

PREDLOG

Na osnovu člana 9 i 20 Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, br. 08/09, 073/19), člana 8, 14,15 i 16 Zakona o lukama („Službeni list CG“ br. 018/19) i Zaključka Skupštine Crne Gore o davanju saglasnosti na Predlog odluke o dodjeli koncesije za privredno korišćenje Brodogradilišne luke Bonići-Tivat, broj od....., Vlada Crne Gore, na sjednici od 2020.godine, donijela je

ODLUKU

O DODJELI KONCESIJE ZA PRIVREDNO KORIŠĆENJE BRODOGRADILIŠNE LUKE BONIĆI – TIVAT

1. Koncesija za privredno korišćenje Brodogradilišne luke Bonići-Tivat dodjeljuje se „NAVAR Incorporated“ DOO Tivat (u daljem tekstu: Koncesionar).
2. Koncesija iz tačke 1 ove odluke dodjeljuje se na period od 30 godina.
3. Prava i obaveze između Vlade Crne Gore, kao koncedenta i koncesionara, utvrdiće se Ugovorom o koncesiji za privredno korišćenje Brodogradilišne luke Bonići-Tivat.
4. Ugovor iz tačke 3 ove odluke sa koncesionarom zaključuje direktor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore nadležnog za luke od lokalnog značaja.
5. Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

VLADA CRNE GORE

Broj: _____

Podgorica, _____**2020.godine**

Predsjednik,

Duško Marković

PREDLOG UGOVORA O KONCESIJI

Na osnovu člana 20 stav 5 tačka 5 Zakona o koncesijama ("Sl.list CG" br. 8/09), člana 14, 19 i 20 Zakona o lukama ("Sl.list CG" br.51/08, 40/11,27/13 i 18/19) i Odluke Vlade Crne Gore o dodjeli koncesije za privredno korišćenje brodogradilišne luke Bonići-Tivat,

Ugovorne strane:

- 1. Vlada Crne Gore**, koju zastupa Predrag Jelušić, direktor **Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom** (u daljem tekstu: "**Koncedent**"), i
- 2. DRUŠTVO "NAVAR INCORPORATED"** d.o.o. iz Tivta, Bonići bb, (PIB _____), koga zastupa Antonio Zgradić, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Koncesionar**);

Zajedno označeni u tekstu i sa „**Ugovorne strane**".

Dana 2020. godine u Budvi, zaključuju:

UGOVOR O KONCESIJI **za privredno korišćenje brodogradilišne luke Bonići-Tivat**

Uvažavajući :

- Da je Vlada Crne Gore na osnovu Zakona o koncesijama i Zakona o lukama nadležna za dodjelu koncesije sa privredno korišćenje brodogradilišne luke Bonići-Tivat, koja je proglašena brodogradilišnom lukom od lokalnog značaja, otvorenom za unutrašnji saobraćaj.
- Da privredno društvo "NAVAR INCORPORATED" d.o.o. sa sjedištem u Tivtu, Bonići bb, obavlja djelatnost u brodogradilišnoj luci Bonići-Tivat u skladu sa crnogorskim pozitivnopravnim propisima.
- Da je Vlada Crne Gore donijela Odluku o dodjeli koncesije broj---- ugovorne strane su se sporazumjele o uslovima pod kojima se koristi koncesiono područje i obavlja koncesiona djelatnost.

UGOVORNE STRANE SPORAZUMJELE SU SE O SLEDEĆEM:

1. DEFINICIJE

Lučki Akvatorijum je površina mora sa vodnim tijelom i morskim dnom, data u Prilogu 2 ovog Ugovora.

Lučko područje je morski i sa morem neposredno povezani kopneni prostor sa izgrađenim i neizgrađenim obalama i lučkim akvatorijumom, u kojem je smještena luka.

Brodogradilišna luka je luka u kojoj se brod, jahta ili drugi plovni objekat može graditi kao i luka namijenjena za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova ili drugih plovnih objekata radi popravke i prepravke.

Biznis plan je razvojni plan sa poslovnim planom koji je dat u Prilogu 1 ovog Ugovora, koji uključuje razvojni program.

Garancija za plaćanje fiksne godišnje koncesione naknade je mjenica izdata od strane Koncesionara u korist Koncedenta kao sredstvo obezbjeđenja naplate godišnjeg iznosa Fiksne koncesione naknade naplative na prvi poziv i bez protesta. Mjenica se dostavlja od strane Koncesionara za svaku godinu unaprijed, u iznosu koji odgovara Fiksnoj koncesionoj naknadi koju treba uplatiti za tu godinu.

ISPS Code je Međunarodni bezbjedonosni pravilnik za brodove i lučka područja. **Koncedent** je Vlada Crne Gore koja dodjeljuje Koncesiju.

Koncesija je pravo dodijeljeno Koncesionaru od strane Koncedenta da koristi luku ili njen dio, lučku infrastrukturu i da obavlja privrednu djelatnost na tom dijelu, te da izgradi, rekonstruiše, adaptira ili održava, kao i da finansira Lučku infrastrukturu i suprastrukturu.

Koncesionar je pravno lice kojem je ova koncesija dodijeljena.

Podkoncesionar je treće lice na koje Koncesionar uz pisanu saglasnost Koncedenta može djelimično ili u cjelosti prenijeti prava i obaveze iz ovog Ugovora.

