



Crna Gora

Ministarstvo saobraćaja i pomorstva

Broj: 34/18-01-10256/3
Podgorica, 26.12.2018. godine

Informacija u vezi dodjele prvenstvene koncesije za privredno korišćenje trgovačke luke Kotor, sa predlogom Ugovora o prvenstvenoj koncesiji između Vlade Crne Gore i "Luka Kotor" AD Kotor i predlogom Odluke o dodjeli prvenstvene koncesije "Luci Kotor" AD Kotor

"Luka Kotor" AD Kotor je privredno društvo registrovano za vršenje usluga u međunarodnom pomorskom saobraćaju. Zaključcima Vlade Crne Gore 08-1098 od 14.05.2015.godine privrednom društvu "Luka Kotor" AD Kotor je privremeno ustupljeno na privredno korišćenje područje luke Kotor do donošenja Odluke o dodjeli koncesije. "Luka Kotor" AD Kotor je podnijela zahtjev za dodjelu prvenstvene koncesije broj 0202-2422 od 30.09.2018.godine koji je primljen kod Ministarstva saobraćaja i pomorstva pod brojem 34/18-01-7614/1 od 02.10.2018.godine.

Uz navedeni zahtjev, "Luka Kotor" AD je dostavila:

1. Završni račun i bilans stanja za 2017.godinu u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o lukama
2. Poslovni plan za period od 12 godina za koji se traži Prvenstvena koncesija na lučko područje luke Kotor koji sadrži:
 - Predlog Investicionog programa ulaganja za vrijeme trajanja prvenstvene koncesije sa posebnim aspektom na ulaganje u prve tri godine nakon potpisivanja ugovora
 - Predlog biznis plana
 - Listu katastarskih parcela koje će obuhvatati buduće koncesiono područje
 - Lučke usluge za koje traže prvenstvenu koncesiju
 - Rok trajanja koncesije
 - Analizu procjene uticaja na životnu sredinu
 - Predlog iznosa koncesione naknade za korišćenje lučke infrastrukture koji uključuje fiksnu i varijabilnu naknadu na godišnjem nivou.
3. Izveštaje o ispitivanju Centra za ekotoksikološka ispitivanja- Podgorica d.o.o., i to: fizičko-hemijske analize zemljišta, fizičko hemijska ispitivanja morske vode i imisijska

mjerenja štetnih i opasnih materija u vazduhu na lokalitetu „Luka Kotor“ A. D. Kotor (nulto stanje)

4. Zapisnik sa sastanka održanog dana 03.08.2018.godine kojem su prisustvovali direktor Lučke uprave, direktor Uprave pomorske sigurnosti i Lučki kapetan i predstavnici Menadžmenta „Luka Kotor“ A.D. Kotor na temu „Razmjena mišljenja o Nacrtu Poslovnog plana za period od 12 godina za koji se traži dodjela Prvenstvene koncesije privrednom društvu „Luka Kotor“ A.D. Kotor u odnosu na Investicioni plan sa posebnim osvrtom na ulaganja u infrastrukturu“.

Koncesiono područje Luke Kotor sačinjavaju sledeće katastarske parcele za koje se traži prvenstvena koncesija ukupne površine P = 11.344m²:

1. Dio Katastarske parcele 78/1 KO Kotor I;
2. Dio Katastarske parcele 80 KO Kotor I;
3. Dio Katastarske parcele 28/1 KO Kotor I;
4. Dio Katastarske parcele 4/1 KO Kotor;
5. Dio Katastarske parcele 1 KO Kotor;
6. Dio Katastarske parcele 26 KO Kotor.

Pored kopnenog dijela Luka Kotor tražila je i dio vodnog prostora zaliva u površini od **P = 86.226m²**, kao i vodni prostor rijeke Škurde I, odnosno dijela Katastarske parcele br. 26 u površini od **18.48m²**, što sveobuhvatno čini površinu od **99.418m²**. Pored navedenog akvatorijuma isti čine i akvatorijumi sidrišta na lokacijama Dobrota- preko puta Pomorskog fakulteta, uvala Kamenarovići i uvala Orahovac.

U odnosu na opis djelatnosti za koje se traži koncesija shodno zahtjevu u aktu Ministarstva saobraćaja i pomorstva, a imajući u vidu da je Luka Kotor Vladinom Odlukom o određivanju luka prema namjeni («Službeni list Crne Gore», br. 070/17 od 27.10.2017) razvrstana kao trgovačka luka, u Tabeli u Predlogu Ugovora je razvrstan opis djelatnosti – lučkih usluga saglasno odredbama člana 4. stav 1 tačka 4. Zakona o lukama, po tehnološkim podsistema, za koje se u ovom postupku dodjeljuje prvenstvena koncesija.

