

Primio: *Lazar P.*

28.03.12.

HOTELSKA GRUPA
"BUDVANSKA RIVIJERA" A.D.

Broj: 0411-1435

Budva, 28.03.2012. god.

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:001- 535/1

Budva, 28.02 2012.godine.

U G O V O R
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa Predsjednik Opštine Lazar Radenović
(u daljem tekstu: Opština)

i

»Euromix-trade« d.o.o. Budva i »Hotelska grupa Budvanska rivijera« a.d. Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju hotela u E zoni, bruto građevinske površine:

- za dio hotela A1, 3.088,14 m² objekat, 481,85 m² pokrivena površina, 248,44 m² otkrivene površine, spratnosti prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat, IV sprat, V sprat, VI sprat, VII sprat;

- za dio hotela A2, 3.818,95 m² objekat, 491,77 m² pokrivena površina, 249,44 m² otkrivene površine, spratnosti podrum, suteren, prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat, IV sprat, V sprat, VI sprat;

- za dio hotela B, 10.297,44 m² objekat, 2.359,42 m² pokrivena površina, 1.554,87 m² otkrivene površine, spratnosti podrum, suteren, prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat, IV sprat, V sprat, VI sprat;

- za dio hotela C, 6.160,17 m² objekat, 929,02 m² pokrivena površina, 517,12 m² otkrivene površine i 2.105,79 garaže, spratnosti: podrum, prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat, IV sprat, V sprat, na katastarskim parcelama br. 861/1, 861/2, 1373/3, 1372/4, 861/3, 869, 867, 868/1, 866/1, 861/5, 861/4, 866/2 i 868/2 KO Petrovac, plati iznos od **868.504,82 €**.

Shodno revidovanoj idejnoj projektnoj dokumentaciji, bruto građevinska površina objekta iznosi:

- Dio hotela A1-

	Objekat	Natk.pov	Otk.pov.
PRIZEMLJE	428,23 m ²	35,87 m ²	28,65 m ²
I SPRAT	464,63 m ²	68,13 m ²	40,04 m ²
II SPRAT	415,19 m ²	96,60 m ²	8,01 m ²
III SPRAT	415,04 m ²	67,48 m ²	37,05 m ²
IV SPRAT	365,94 m ²	84,82 m ²	16,06 m ²
V SPRAT	365,96 m ²	55,55 m ²	29,27 m ²
VI SPRAT	316,57 m ²	73,40 m ²	15,99 m ²
VII SPRAT	316,58 m ²	/	73,37 m ²
UKUPNO:	3.088,14 m ²	481,85 m ²	248,44 m ²

- Dio hotela A2-

	Objekat	Natk.pov	Otk.pov.	Garaže
PODRUM	520,44 m ²	/	/	
SUTEREN	505,02 m ²	35,87 m ²	28,65 m ²	
PRIZEMLJE	484,20 m ²	69,83 m ²	40,04 m ²	
I SPRAT	435,01 m ²	98,31 m ²	8,01 m ²	
II SPRAT	434,92 m ²	69,41 m ²	36,49 m ²	
III SPRAT	381,04 m ²	86,72 m ²	16,06 m ²	
IV SPRAT	385,74 m ²	57,22 m ²	29,27 m ²	
V SPRAT	336,11 m ²	74,41 m ²	15,99 m ²	
VI SPRAT	336,47 m ²	/	74,93 m ²	
UKUPNO:	3.818,95 m ²	491,77 m ²	249,44 m ²	

- Dio hotela B-

	Objekat	Natk.pov	Otk.pov.	Garaže
PODRUM	246,54 m ²	teh.pr 1.292,54 m ²	/	
SUTEREN	1.665,35 m ²	105,34 m ²	286,28 m ²	
PRIZEMLJE	1.401,46 m ²	142,48 m ²	bazen 883,77 m ²	
I SPRAT	1.253,01 m ²	204,78 m ²	/	
II SPRAT	1.254,40 m ²	204,76 m ²	/	
III SPRAT	1.244,20 m ²	204,76 m ²	/	
IV SPRAT	1.254,40 m ²	204,76 m ²	/	
V SPRAT	1.254,40 m ²	/	204,76 m ²	
VI SPRAT	723,68 m ²	/	120,03 m ²	
UKUPNO:	10.297,44 m ²	teh.pr 1.066,88 m ² teh.pr 1.292,54 m ²	671,10 m ² bazen 883,77 m ²	