Koncesionu djelatnost čine zajedno izgradnja i remont brodova i izgradnja, remont i održavanje i zimovnik jahti.

Lučka infrastruktura obuhvata operativne obale, lukobrane, stalno učvršćene gatove, objekte za bezbjednost i sigurnost plovidbe, lučko drumske i željezničke saobraćajnice, energetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Lučka suprastruktura obuhvata objekte i postrojenja izgrađene na lučkom području, kao što su:

poslovne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i instalacije, pretovarni mostovi, stalno učvršćeni ili pokretni kranovi i dizalice, pokretni dokovi, radionice i druge objekte i postrojenja u lučkom području shodno članu 4 ZOL-a.

Djelatnost izgradnje i opravki brodova obuhvata sljedeće usluge:

- popravke (remont) i prepravke (rekonstrukcije) svih vrsta brodova i drugih plovnih objekata;
- izgradnja ribarskih brodova;
- izgradnja hidrokrilnih brodova (glisera);
- izgradnja plutajućih dokova, pontona;
- održavanje brodova i ispitivanje opreme;
- servisiranje brodske elektronike i automatike i brodskih električnih i mehaničkih mjernih instrumenata;
- izvodjenje instalacionih, montažnih i demontažnih radova i radova na održavanju i opravci brodskih postrojenja;
- stavljanje u pogon postrojenja i opreme izgradjenih brodova i drugih plovnih objekata, rukovodjenje radovima, tehničko upravljanje pogonom ili pr oizvodnjom i održavanjem izgradjenih brodova, postrojenja, objekata i pogona.

Djelatnost izgradnje, remonta i održavanja jahti obuhvata sledeće usluge:

- izgradnja i opravka jahti, čamaca za odmor i razonodu i sportskih čamaca;
- izgradnja hidrokrilnih brodova (glisera);
- održavanje jahti i ispitivanje opreme;
- servisiranje brodske elektronike i automatike i brodskih električnih i mehaničkih mjernih instrumenata;
- izvodjenje instalacionih, montažnih i demontažnih radova i radova na održavanju i opravci brodskih postrojenja;
- stavljanje u pogon postrojenja i opreme izgradjenih jahti i drugih plovnih objekata, rukovodjenje radovima, tehničko upravljanje pogonom ili proizvodnjom i održavanjem izgradjenih jahti, postrojenja, objekata i pogona;
- držanje na suvom jahti; držanje na suvom uvijek uključuje radove na održavanju, kao što je tehnički pregled, farbanje i/ili čišćenje trupa;

Koncesiono područje je područje Luke i Lučkog akvatorijuma dodijeljeno Koncesionaru, namijenjeno za obavljanje Koncesione djelatnosti, uključujući Lučku infrastrukturu, koja se nalazi u tom području, a koja je data u Skici sadržanoj u Prilogu 2 ovog Ugovora, podrazumjeva i sve potrebne sadržaje za obavljanje djelatnosti.

Luka je objekat na lučkom području koji se sastoji od lučke infrastructure I suprastrukture namijenjen za pružanje lučkih usluga I obavljanje drugih djelatnosti koje su sa njima u privrednoj, saobraćajnoj ili tehnološkoj vezi.

Lučko područje je morski I sa morem neposredno povezani kopneni prostor sa izgrađenim I neizgrađenim obalama I lučkim akvatorijumom, u kojem je smještena luka.

MARPOL 73/78 je Međunarodna konvencija o sprečavanju zagađenja s brodova. **SOLAS** je

Međunarodna konvencija za sigurnost života na moru.

Ugovor o koncesiji je pisani ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obaveze između Koncedenta i Koncesionara u vezi sa ovom koncesijom, u daljem tekstu: „Ugovor“.

„Ugovor“ označava ovaj pisani ugovor zaključen na određeni vremenski period između Koncedenta i Koncesionara, a kojim se uređuju međusobna prava i obaveze.

Ugovor o prenosu je ugovor kojim Koncesionar može prava iz ovog Ugovora, djelimično ili u cjelosti, uz prethodnu saglasnost Koncedenta, prenijeti na treće lice shodno ZOL-u.

Upotrebna dozvola označava dozvolu koju izdaje organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola i koja je definisana Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Viša sila označava okolnost izvan nečije kontrole, spoljni događaj koji je izvanredan i neotklonjiv i tumačiće se u duhu odredbi Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.

Pravni standard građenja označava sledeće propise:

ZOL je Zakon o lukama, („Službeni list Crne Gore”, br. 51/08, 40/11 i 27/13); **ZOO** je Zakon o obligacionim odnosima, („Službeni list Crne Gore”, br. 47/08); **ZOK** je Zakon o koncesijama. („Službeni list Crne Gore”, br. 08/09);

ZPUŽS je Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13);

ZPP-IO je Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/2017, 44/2018 i 63/2018);

Datum stupanja na snagu ovog Ugovora je datum potpisivanja Ugovora.

2. OPIS PREDMETA KONCESIJE

2.1. Koncesiono područje

Koncesiono područje obuhvata:

a) Prostor unutar Brodogradilišne luke Bonići sa izgrađenim objektima niskogradnje i visokogradnje, pristaništima, dokovima, marinom i pomoćnom zgradom brodogradnje ukupne površine 10.681 m², koji obuhvata:

LN 3312 KO TIVAT

- Katastarska parcela br. 4732/2, pristanište, površine 327 m².

