zemljišta iz stava 1. ovog člana i obavezuje se da Zakupcu naknadi eventualnu nastalu štetu koja proistekne iz svojinskog ili nekog drugog spora o zakupljenom zemljištu.

Član 2.

Zakupac će koristiti zemljište iz člana 1. ovog ugovora radi postavljanja privremenog objekta sa namjenom ugostiteljski centar sa uslužnim sadržajima a prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnog organa, poštujući propise o komunalnom redu,, uslove za postavljanje privremenih objekata i druge važeće standarde i propise.

Član 3.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup zemljište iz člana 1. stav 1. ugovora na period od 30 godina.

Član 4.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je najniži iznos zakupnine za predmetnu nepokretnosti iznosi **69.817,10€** (šesdesetdevethiljadaosamstotina sedamnaest eura i deset centi) **mjesečno za period sezone od 15.06.-15.09.tekuće godine**, a **13.963,42€** (trinaesthiljadadevetstotinešesdesettri eura i četrdeset dva centa) **mjesečno van sezone za period od 15.09.-15.06.**

Zakupac obavezuje da zakupninu plati u roku od 7 dana od dana zaključenja ovog Ugovora uplatom na žiro račun zakupodavca za prvu godinu za period trajanja odobrenja za rad, a što će biti regulisano Anex-om ovog Ugovora.

Zakupac se obavezuje da obezbijedi rad u privremenom objektu odnosno odobrenje za rad minimum za vrijeme trajanja turističke sezone od 15.06-15.09. tekuće godine za svaku godinu trajanja Ugovora.

Usklađivanje iznosa utvrđenog ovim Ugovorom vrši se u skladu sa stopom rasta cijena na malo.

U slučaju kašnjenja plaćanja zakupnine obračunava se zatezna kamata u skladu sa Zakonom.

Ugovorne strane su saglasne da se zakupnina za svaku sledeću godinu plaća na osnovu urbanističko tehničkih uslova prilikom dobijanja odobrenja za rad za period trajanja odobrenja za rad najkasnije do 01.06. tekuće godine unaprijed.

Član 5.

Ovaj ugovor prestaje da važi:

– istekom roka iz člana 3. ovog ugovora;

– sporazumom ugovornih strana, prije isteka roka iz člana 3. ugovora, uz otkazni rok od 5 dana;

Zakupodavac može da otkaže ovaj ugovor ako Zakupac:

- zakasni s plaćanjem zakupnine iz člana 4 ovog Ugovora i istu ne plati ni u naknadnom roku koji mu je Zakupodavac ostavio, uz otkazni rok od 3 dana;
- ukoliko zakupac tokom izvođenja radova odstupi od propisanih urbanističko tehničkih uslova
- ukoliko Zakupac ne podnese zahtjev za dobijanje odobrenja za rad najkasnije do 01.05. za svaku godinu trajanja zakupa
- ne koristi zakupljeno zemljište za namjene iz člana 2. ugovora, uz otkazni rok od 15 dana;

Zakupac može da otkaže ovaj ugovor u svakom momentu, ali ne u nevrijeme, uz otkazni rok od 15 dana u kojem je dužan da Zakupodavcu plati zakupninu. Ako Zakupac otkaže ugovor u nevrijeme, odnosno u vrijeme koje Zakupodavcu ne pruža mogućnost da zemljište iz člana 1. ovog ugovora privede namjeni i isto koristi radi sticanja prihoda, Zakupodavac ima pravo na naknadu stvarne štete koju je pretrpio zbog otkaza ugovora u nevrijeme, kao i na naknadu izmakle dobiti.

Član 6.

Poslije prestanka zakupa, Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda zemljište iz člana 1. stav 1. ugovora oslobođeno od privremenog objekta i opreme u roku od 15 dana nakon kog roka će zakupodavac isti ukloniti o trošku Zakupca.

Zakupac zemljište iz člana 1 ovog Ugovora ne može dati u podzakup bez predhodne pismene saglasnosti zakupodavca.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da se na odnose koji niijesu uređeni ovim ugovorom primenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje uređuju materiju zakupa.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove rješavati mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, spor će se riješiti pred nadležnim Osnovnim sudom u Kotoru.

Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih po dva za svaku ugovornu stranu.

Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja obije ugovorne strane.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi Anex-a i potpisan od obije ugovorne strane.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji pa ga u znak toga potpisuju.