Tabela: Popis usluga za koje Ministarstvo saobraćaja i pomorstva predlaže dodjelu prvenstvene koncesije

Tehnološki podsistem	Opis usluge
Pomorski sektor	<ul style="list-style-type: none">✓ usluge sidrenja brodova i jahti,✓ privez i odvez kruzera u zoni sidišta,✓ privez i odvez kruzera i putničkih brodova na operativnu obalu luke,✓ privez i odvez teretnih brodova,✓ premještanje brodova u akvatorijumu luke,✓ snabdijevanje svih brodova vodom i drugim potrepštinama,✓ transfer putnika tender čamcima na relaciji plovni objekat →

	operativna obala i obratno.
Lučki sektor	<ul style="list-style-type: none"> ✓ prijem i opsluga kruzing brodova svih veličina, putničkih brodova na redovnim linijama i teretnih brodova, ✓ prihvat, odlaganje i otprema otpada i nečistoća sa broda, ✓ prikupljanje, tretiranje i odvoženje zauljanih i otpadnih voda, ✓ prijem turističkih autobusa u zoni terminala, ✓ pretovar, kontrola tereta i logističke operacije sa robom, ✓ nadzor i fizičko obezbjeđenje robe do procesa otpreme, ✓ prijem i otprema robe iz luke, ✓ usluge brzog transfera robnih pošiljki za gradsku logistiku grada Kotora, ✓ prihvat i otprema putnika.
Marinski sektor	<ul style="list-style-type: none"> ✓ privez i odvez jahti svih veličina, ✓ čuvanje i fizičko obezbjeđenje jahti na vezu, ✓ snabdijevanje jahti sa vodom, gorivom i strujom, ✓ prihvat, odlaganje i odvoz otpada i nečistoća sa jahti, ✓ usluge interneta i video nadzora, ✓ prateće usluge održavanja, i usluge poslovnim partnerima, pratećem osoblju i putnicima (ugostiteljstvo i rekreacija).
Putnički terminal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ organizovanje ugostiteljske djelatnosti u zgradi putničkog terminala, ✓ agencijski poslovi, zastupanje u carinskom postupku i druge pomoćne djelatnosti, ✓ opsluga putničkog saobraćaja na redovnim linijama i kruzingu, ✓ organizovanje sajamskih priredbi i sadržaja

Investicionim programom koji je sastavni dio dostavljenog Poslovnog plana predviđena su ulaganja u vrijednosti od 5.053.440,00 eura.

„Luka Kotor“ AD Kotor je kao iznos koncesione naknade za korišćenje lučke infrastrukture predložila iznos od 100.000,00 eura za godišnju fiksnu koncesionu naknadu. Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, nakon sagledavanja svih okolnosti koje su od značaja (vrijednost ukupnih planiranih investicija, prihod koncesionara od koncesione djelatnosti, obuhvat i vrijednost koncesionog područja koje se dodjeljuje na korišćenje, broj opsluženih brodova itd.), smatra opravdanim da predloži Vladi određivanje godišnje fiksne koncesione naknade u iznosu od 250.000,00 eura.

Kao iznos varijabilne koncesione naknade predložen je 5% EBIDTA.

Dodjelom koncesije, privredno korišćenje lučkog područja obavljace se u skladu sa Zakonom o lukama i Zakonom o koncesijama, a takođe koncesija će omogućiti i prihod Budžetu Države od strane Luke Kotor po osnovu plaćanja fiksne i varijabilne koncesione naknade. Ono na čemu je Ministarstvo saobraćaja i pomorstva insistiralo u odnosu na Luku Kotor, jesu svakako i

značajne investicije u lučku infrastrukturu, prvenstveno u cilju unaprjeđenja sigurnosti brodova na vezu i zaštite mora od zagađenja sa plovnih objekata.

Imajući u vidu iznijeto, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva predlaže da Vlada Crne Gore donese sljedeće Zaključke:

1. Vlada je usvojila Informaciju u vezi dodjele prvenstvene koncesije za privredno korišćenje trgovačke luke Kotor, sa predlogom Ugovora o prvenstvenoj koncesiji između Vlade Crne Gore i "Luka Kotor" AD Kotor i predlogom Odluke o dodjeli prvenstvene koncesije "Luci Kotor" AD Kotor.
2. Vlada je donijela Odluku o dodjeli prvenstvene koncesije "Luci Kotor" AD Kotor. Odluka će se objaviti u "Službenom listu Crne Gore".
3. Vlada je prihvatila Ugovor o prvenstvenoj koncesiji za privredno korišćenje trgovačke luke Kotor.
4. Ovlašćuje se Osman Nurković, ministar saobraćaja i pomorstva, da u ime Vlade Crne Gore potpiše Ugovor o koncesiji iz tačke 3 ovih zaključaka.