LN 2895 KO TIVAT

- Katastarska parcela br. 4732/1, marina (suvi vez), površine 1839 m².
- Katastarska parcela br. 4732/3, dok, površine 190 m².
- Katastarska parcela br. 4732/4, marina (suvi vez), površine 1116 m².

LN 3385 KO TIVAT

- Katastarska parcela br. 4878/2, marina (suvi vez), površine 4487 m².
- Katastarska parcela br. 4878/3, dok, površine 2116 m².
- Katastarska parcela br. 4878/4, pristanište, površine 369 m².
- Katastarska parcela br. 4878/5, pristanište, površine 108 m².
- Katastarska parcela br. 4878/6, pomoćna zgrada, površine 129 m².

Sastavni dio ovog Ugovora čini skica sa unijetom granicom koncesionog područja, sa brojevima kat. parcela i listovi nepokretnosti koji čine Prilogu 2 Ugovora.

b) Lučki akvatorijum

Lučki akvatorijum obuhvata prostor 70 metara sa jugozapadne strane, 40 metara sa južne strane i 30 metara sa istočne strane, ukupne površine 14.500 m² saglasno skici koja je data u Prilogu 2 ovog Ugovora.

2.2. Pravo na mirnu državinu

Koncedent će, tokom trajanja ovog Ugovora o koncesiji, obezbijediti Koncesionaru mirnu državinu Koncesionog područja.

3. NAMJENA KONCESIJE

Namjena koncesije je tehničko-tehnološko unapređenje i uvođenje novih standarda u obavljanju brodogradilišne djelatnosti i remonta i održavanja jahti, kao i pokretanje novih proizvodnih programa i novih uslužnih djelatnosti.

Koncesionar će izgrađenu Brodogradilišnu luku, izgrađenu sopstvenim sredstvima prema važećoj planskoj dokumentaciji i građevinskim i upotrebним dozvolama dobijenih od strane nadležnog ministarstva, na Koncesionom području u periodu na koji je zaključen ovaj Ugovor, iskorišćavati u skladu sa važećim zakonskim propisima Crne Gore.

Koncesionar se obavezuje da iskorišćava brodogradilišnu luku na najmoderniji i produktivan način, u skladu sa ovim Ugovorom i svim pozitivnopravnim propisima.

Koncesionaru nije dozvoljeno da mijenja Koncesionu djelatnost brodogradilišne luke bez prethodno pribavljenog pisanog odobrenja Koncedenta.

Svako odstupanje od ovih odredbi mora biti uređeno posebnim ugovorom koji će predstavljati aneks uz ovaj Ugovor.

4. ODRŽAVANJE IZGRAĐENE INFRASTRUKTURE I SUPRASTRUKTURE

4.1. Lučka infrastruktura i suprastruktura

Koncesionar je izgradio sopstvenim sredstvima lučku infrastrukturu i suprastrukturu u skladu sa projektnom dokumentacijom odobrenom od strane nadležnih organa, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, važećom planskom dokumentacijom i dobijenim građevinskim i upotrebним dozvolama.

Adaptacija, rekonstrukcija i izgradnja objekata Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture vrši se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakona o lukama.

Koncedent će u svakom trenutku držati na snazi urbanističko-prostornu dokumentaciju koja se odnosi na Koncesiono područje koja neće negativno uticati na djelatnost Koncesionara koja je predviđena ovim Ugovorom.

Koncesionar je dužan da stalno održava infrastrukturu i suprastrukturu u dobrom redu i stanju, koristeći održive materijale i tehnike.

Koncesionar, koji je izgradio objekte na lučkom području, shodno članu 3 Zakona o lukama, prije zaključivanja ovog ugovora, prema planskoj dokumentaciji i dobijenim građevinskim i upotrebним dozvolama, i ima pravo svojine na tim objektima, po prestanku koncesionog odnosa zadržava sva stečena prava koja je imao prije zaključenja koncesionog ugovora.

Ukoliko Koncesionar namjerava da proda objekte Lučke suprastrukture koji su bili u njegovom vlasništvu, nakon prestanka Ugovora o koncesiji, a koji su bili u funkciji Koncesione djelatnosti, Koncedent ima pravo preče kupovine u roku od 120 (sto dvadeset) dana od dana dobijanja ponude Koncesionara. Koncesionar se obavezuje da isto pravo preče kupovine obezbijedi Koncedentu i u odnosu na bilo koje treće lice kojem putem Ugovora o prenosu bude prenešen dio prava iz ovog Ugovora.

Ukoliko Koncesionar, tokom trajanja Koncesionog perioda, namjerava da proda imovinu koja je predmet prava preče kupovine Koncedenta, Koncesionar će u pisanoj formi obavijestiti Koncedenta o namjeravanoj prodaji. To obavještenje će sadržati preciznu informaciju o imovini koja je predmet prodaje i predviđenoj kupoprodajnoj cijeni (u daljem tekstu: Obavještenje o prodaji uz pravo preče kupovine).

Nakon prijema Obavještenja o prodaji uz pravo preče kupovine, Koncedent ima 60 (šezdeset) dana da iskoristi svoje pravo preče kupovine i da obavijesti u pisanoj formi Koncesionara da li je voljan da iskoristi svoje pravo preče kupovine (u daljem tekstu: Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine).

