

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:001-28881/1

Budva, 15.12. 2016.godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa Predsjednik Opštine doc. dr Srđa Popović (u daljem tekstu: Opština)

i

„ZETA FILM” A.D. Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kondo hotel sa 5* u E zoni, na katastarskim parcelama broj 2411 i 2412 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti broj 3692, bruto građevinske površine objekta 10.965,76 m² i garaže 4.157,56 m², a po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo broj UPI 1054-996/19 od 07.12.2016. godine i mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo broj UPI 106-996/18 od 06.12.2016. godine, plati iznos od **794.738,25 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji bruto građevinska površina objekta iznosi:

	BGP	GARAŽE
GARAŽA -1		2.078,78 m ²
GARAŽA -2		2.078,78 m ²
PRIZEMLJE	953,10 m ²	
MEZANIN	442,19 m ²	
I SPRAT	975,75 m ²	
I SPRAT - galerija	289,97 m ²	
II SPRAT	965,55 m ²	
III SPRAT	932,00 m ²	
IV SPRAT	932,00 m ²	
V SPRAT	932,00 m ²	
VI SPRAT	932,00 m ²	
VII SPRAT	932,00 m ²	
VIII SPRAT	932,00 m ²	
IX SPRAT	932,00 m ²	
X SPRAT	815,20 m ²	
U K U P N O:	10.965,76 m²	4.157,56 m²
po uvjerenju br. 467-104-2592/16		
od 09.12.2016. godine i LN 3692		
od 08.12.2016. godine	- 2.540,00 m²	
po ugovoru broj 03-939/1		
od 20.12.1979. godine	- 565,80 m²	
RAZLIKA:	7.859,96 m²	4.157,56 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 129,29 € 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 145.972,33 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-817 239 06-94;

- iznos od **129.753,18 €** najkasnije do 15.12.2017.god.
- iznos od **129.753,18 €** najkasnije do 15.12.2018.god.
- iznos od **129.753,18 €** najkasnije do 15.12.2019.god.
- iznos od **129.753,18 €** najkasnije do 15.12.2020.god..
- iznos od **129.753,18 €** najkasnije do 15.12.2021.god.

Član 4.

Usklađivanje preostalog iznosa utvrđenog ovim ugovorom, vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za fiksni dio kamate u visini od 5 % na godišnjem nivou.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbeđenja potraživanja iz čl. 3. ovog Ugovora usklađenog u skladu sa članom 4.ovog ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate i dr., istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zakluče i Ugovor o hipoteci na nekoj nepokretnosti investitora ili trećeg lica radi obezbeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

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 7.

Opština se obavezuje da će u pogledu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, gdje nije izgrađena kompletna infrastruktura postupati saglasno svojim mogućnostima i programu uređenja prostora u naselju u kojem korisnik gradi objekat, a u vrijeme realizacije tog programa.

Član 8.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje solarnih kolektora i kamene fasade izvesti na objektu.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od 113.439,60 € po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 9.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da je izmireno učešće i dostavljeno sredstvo obezbeđenja po ovom ugovoru.

Član 10.

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

Član 11.

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

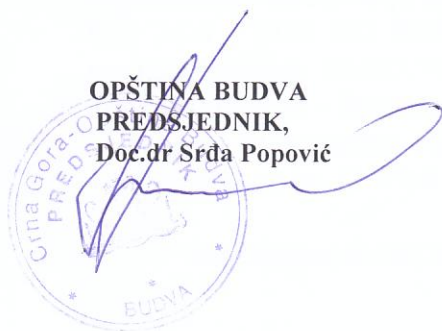
OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 6.786,29 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 789.652,70 \text{ €} \\ 1.073,67 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 62.466,12 \text{ €} \\ 3.105,80 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 72.278,18 \text{ €} \\ &924.397,00 \text{ €} \\ -7.562,64 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= -113.439,60 \text{ € (kamene fasade)} \\ &810.957,40 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 810.957,40 \text{ €} \times 0,9 &= 729.861,66 \text{ €} \\ &145.972,33 \text{ €} \\ 583.889,33 \text{ €} : 0,9 &= 648.765,92 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 648.765,92 + 145.972,33 \text{ €} = 794.738,25 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Doc.dr Srđa Popović



POMOĆNIK NAČELNIKA,
Zajo Vojinović dipl.iur.

INVESTITOR,
„ZETA FILM” A.D. Budva