- Dio hotela C-

	Objekat	Natk.pov	Otk.pov.	Garaže
PODRUM		teh.pr 343,06 m ²		2.105,79 m ²
PRIZEMLJE	1.439,17 m ²	ostava 10,72 m ²	bazen 369,93 m ²	
I SPRAT	1.240,04 m ²	74,12 m ²	147,19 m ²	
II SPRAT	870,24 m ²	125,28 m ²		
III SPRAT	870,24 m ²	125,28 m ²		
IV SPRAT	870,24 m ²	125,28 m ²		
V SPRAT	870,24 m ²	125,28 m ²		
UKUPNO:	6.160,17 m ²	teh.pr 353,78 m ²	147,19 m ² bazen 369,93 m ²	2.105,79 m ²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.18/2011, »Sl.list Crne Gore – Opštinski propisi«, br. 4/2012).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 142,39 € po 1 m² bruto građevinske površine objekta, koriguje korektivnim faktorom zona i korektivnim faktorom namjene.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se iznos iz člana 1. ovoga ugovora izmiri na sledeći način:

- iznos od 868.504,82 €, shodno Ugovoru o avansnom plaćanju br.001-2629/1 od 28.10.2011.godine;

Član 4.

Investitor se obavezuje da sam snosi troškove za priključak na gradsku, vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješi pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

Član 5.

Ukoliko investitor ne dobije upotrebnu dozvolu u roku od 36 mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora uz neophodnu kategorizaciju hotela sa 5 zvjezdica shodno ostvarenom popustu, ugovor se smatra raskinutim po čl.120 Zakona o obligacionim odnosima (»Sl.list RCG«, br.47/08). Investitor se obavezuje da će zaključiti Aneks Ugovora i platiti naknadu u cjelosti bez ostvarenog popusta ukoliko ne ispoštuje predviđeni rok.

Član 6.

Shodno Ugovoru o avansnom plaćanju br.001-2629/1 od 28.10.2011.godine, investitor se od dana zaključenja navedenog ugovora, odriče prava na popust iz člana 15. stav 4. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.18/2011, »Sl.list Crne Gore – Opštinski propisi«, br. 4/2012)

Član 7.

Posle završene gradnje objekta, premjera objekta i dostavljenog i revidovanog glavnog projekta biće izvršen konačan obračun površina i naknade i eventualna razlika će se naplatiti aneksom Ugovora.

Član 8.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da su u cjelosti izmirene obaveze iz ovog ugovora.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

Dio hotela A1

$$\begin{aligned} 3.088,14 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 &= 395.745,14 \text{ €} \\ 481,85 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 30.874,54 \text{ €} \\ 248,44 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= \underline{9.551,28 \text{ €}} \\ &436.170,96 \text{ €} \end{aligned}$$

Dio hotela A2

$$\begin{aligned} 3.818,95 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 &= 489.398,44 \text{ €} \\ 491,77 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 31.510,17 \text{ €} \\ 249,44 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= \underline{9.589,72 \text{ €}} \\ &530.498,33 \text{ €} \end{aligned}$$

Dio hotela B

$$\begin{aligned} 10.297,44 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 &= 1.319.616,93 \text{ €} \\ 2.359,42 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 151.179,84 \text{ €} \\ 1.554,87 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= \underline{59.776,98 \text{ €}} \\ &1.530.573,75 \text{ €} \end{aligned}$$

Dio hotela C

$$\begin{aligned} 6.160,17 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 &= 789.425,79 \text{ €} \\ 929,02 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 59.526,95 \text{ €} \\ 517,12 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 19.880,68 \text{ €} \\ 2.105,79 \text{ m}^2 \times 128,15 \text{ €/m}^2 \times 0,40 &= \underline{107.942,80 \text{ €}} \\ &976.776,22 \text{ €} \end{aligned}$$

Ukupno: 436.170,96 € + 530.498,33 € + 1.530.573,75 € + 976.776,22 € = 3.474.019,26 €

-75% = 868.504,82 €



OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Laza Radenović

v.d. NAČELNIK,
Ivan Dajković

INVESTITOR,
»Euromix-trade« d.o.o. Budva

»Hotelska grupa Budvanska rivijera«