Kupoprodajni ugovor se zaključuje, a kupoprodajna cijena će se uplatiti i pravo svojine prenijeti, sve u roku od 15 (petnaest) dana nakon što Koncedent pošalje Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine.

Ukoliko Koncedent ne pošalje Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine u roku od 60 (šezdeset) kalendarskih dana od dana prijema Obavještenja o prodaji uz pravo preče kupovine, smatraće se da se Koncedent odriče svog prava preče kupovine, i Koncesionar je slobodan da izvrši predviđenu prodaju.

Koncedent ima pravo svojine nad lučkom infrastrukturom novoizgrađenom za vrijeme trajanja ovog Ugovora, ali Koncesionar ima neograničeno pravo korišćenja te infrastrukture tokom perioda trajanja ovog Ugovora. Lučka infrastruktura novoizgrađena za vrijeme trajanja ovog Ugovora predaje se na kraju perioda važenja ovog Ugovora Koncedentu u skladu sa odredbama iz ovog Ugovora.

Koncesionar koji je izgradio nove objekte lučke suprastrukture po osnovu ovog Ugovora, steći će pravo svojine na tim objektima lučke suprastrukture, ali će iste ukloniti nakon prestanka važenja Ugovora o koncesiji. Ukoliko se ti objekti ne mogu ukloniti bez nanošenja značajne štete i/ili

smanjenja vrijednosti tih objekata, Koncedent će steći vlasništvo nad tim objektima uz plaćanje iznosa koji odgovara tržišnoj vrijednosti tih objekata.

4.1.1. Zalaganje Koncesionog prava i Lučke suprastrukture

Koncesionar ima pravo da zalaže i/ili na drugi način optereti Koncesiono pravo, u korist međunarodno priznatih finansijskih institucija u cilju dobijanja sredstava finansiranja za realizaciju Investicionog plana, samo uz prethodnu saglasnost Vlade.

Tu spadaju multilateralne razvojne banke, kao i uvaženi korporativni zajmodavci, uključujući međunarodne banke i banke koje su registrovane i licencirane u Crnoj Gori. Koncedent će pružiti svu neophodnu pomoć i podršku u postupanju pred nadležnim organima.

4.2 Investiciona ulaganja

Investicija u nove tehnologije i nove projekte od strateškog interesa za razvoj novih djelatnosti i otvaranje novih radnih mjesta data je u prilogu 1 ovog ugovora.

Koncesionar će tokom trajanja Koncesionog perioda obezbijediti poštovanje standarda zaštite životne sredine u skladu sa propisima Crne Gore.

Koncedent će ponuditi Koncesionaru svu pomoć i podršku za dobijanje odgovarajućih dozvola i saglasnosti, a ukoliko Koncedent nastupa kao davalac dozvola i saglasnosti u vezi sa izgradnjom objekata koncesije. Koncedent se obavezuje da će izdati takve dozvole i saglasnosti Koncesionaru u rokovima propisanim crnogorskim zakonima, pod uslovom da je takav zahtjev Koncesionar podnio i dostavio svu neophodnu dokumentaciju u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Svako neopravdano kašnjenje u izdavanju dozvola i saglasnosti na osnovu zahtjeva Koncesionara rezultiraće produženjem rokova predviđenih Investicionim planom za onaj period koliko je trajalo kašnjenje.

4.3 Primjena tehničkih standarda i propisa

Za projektovanje, rekonstrukciju, adaptaciju ili izgradnju se primjenjuju crnogorski tehnički propisi i standardi, međunarodni tehnički propisi i standardi koji važe u Crnoj Gori i opšteprihvaćeni međunarodni propisi i standardi.

5. VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Koncesija se dodjeljuje na rok od **30 (trideset) godina**, računajući od dana potpisivanja Ugovora o koncesiji.

Rok trajanja koncesije može se produžiti za period za koji Koncesionar nije mogao koristiti koncesiju usljed više sile.

6. KONCESIONA NAKNADA (Visina, rokovi i način plaćanja)

Godišnja fiksna naknada za korišćenje koncesionog područja utvrđuje se na iznos:

- Nepromijenjena cijena lučkog akvatorijuma tokom čitavog trajanja koncesije u iznosu od 1e po m²,
- Za lučko područje (za koje se vrše investiciona ulaganja) naknada će iznositi u periodu prvih 20 godina 1e po m², i druga faza od poslednjih 10 godina kada će naknada iznositi 1.5e po m².

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade.

Koncesiona naknada će se korigovati na godišnjem nivou, počevši od treće godine trajanja ugovora, na osnovu Indeksa potrošačkih cijena u Crnoj Gori koji je važio prethodne godine za sledeću godinu, čiju stopu rasta obračunava i objavljuje MONSTAT, do maksimalno 3% godišnje i plaća se unaprijed u cjelini prema dostavljenoj profakturi .

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade Koncesionar je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno Zakonu.

7. VIŠA SILA

7.1. Opšte odredbe

Više sile su izuzetno nepremostive i nepredvidive okolnosti, koje nastupe zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja ovog Ugovora o koncesiji, i van su volje Ugovornih strana i nije ih moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

7.2. Posledice nastupanja više sile

Ako zbog nastupanja Više sile izvršenje Ugovora postane objektivno nemoguće, obje Ugovorne strane su oslobođene svojih daljih ugovornih obaveza dok traju te okolnosti.