ZAKUPODAVAC
OPŠTINA BUDVA
Predsjednik
Lazar Rađenović

ZAKUPAC
" TOP HILL" d.o.o. Podgorica
Izvršni Direktor
Jelica Petričević

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj: 001-3716/1
Budva, 24.12.2014

UGOVOR O DAVANJU U DUGOROČNI ZAKUP NEPOKRETNOSTI RADI IZGRADNJE AKVA PARKA

OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca broj 3, Budva, koju zastupa predsjednik Opštine Lazar Rađenović (u daljem tekstu: Zakupodavac)

i

AQUATERRA SOLUTIONS d.o.o. Podgorica, [redacted] sa adresom ulica Jovana Tomaševića br.13 Podgorica, koje zastupa ovlašćeno lice Denis Ippolitov, br.pasoša [redacted] daljem tekstu: Zakupac)

Ugovorne strane saglasno konstatuju :

- da je Zakupodavac, na osnovu Odluke o davanju u dugoročni zakup nepokretnosti i prodaji opreme radi izgradnje Akva parka na brdu Spas broj 0101-407/1 od 13.08.2014.godine ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 23/14), objavio Javni poziv i sproveo postupak javnog prikupljanja ponuda, i da je najpovoljniji ponuđač – Zakupac;
- da je društvo uredno registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata, PIB:02970520, sa adresom ul. Jovana Tomaševića br.13 Podgorica;
- da je najniži iznos naknade za zakup predmetne nepokretnosti 238.000,00 Eura (dvijestotinetridesetosamhiljada eura), a da je Zakupac na javnom tenderu ponudio najpovoljniju naknadu za zakup koja iznosi 240.000,00 Eura (dvijestotinečetrdesethiljada eura);
- da je Zakupac dostavio Garanciju ponude u iznosu od 30.000,00Eura (tridesethiljada eura) radi učešća na javnom tenderu, te da će Zakupcu ista biti vraćena;
- da je Zakupac sa Zakupodavcem, zaključio Ugovor o kupoprodaji opreme koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da međusobne odnose urede kako slijedi:

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup nepokretnost - zemljište u nadležnoj katastarskoj evidenciji označeno kao katastarska parcela broj 1576/167, površine 41889 m², a sve prema listu nepokretnosti broj 597 KO Maine, koji je sastavni dio ovog Ugovora, a sa namjenom izgradnje Akva parka.

Zakupodavac je vlasnik zemljišta iz stava 1 ovog člana, te garantuje da je navedeno zemljište slobodno i podobno za promet, da nije predmet sudskog ili nekog drugog postupka, da nije predmet potraživanja bilo kog trećeg lica te da na njemu nema nikakvih knjižnih niti vanknjižnih tereta ni ograničenja i obavezuje se da Zakupcu naknadi eventualnu nastalu štetu koja proistekne iz svojinskog ili nekog drugog spora o zakupljenom zemljištu i obavezuje se da zemljište koje je predmet zakupa neće otuđiti za vrijeme trajanja zakupa.

Član 2.

Zemljište iz člana 1 ovog Ugovora daje se u zakup na 30 (trideset) godina od dana zaključenja ovog Ugovora.

Član 3.

Zakupac će zemljište navedeno u članu 1. ovog Ugovora koristiti radi izgradnje, finansiranja, projektovanja, opremanja i upravljanja Zabavnim- Akva parkom sa pratećim sadržajima kao i pružanja usluga u objektima izgrađenim u skladu sa odobrenjem nadležnog organa poštujući važeće propise i standarde.

Zakupac će finansirati i izvesti radove na uređenju prostora i oni će biti usaglašeni sa glavnim projektima i izdatim odobrenjima za gradnju, koji će biti usaglašeni sa idejnim rješenjem koje je dostavljeno uz ponudu.

Opština Budva je pokrenula postupak izmjene i dopune LSL "Spas" donošenjem Odluke o izradi izmjena i dopuna LSL "Spas" dana 31.07.2014. godine i nakon toga zaključila ugovor sa obrađivačem planskog dokumenta, "CAU" doo Podgorica.

Trenutno je u toku izrada Nacrta planskog dokumenta u koji će se uvrstiti Idejno rješenje koje je sastavni dio ponude. Nakon dobijanja potrebnih saglasnosti od strane lokalnih i državnih organa, sprovešće se Javna rasprava i sačiniti izvještaj o istoj, a zatim Predlog planskog dokumenta dostaviti na davanje saglasnosti Ministarstvu održivog razvoja i turizma i isti uputiti skupštini opštine Budva na usvajanje. Postupak izrade planske dokumentacije će biti urađen u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, u najkraćim mogućim rokovima.