S obzirom na navedeno, predlažemo da Vlada Crne Gore donese Odluku o dodjeli koncesije, kako slijedi:

PREDLOG

Na osnovu člana 34 Zakona o lukama ("Službeni list CG", br. 51/08 i 27/13), Vlada Crne Gore, na sjednici od ____ . decembra 2018. godine, donijela je

ODLUKU O DODJELI PRVENSTVENE KONCESIJE "LUCI KOTOR" AD KOTOR

1. Prvenstvena koncesija dodjeljuje se "Luci Kotor" AD Kotor (u daljem tekstu: koncesionar) za privredno korišćenje Trgovačke luke Kotor.
2. Koncesija iz tačke 1 ove odluke dodjeljuje se na period do 12 godina.
3. Prava i obaveze između Vlade Crne Gore, kao koncedenta i koncesionara, utvrdiće se Ugovorom o prvenstvenoj koncesiji za privredno korišćenje Trgovačke luke Kotor.
4. Ugovor iz tačke 3 ove odluke sa koncesionarom zaključuje ministar saobraćaja i pomorstva.
5. Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

VLADA CRNE GORE

Broj:
Podgorica, ____ . decembra 2018. godine

Predsjednik,
Duško Marković

PREDLOG

**VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA**

**UGOVOR O PRVENSTVENOJ KONCESIJI
ZA PRIVREDNO KORIŠĆENJE TRGOVAČKE LUKE KOTOR**

PODGORICA, DECEMBAR 2018.GODINE

UGOVOR O PRVENSTVENOJ KONCESIJI ZA PRIVREDNO KORIŠĆENJE TRGOVAČKE LUKE KOTOR

zaključen u Podgorici dana 2018. godine

na osnovu člana 34 stav 3 Zakona o lukama ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08 27/13), Odluke Vlade Crne Gore o dodjeli prvenstvene koncesije "Luka Kotor" AD Kotor broj..... od i Odluke Skupštine akcionara "Luka Kotor" AD Kotor o davanju saglasnosti za zaključenje Ugovora o prvenstvenoj koncesiji za privredno korišćenje trgovačke luke Kotor broj..... od.....,

između:

1. VLADE CRNE GORE, koju zastupa Osman Nurković, ministar saobraćaja i pomorstva (u daljem tekstu: Koncedent);
2. „LUKA KOTOR” A.D. Kotor, koju zastupa dr Branko Ivanović, predsjednik Odbora direktora (u daljem tekstu: Koncesionar);

zajedno označenih u tekstu i sa „Ugovorne strane”

PREAMBULA:

“Luka Kotor” A.D. - Kotor je privredno društvo registrovano za vršenje usluga u međunarodnom pomorskom saobraćaju. Većinski vlasnici akcijskog kapitala “Luka Kotor” AD Kotor na dan zaključenja ovog Ugovora su: Opština Kotor sa 56,97% akcija, Republički fond penzijskog i invalidskog osiguranja 17,50% akcija i Zavod za zapošljavanje Crne Gore 5,87% akcija i upravljaju istim u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i svim pozitivnopravnim propisima Crne Gore.

Vlada Crne Gore je nadležna na osnovu Zakona o lukama ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08 i 27/13) za donošenje odluke o dodjeli prvenstvene koncesije.

“Luka Kotor” AD Kotor je kao pravni sljedbenik R.O."Luka Kotor", korisnik ustupljenog dijela morskog dobra u zahvatu luke Kotor počev od 10.03.1993.godine na osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra broj 10/93 zaključenog sa JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. Zaključcima Vlade Crne Gore 08-1098 od 14.05.2015.godine privrednom društvu “Luka Kotor” AD Kotor je privremeno ustupljeno na privredno korišćenje područje luke Kotor do donošenja Odluke o dodjeli koncesije. "Luka Kotor" AD Kotor je podnijela zahtjev za dodjelu prvenstvene koncesije broj 0202-2422 od 30.09.2018.godine koji je primljen kod Ministarstva saobraćaja i pomorstva pod brojem 34/18-01-7614/1 od 02.10.2018.godine.

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj, donijela Odluku o dodjeli prvenstvene koncesije "Luci Kotor" AD Kotor, na period do 12 godina, broj..... od,

Ugovorne strane su se sporazumjele o sledećem:

1. DEFINICIJE

Luka je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, gatovima, lukobranama, objektima, uređajima i postrojenjima namijenjenim za pružanje lučkih usluga i obavljanje drugih djelatnosti koje su s njima u privrednoj, saobraćajnoj ili tehnološkoj vezi.

Akvatorijum je površina mora sa vodnim tijelom i morskim dnom.