Ako je zbog Više sile privremeno onemogućeno izvršavanje bilo kakve obaveze iz ovog Ugovora, rok za ispunjenje obaveza se produžava za to vrijeme trajanja Više sile.

Izuzetno od stava 1 ove tačke Koncesionar je dužan izvršavati djelatnosti javnih usluga po ovom Ugovoru uprkos Višoj sili, ako je to razumno moguće.

Odredbe iz prethodnog stava se primjenjuju i u dijelu obaveza Koncesionara, da obavlja neophodne poslove u vezi sa upravljanjem i vođenjem objekata Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture.

Ako Koncesionar ima u vezi sa ovim izvršavanjem posebne troškove i druge rashode, koji prelaze redovne rashode za Koncesionu djelatnost, ima pravo na finansijsko poravnanje, na način, da se za te dodatne troškove i rashode po prethodnom odobrenju Koncedenta smanji Koncesiona naknada u okviru prvog godišnjeg obračuna nakon nastupanja posljedica više sile, ako Koncedent ne obezbijedi drugačiji način pokrića tih troškova.

Ako dodatne troškove i rashode nije moguće izmiriti iz Koncesione naknade u skladu sa prethodnim stavom, Koncedent je dužan Koncesionaru nadoknaditi sve stvarne troškove koje je Koncesionar u vezi sa time imao.

7.3. Finansijsko poravnanje

Finansijsko poravnanje će predložiti Koncesionar Koncedentu na način da u predlogu navede iznos dodatnih troškova i rashoda u roku od 60 (šezdeset) dana od kada su mu poznati odnosno od kada bi mu morali biti poznati.

Ugovorne strane se obavezuju da će se odmah a najkasnije u roku od 5 (pet) dana, nakon podnošenja predloga sastati, kako bi raspravljale i u dobroj vjeri se dogovarale o takvom predlogu u svijetlu finansijskih posljedica predmetnog događaja više sile za Koncesionara.

Ako Ugovorne strane ne postignu zajedničku odluku o ocjeni finansijskih posledica predmetnog događaja Više sile u roku od 30 (trideset) dana nakon podnošenja predloga iz prethodnog stava, svaka od Ugovornih strana može zahtijevati da ocjenu tih posledica izvrši Stručna komisija iz ovog Ugovora.

Ocjena posljedica mora biti završena u roku od 60 (šezdeset) dana od datuma imenovanja Stručne komisije.

Ako Koncedent ne odobri ocjenu koju uradi Stručna komisija, Ugovorne strane mogu predlagati da se spor rješava u skladu sa članom 19.3.2.

7.4. Produženje koncesije

Aneksom ovog Ugovora, period ovog Ugovora će se produžiti za period trajanja Više sile.

7.5 Način preduzimanja mjera kod nastupanja više sile

Ugovorna strana, koja ne može ispunjavati obaveze po ovom Ugovoru zbog Više sile, dužna je o nastupanju tog događaja odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana u pisanoj formi obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

Obavještenje mora sadržati podatke o nastupanju i prirodi događaja i njegovim potencijalnim poslasticama.

Ako za Ugovornu stranu nastupi nemogućnost ispunjenja obaveza iz ovog Ugovora zbog nastupanja Više sile, a o tome ne obavijesti drugu Ugovornu stranu, gubi pravo korišćenja Više sile kao razlog, opravdanje ili osnov za ostvarivanje drugih prava, koja bi inače imala zbog nastupanja Više sile.

Za vrijeme trajanja Više sile Ugovorne strane će se sa najboljim namjerama truditi smanjiti svu štetu, gubitke, kašnjenja ili smetnje, koje nastanu za vrijeme trajanja Više sile.

8. TARIFE

Naknade za lučke usluge koje spadaju u Koncesionu djelatnost predstavljaju prihod Koncesionara.

9. ZAŠTITA PRAVA KONCESIONARA OD PROMJENE PROPISA I AKATA

9.1 Izmjene i dopune zakona

Koncedent će uložiti sve razumne napore da se konsultuje i raspravi sa Koncesionarom bilo kakve promjene propisa ili primjenu bilo kojih Vladinih mjera koje bi mogle imati negativne posljedice na komercijalne, tehničke ili druge aspekte Koncesione djelatnosti, prije nego se takve izmjene propisa ili primjena Vladinih mjera usvoje ili primijene od strane Koncedenta ili drugih nadležnih organa. Koncedent će takodje učiniti razumne napore kako bi izbjegao ili umanjio bilo kakve takve promjene ili primjenu ili rezultirajući negativan efekat.

9.2 Naknada za štetu

Koncedent se obavezuje da obezbijedi pravno i faktički nesmetano korišćenje predmeta koncesije. To podrazumijeva da se otkloni ili spriječi svako pravno i fizičko ometanje, odnosno ovim ugovorom stečenih prava, od strane trećih lica kako u momentu zaključivanja ovog Ugovora tako i tokom trajanja ovog Ugovora.

10. USTUPANJE KONCESIJE ILI NJENOG DIJELA

Koncesionar, ali isključivo uz prethodnu saglasnost Koncedenta shodno ZOK, može prenijeti dio ili sva prava i obaveze iz ovog Ugovora na treće lice, putem Ugovora o prenosu, pod uslovom da novi koncesionar ispunjava najmanje iste uslove kao i Koncesionar.