Zakupodavac posjeduje urbanističko - tehničke uslove za izgradnju Akva parka, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma na osnovu LSL "Spas", i Zakupac može pristupiti izradi Idejnog rješenja za faznu gradnju (kako je i predviđeno Ponudom), kao i izradi projektne dokumentacije i reviziji iste, u cilju dobijanja odobrenja za građenje za I fazu Akva parka, u skladu sa postojećim uslovima.
Nakon usvajanja Izmjena i dopuna LSL "Spas", Zakupac će pristupiti izradi projektne dokumentacije i reviziji iste, u cilju dobijanja odobrenja za građenje II faze Akva parka.

Zakupac se obavezuje da u roku od 60 (šesdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora pokrene postupke dobijanja svih potrebnih saglasnosti i dozvole za građenje za prvu fazu, u skladu sa Idejnim rješenjem koje je sastavni dio ponude.

Zakupac će radove iz predhodnog stava ovog člana završiti u predloženom roku a najkasnije u roku od 2 (dvije) godine od dana dobijanja dozvole za građenje.

Zakupac se obavezuje da u roku od 30 (trideset) dana od dana završetka izgradnje objekta pokrene postupak dobijanja upotrebne dozvole.

Rokovi definisani ovim članom su bitni sastojci Ugovora i mogu se produžiti samo pismenom saglasnosću strana.

Član 4.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da zakupnina za predmetnu nepokretnost iznosi 240.000,00 Eura (dvijestotinečetrdesethiljada eura) godišnje.

Zakupac se obavezuje da zakupninu plaća godišnje, najkasnije do kraja prvog kvartala tekuće godine, na Glavni račun trezora Opštine Budva broj 510-81762330-54 otvoren kod CKB banke, što će biti regulisano Anex-om (Anex-ima) ovog Ugovora. Usklađivanje iznosa utvrđenih ovim Ugovorom vršiće se u skladu sa stopom rasta cijena na malo na godišnjem nivou koji objavljuje Monstat CG (Zavod za statistiku Crne Gore).

Zakupnina će biti umanjena za 50% i iznosiće 120.000,00 Eura (stotinudvadesethiljada eura) za period do završetka gradnje i dobijanja upotrebne dozvole, koji ne može biti duži od dvije godine, i plaća se godišnje, najkasnije do kraja prvog kvartala tekuće godine, što će biti regulisano Anex-ima ovog Ugovora.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se izvrši zabilježba ovog Ugovora, kao i da se izvrši upis tereta „pravo gradnje" na navedenom zemljistu u korist zakupca, u G listu nepokretnosti broj 597 KO Maine i to bez posebne saglasnosti Zakupodavca.

Ovaj Ugovor ima dejstvo prema svim trećim licima, a posebno organima nadležnim za izdavanje saglasnosti i odobrenja za građenje i upis kod Uprave za nekretnine CG PJ Budva, te je Zakupac ovlašćen da u svoje ime, podnosi zahtjeve radi dobijanja saglasnosti i dozvola, prijema pismena i preduzimanja drugih radnji neophodnih za izvršenje svoje obaveze iz Ugovora.

Strane su saglasne da sva dokumentacija vezana za izgradnju predmetnog objekta glasi na ime Zakupca.

Član 6.

Zakupodavac potpisom ovog Ugovora daje izričitu saglasnost Zakupcu za davanje u podzakup posebnih djelova novoizgrađenih objekata na zemljištu koje je predmet zakupa.
Stranke su saglasne da predmet podzakupa ne može biti kompletan projekat bez izričite pisane saglasnosti Zakupodavca.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da obezbjedi stručni nadzor u toku građenja objekta,odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Član 8.

Zakupodavac će obezbijediti infrastrukturu i izvršiti komunalno opremanje zemljišta do granica urbanističke parcele u skladu sa planom investicionih aktivnosti, a u roku ne dužem od 30 (trideset) dana prije dana puštanja u rad Akva parka.

Komunalno opremanje do granica urbanističke parcele može izvšriti i Zakupac, ukoliko sa Zakupodavcem zaključi Ugovor o komunalnom opremanju, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, u kom slučaju se troškovi izgradnje priznaju Zakupcu.

Zakupodavac se obavezuje da sve uredno popunjene zahtjeve investitora koji se odnose na dobijanje odobrenja, saglasnosti ili mišljenja nadležnih organa Opštine procesuira u zakonskom roku i obrađuje kao prioritetne.