Prenos prava i obaveza iz prethodnog stava ne oslobađa Koncesionara odgovornosti za ispunjenje obaveza iz ovog Ugovora. U slučaju zaključenja Ugovora o prenosu takvim ugovorom moraju jasno da se definišu:

1. Akvatorij i zemljište čije se pravo korišćenja prenosi Ugovorom o prenosu;
2. Obaveze iz ovog Ugovora za čije je izvršenje pored Koncesionara odgovorno i lice sa kojim je zaključen Ugovor o prenosu;
3. Trajanje i uslovi raskida Ugovora o prenosu;
4. Način kontrole obaveza koje se odnose na novog koncesionara.

11. UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE

11.1. Upravljanje

11.1.1. Poslovi upravljanja

Koncesionar će voditi poslovanje na način koji je neophodan za nesmetano korišćenje Brodogradilišne luke za opredijeljenu namjenu.

Koncesionar će sa Lučkom infrastrukturom i Lučkom suprastrukturom upravljati sa pažnjom dobrog privrednika.

Poslove i usluge upravljanja sa Lučkom infrastrukturom i Lučkom suprastrukturom obavlja Koncesionar u svoje ime i za svoj račun i finansira ih iz izvora sredstava djelatnosti popravke brodova i jahti, a pri tome Koncesionar u cjelosti snosi rizik potraživanja po uslugama.

11.1.2. Osiguranje infrastrukture i suprastrukture

Koncesionar je dužan da nadležnom organu dostavlja dokaz o osiguranju (polisu osiguranja) za period trajanja ugovora o koncesiji.

Osiguranje iz stave 1 ovog člana mora da pokrije naročito:

- 1) gubitak ili štetu na postrojenjima, opremi i drugoj imovini u vezi sa pravima, obavezama ili aktivnostima iz ugovora o koncesiji;
- 2) eventualna zagađenja životne sredine u vezi sa pravima, obavezama ili aktivnostima iz ugovora o koncesiji;
- 3) gubitak ili oštećenje imovine ili povrede koje pretrpe treća lica u vezi sa pravima, obavezama ili aktivnostima iz ugovora o koncesiji.

Dokaz o osiguranju iz stave 1 ovog člana, sastavni je dio ugovora o koncesiji.

11.1.3. Razvoj Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture

11.1.3.1. Opšte odredbe

Razvoj Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture obuhvata:

- Investiranje u predmete Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture, koje je Koncesionar izgradio radi njihovog poboljšanja ili povećanja kapaciteta (u daljem tekstu: Izgrađeni predmeti Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture);
- izgradnju odnosno izradu novih predmeta Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture.

Koncesionar je dužan da se stara o razvoju Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture na području koncesije.

11.1.3.2. Investicije u izgrađene predmete Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture

Poboljšanje ili proširenje kapaciteta izgrađene Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture izvršiće se u skladu sa potrebama uvođenja novih tehnologija, radi poboljšanja uslova rada.

Investicije u poboljšanje ili proširenje kapaciteta vrši Koncesionar.

11.1.3.3. Investicije u nove predmete Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture

Investicije u nove predmete Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture vrše se u skladu sa potrebama uvođenja novih tehnologija, radi poboljšanja uslova rada.

Novu Lučku infrastrukturu i Lučku suprastrukturu izgrađuje Koncesionar, sve u skladu sa ovim Ugovorom i pozitivnim propisima Crne Gore.

11.2. Održavanje

Koncesionar će sa pažnjom dobrog privrednika trajno i neprestano vršiti redovno održavanje Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture, koje obuhvata sve poslove, koje je neophodno obaviti, da se u cjelosti obezbijedi rad odnosno korišćenje pojedinih predmeta Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture za njenu namjenu.

Redovno održavanje Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture obuhvata i tekuće održavanje te Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture, investiciono održavanje ove Lučke infrastrukture i Lučke suprastrukture i otklanjanje oštećenja i kvarova, sve u skladu sa potrebama za nesmetano odvijanje osnovnih djelatnosti.

12. RIZICI

12.1. Obaveze Koncesionara

Koncesionar je u potpunosti odgovoran da o svom trošku vodi računa o adekvatnom osiguranju kojim se pruža pokriće od rizika u vezi sa djelatnošću u Koncesionom području.

12.2. Obaveze Koncedenta – validnost koncesije

Koncedent potvrđuje i garantuje Koncesionaru da je Ugovor o koncesiji zaključen u skladu sa zakonom.

Koncesionar zaključuje ovaj Ugovor u potpunosti se oslanjajući na naprijed navedenu garanciju Koncedenta.

U slučaju da se cjelokupni Ugovor o koncesiji proglasi nevažećim i ništavim, pitanje naknade štete će se raspraviti po pozitivnopravnim propisima Crne Gore. Pitanje naknade štete je poseban postupak koji ne ometa rad koncesionara, do konačne isplate ukupne štete i okončanja postupka u cijelosti.

13. SIGURNOST

Koncesionar će postupiti u skladu sa svim nalogima i uputstvima inspektora sigurnosti plovidbe i bez odlaganja će ga izvještavati o svakom incidentu ili nezgodi.

14. ŽIVOTNA SREDINA

14.1. Princip opreza

Shodno važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite mora od zagađenja sa plovnih i plutajućih objekata Koncesionar će obezbijediti prihvatne uređaje za odlaganje zauljanih voda, smeća, otpada itd., kao i ispunjavanje ostalih zahtjeva iz pomenutog zakonskog okvira.

Koncesionar će poštovati i primjenjivati ekološke standarde propisane važećim zakonskim propisima Crne Gore iz oblasti zaštite životne sredine.

14.2. Dozvole

Koncesionar će biti u posjedu neophodnih dozvola i odobrenja koja se zahtijevaju za obavljanje svih njegovih djelatnosti u koncesionom području. Koncedent će pružiti pomoć prilikom dobijanja dozvola i saglasnosti za rad, i kada je to potrebno, izdati relevantne dozvole i saglasnosti, u skladu sa propisima.

Koncedent će pružiti Koncesionaru ili trećem licu sa kojim bude zaključen Ugovor o prenosu svu pomoć za dobijanje svih neophodnih dozvola i odobrenja koja se zahtijevaju za obavljanje svih njegovih djelatnosti u Lučkom području.

14.3. Nezgode

U slučaju zagađenja životne sredine ili ekološki štetnog djelovanja Koncesionara, Koncesionar se obavezuje da obavijesti nadležni državni organ i preduzme sve neophodne mjere radi otklanjanja posljedica, o svom trošku.

14.4. Mjere za otklanjanje štetnih posljedica

U skladu sa članom 14.1, Koncesionar će navedene mjere za otklanjanje štetnih posljedica za životnu sredinu primjeniti odmah i bez odlaganja, u skladu sa zakonom.

14.5. Mjere za zaštitu životne sredine

Mjere za opštu bezbjednost i sigurnost i zaštitu životne sredine Koncedent i Koncesionar obezbjeđuju u skladu sa zakonom.

15. PRESTANAK UGOVORA

15.1. Slučajevi prestanka Ugovora

Ovaj Ugovor prestaje:

1. Istekom Roka na koji je ovaj Ugovor zaključen;
2. Oduzimanjem koncesije;
3. Raskidom ugovora o koncesiji;
4. Ako se Koncedent i Koncesionar sporazumiju o prestanku ovog Ugovora;

15.2. Raskid Ugovora od strane ugovornih strana

Koncedent ima pravo da oduzme koncesiju u skladu sa važećim zakonom i ovim Ugovorom u sljedećim slučajevima:

- koncesionar ne obavlja koncesionu djelatnost u skladu sa dinamikom i u obimu utvrđenom ugovorom o koncesiji, osim u slučaju nepredviđenih okolnosti ili više sile;
- koncesionar ne izvrši pripremne radnje u ugovorenom roku ili ne započne koncesionu djelatnost u ugovorenom roku;
- koncesionar ne plati koncesionu naknadu u roku od 60 dana, od dana dospelosti obaveze;
- ukoliko je pokrenut postupak stečaja po zakonu kojim se uređuje stečaj;
- koncesija je data na osnovu netačnih podataka bitnih za donošenje odluke o davanju koncesije;
- ako se vršenjem koncesione djelatnosti ugrožava životna sredina i zdravlje ljudi ili zakonom zaštićena područja i objekti, što se u vrijeme davanja koncesije nije moglo predvidjeti, a mjere predviđene posebnim propisima nijesu dovoljne da to spriječe;
- koncesionar izvrši prenos koncesije bez pisane saglasnosti Koncedenta;
- koncesionar ne dostavi ili ne obnavlja garancije za izvršavanje ugovora o koncesiji na način i u rokovima propisanim zakonom ili ugovorom o koncesiji;
- koncesionar krši odredbe zakonskih propisa, kao i zakona koje se primjenjuju u vršenju koncesione djelatnosti
- u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o koncesiji.

Prije pokretanja postupka raskida ugovora o koncesiji, u slučajevima iz ove tačke, nadležni organ je dužan da u pisanoj ili elektronskoj formi upozori Koncesionara i odredi mu primjereni rok za izvršenje ugovorne obaveze.

U slučaju raskida ugovora o koncesiji, koncesionar nema pravo na naknadu štete.

U slučaju raskida ili isteka ugovora o koncesiji koncesionar se ne oslobađa finansijskih ili drugih obaveza utvrđenih zakonom ili ugovorom o koncesiji.

Ugovor o koncesiji ne može se raskinuti u slučaju promjena akcionarske i vlasničke strukture Koncesionara.

Ako prestane koncesioni odnos iz bilo kog razloga, koncesionar zadržava sva prethodno stečena prava prije zaključivanja ovog ugovora.

16. TROŠKOVI I TAKSE

Takse i naknade za registraciona prava koja proizilaze iz ovog Ugovora, kao i svi porezi, uključujući bilo koji porez na nepokretnosti koji su vezani za koncesiono područje iz ovog Ugovora, padaju na teret Koncesionara.

17. UREĐENJE MEĐUSOBNIH ODNOSA NAKON PRESTANKA KONCESIONOG ODNOSA

Po isteku ugovorenog koncesionog perioda (30 godina), Koncesionar je dužan izmiriti sve obaveze koje bi Koncedent prepoznao kao neizmirene od strane Koncesionara, a bio je u obavezi na osnovu ovog Ugovora.

Koncedent je, kako je navedeno, u obavezi za vrijeme trajanja ovog Ugovora davati saglasnost na stvaranje novih vrijednosti po predlogu Koncesionara, a radi unapređenja i realizacije ciljeva Zakona o Koncesijama, koje mu istekom roka pripadaju, ili njihov novčani ekvivalent.