Član 9.

Zakupac se obavezuje da snosi troškove pribavljanja odobrenja za gradnju, tekućeg održavanja (opreme koju samostalno ugradi) i neophodnih popravki prostora i instalacija (koje samostalno ugradi), troškove poreza i drugih dažbina propisanih zakonom bez prava potraživanja od Zakupodavca.

Član 10.

Zakupac je dužan da čuva nepokretnost-zemljište koje drži u zakupu i da štiti interese i prava Zakupodavca.

Član 11.

Zakupac je dužan da o svom trošku osigura objekte izgrađene na urbanističkoj parceli od osnovnih rizika za period trajanja zakupa i to na stvarnu vrijednost.

Član 12.

Po isteku zakupa, Zakupac je dužan predati Zakupodavcu nepokretnost sa izgrađenim objektima u ispravnom stanju, uključujući_amortizaciju istog, odnosno u stanju da može poslužiti za potrebu radi koje je ugovor zaključen.

Oprema i sav inventar koji se na dan isteka ovog ugovora zatekne u Akva parku ostaje u vlasništvu Zakupca.

Član 13.

Ovaj Ugovor prestaje da važi nakon isteka vremena na koji je zaključen.
Ovaj Ugovor može prestati da važi prije isteka ugovornog roka, pisanim sporazumom ugovornih strana.

Ugovor se može raskinuti pred nadležnim Sudom, ako ugovorne strane ne poštuju svoje ugovorne obaveze, naročito ako:

- Zakupac zakasni sa plaćanjem zakupnine i istu ne plati ni u naknadnom roku od 60 (šezdeset) dana od dana prijema opomene za plaćanje uz otkazni rok od 3(tri) dana;
- Zakupac koristi zemljište suprotno članu 3 ovog Ugovora;
- Zakupac svojom krivicom ne završi radove u roku ili ne ispoštuje rokove predviđene članom 3 ovog Ugovora;
- u slučaju raskida ili kršenja odredbi Ugovora o kupoprodaji opreme;
- ako Zakupodavac ne ispuni obaveze iz člana 1 stav 2 i člana 8 ovog Ugovora.

Član 14.

U slučaju raskida Ugovora usled nepoštovanja ugovornih obaveza od strane Zakupca isti je dužan da preda zemljište i izgrađene objekte bez prava naknade od strane Zakupodavca.

Zakupodavac je dužan izvršiti nadoknadu štete Zakupcu koju bi isti pretrpio usled nepoštovanja ugovorenih rokova i obaveza.

Član 15.

Ugovorne strane mogu biti oslobođene od odgovornosti u određenim slučajevima koji su nastupili nezavisno od volja stranaka, viša sila ili drugi slučajevi.
Kao slučajevi više sile smatraju se sledeći događaji: rat i ratna dejstva, epidemija, požar, eksplozije, elementarne nepogode, akti državnih organa od uticaja na izvršenje obaveza i svi drugi događaji i okolnosti koji su u praksi poznati kao slučajevi više sile.
Za vrijeme trajanja više sile i drugih okolnosti koje oslobađaju od odgovornosti, obaveze miruju, ne primenjumju se sankcije zbog neizvršenja ugovorenih obaveza u roku.

Član 16.

Ugovorne strane mogu vršiti korespodenciju putem pošte.
Radi lakše i brže komunikacije, zvanična korespodencija i prepiska ugovornih strana može se vršiti i elektronskom poštom i to na odgovarajuću e- mail adresu Opštine Budva kabinet@budva.me (kao e-mail adresa Zakupodavca) i e-mail adresu atsbudva@gmail.com (kao e-mail adresa Zakupca), uz obavezu naknadnog dostavljanja predmetne prepiske i u papirnoj verziji.

Član 17.

Ugovorne strane su saglasne da se na odnose koji niijesu uređeni ovim ugovorom primenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje uređuju materiju zakupa i građenja.

Član 18.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove koji proizađu iz ovog ugovora nastojati da rješe mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, sporovi će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 19.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja obije ugovorne strane i ovjere pred izabranim Notarom.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju moraju biti sačinjene u pisanoj formi Anex-a i potpisane od obije ugovorne strane.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji pa ga u znak toga potpisuju.

ZAKUPODAVAC
OPŠTINA BUDVA

Predsjednik
Lazar Rađenović

ZAKUPAC
AQUATERRA SOLUTIONS
D.O.O.Podgorica

Ovlašćeno lice
Denis Ippolitov