18. REGISTRACIJA KONCESIONOG UGOVORA

Ovaj Ugovor o koncesiji se registruje u Registru ugovora o koncesiji, u skladu sa Zakonom o lukama.

Sve promjene u vezi sa zaključenim koncesionim ugovorom registruju se u registru ugovora o koncesiji, po hronološkom redu.

19. ZAVRŠNE ODREDBE

19.1. Pravo iz Ugovora

Za odnose iz ovog Ugovora odnosno u vezi sa njim se isključivo koristi pravo koje se primjenjuje u Crnoj Gori.

19.2. Tumačenje ugovora

Kod tumačenja Ugovora treba uzeti u obzir zajednički cilj ugovornih strana i značenje izraza u vrijeme zaključenja Ugovora.

Prestanak važenja jednog dijela ovog Ugovora ne utiče na važenje ostalih dijelova, osim ako se radi o takvom dijelu Ugovora, čije nevaženje ima za posledicu da nije postignut zajednički cilj Ugovora.

19.3 Rješavanje sporova

Ugovorne strane će se truditi da sve eventualne sporove riješe sporazumno, sa konstruktivnim dogovaranjem, polazeći od načela savjesnosti i poštenja.

U slučaju spora, koji bi nastao u vezi sa Ugovorom o koncesiji, svaka će ugovorna strana pismeno obavjestiti drugu ugovornu stranu o sporu u roku od 8 (osam) dana od nastanka spora. Obavještenje mora sadržati opis prirode i posljedica spora, opis kršenja koje je prouzrokovalo spor i ako je to moguće štetu koja je možda već nastala ili je očekivati da će nastati.

19.3.1. Pregovori

Ugovorne strane će se truditi da svaki spor riješe što prije sa pregovorima, na osnovu načela savjesnosti i poštenja.

Ako pregovori ne dovedu do razrješenja spora u roku od 60 dana od dostavljanja obavještenja o sporu, svaka ugovorna strana može predlagati pokretanje spora nadležnom organu u skladu sa članom 19.3.2. ovog Ugovora.

19.3.2. Nadležnost

Ako ne dođe do sporazumnog rješenja spora, spor će se uputiti i pravosnažno riješiti na sljedeći način:

19.3.2.1. U slučaju da Koncesionar nije ili ne postane strani investitor u smislu Zakona o stranim investicijama, u slučaju spora nadležnost ima Privredni sud Crne Gore.

19.3.2.2. Kada je u ovom Ugovoru određeno da o sporu odlučuje Stručna komisija ili ako se ugovorne strane posebno tako sporazumiju, primjenjuju se sljedeća pravila:

Stručna komisija odlučuje u vijeću od tri stručnjaka odgovarajuće struke u zavisnosti od prirode tehničkog spora, od kojih po jednog određuju ugovorne strane, a predsjednika određuju ugovorne strane sporazumno.

Stručna komisija je obavezna odlučiti u roku od 15 dana nakon što je ugovorna strana podnijela odgovarajući predlog. Članovi stručne komisije odlučuju kao stručnjaci i ne kao arbitri i u postupku pred stručnom komisijom nema formalne rasprave.

Odluka stručne komisije obavezuje ugovorne strane.

Troškove stručne komisije pokrivaju ugovorne strane na jednake dijelove.

19.4. Obavještenja

Za potrebe operativnog izvođenja ovog Ugovora, Koncedenta zastupa direktor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, a Koncesionara izvršni direktor.

Bez obzira na odredbu prethodnog stava navedena lica odnosno organi ovlašćeni su da od zastupnika i ovlašćenih strana prihvate bilo kakvu pravno relevantnu izjavu.

19.5. Rokovi

Kada je ovim Ugovorom određeno da je jedna Ugovorna strana dužna učiniti nešto u određenom roku nakon obavještenja druge Ugovorne strane, taj rok počinje teći sledećeg dana nakon prijema obavještenja, osim ukoliko ovim Ugovorom nije izričito drugačije određeno. Odgovor na obavještenje je blagovremen ako je poslat preporučenom pošiljkom poslednjeg dana roka.

19.6. Jezik ugovora

Ovaj Ugovor sačinjen je na crnogorskom jeziku. Korespondencija će se vršiti na crnogorskom jeziku.

19.7. Izmjene i dopune ugovora

Izmjene i dopune ovog Ugovora vrše se aneksima na način i u postupku predviđenom za njegovo zaključenje i isti se prilažu uz ovaj Ugovor i čine njegov sastavni dio.

Aneksi ovog Ugovora po svom redosledu zaključivanja označavaju se arapskim brojem. Inicijativu za izmjene i dopune ovog Ugovora može dati svaka ugovorna strana.

Ugovorna strana koja je primila pismenu inicijativu za izmjenu i dopunu ovog Ugovora dužna je da se u roku od 30 dana izjasni o predloženoj inicijativi.

19.8. Primjerci ugovora

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svaka od ugovornih strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

19.9. Stupanje na snagu Ugovora

Ovaj Ugovor stupa na snagu na Datum potpisivanja ugovora pred nadležnim Notarom.

Prilog 1: Poslovni (biznis) plan

Prilog 2: Opis Koncesionog područja, uključujući skice katastarskih parcela, listove nepokretnosti i Akvatorijum.