Trgovačka luka je luka namijenjena za smještaj, operacije rukovanja teretom, putničke usluge, zaštitu i sidrenje brodova, kao i obavljanje drugih djelatnosti koje su sa tim uslugama u privrednoj, saobraćajnoj ili tehnološkoj vezi.

Biznis plan je razvojni plan sa poslovnim planom koji je dat u **Prilogu 2** ovog Ugovora, koji uključuje razvojni program za Infrastrukturu i Suprastrukturu.

Investicioni plan je plan razvoja infrastrukture i suprastrukture za period za koji se traži koncesija sa posebnim naglaskom na period od 3 (tri) godine od datuma stupanja na snagu Ugovora, dat u **Prilogu 2** ovog Ugovora.

Garancija za plaćanje koncesione naknade predstavlja Bankarsku garanciju u cilju obezbjeđenja naplate godišnjeg iznosa fiksne koncesione naknade koja mora da bude neopoziva, nezavisna i bezuslovna Bankarska garancija, naplativa na prvi poziv, izdata od banke koja ima ili koja može obezbijediti kreditni rejting najmanje BBB, prema Standard Poor agenciji ili druge prihvatljive banke.

Garancija za investiciju predstavlja bankarsku garanciju za kvalitetno izvršenje Investicionog plana za godišnji nivo investicija, koja mora da bude neopoziva, nezavisna, bezuslovna bankarska garancija naplativa na prvi poziv izdata od banke koja ima ili može da obezbjedi kreditni rejting najmanje BBB, prema Standard and Poor agenciji ili druge prihvatljive banke.

Direktiva EU 2000/59 je direktiva za upravljanje otpadom i ostacima tereta sa brodova, kao i dopune iste.

ISPS Code je Međunarodni bezbjedonosni pravilnik za brodove i lučke objekte.

Lučka infrastruktura obuhvata operativne obale, lukobrane, stalno učvršćene gatove, objekte za bezbjednost i sigurnost plovidbe, lučke, drumske i željezničke

saobraćajnice, energetska, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kako je detaljnije opisano u **Prilogu 2** ovog Ugovora.

Lučka suprastruktura obuhvata objekte i postrojenja na lučkom području kao što su: poslovne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i instalacije, pretovarni mostovi, stalno učvršćeni ili pokretni kranovi i dizalice, radionice i drugi objekti i postrojenja u lučkom području, shodno članu 4 ZOL-a.

Koncedent je Vlada Crne Gore, koja dodjeljuje Koncesiju.

Koncesionar je "Luka Kotor" AD Kotor, pravno lice kojem je ova koncesija dodijeljena.

Koncesiona naknada znači naknadu za korišćenje Područja koncesije, na način kako je to definisano u članu 6 ovog Ugovora.

Lučko područje je područje luke koje se sastoji od područja namijenjenog za obavljanje djelatnosti trgovačke luke označeno u skici koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Prvenstvena koncesija je koncesija koju dodjeljuje Vlada Crne Gore na osnovu člana 34 Zakona o lukama privrednom društvu koje koristi luku, a na dan stupanja na snagu Zakona o lukama nema zaključen ugovor o korišćenju luke.

Ugovor o koncesiji je pisani ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obaveze između Koncedenta i Koncesionara u vezi sa ovom koncesijom.

MARPOL 73/78 je Međunarodna konvencija o sprječavanju zagađenja s brodova.

SOLAS je Međunarodna konvencija za sigurnost života na moru.

Upotrebna dozvola označava dozvolu koju izdaje organ nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora 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 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.

Vladin pravni standard građenja označava minimalni građevinski standard za određenu infrastrukturu ili suprastrukturu, kojeg je usvojila Vlada Crne Gore.

ZOL je Zakon o lukama, ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08,40/11, 27/13).

ZOO je Zakon o obligacionim odnosima, ("Službeni list Crne Gore", broj 47/08).

ZPUŽS je Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05, "Sl. 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);

ZMZPO je Zakon o zaštiti mora od zagađenja sa plovnih objekata, („Službeni list Crne Gore“, broj 20/11).

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

2. PREDMET UGOVORA

2.1. Koncesiono područje

Koncesiono područje nalazi se u zahvatu luke Kotor kojim su obuhvaćeni djelovi kat.parcela i to: dio kat.par.78/1, dio kat.par.80,dio kat.par.28/1, dio kat.par. 4/1, dio kat.par.1 i dio kat.par.26 sve K.O. Kotor I ukupne površine **P=11344m²**, dio vodenog prostora zaliva-mora u površini od **P=86226m²** kao i vodeni prostor rijeke Škurde I odnosno dijela kat.par. br.26 u površini od **P=1848m²**, što sveobuhvatno čini površinu od **99418m²**. Za potrebe sidrišta luka Kotor obuhvata akvarijum na lokaciji Dobrote, sidrište preko puta Fakulteta za pomorstvo, uvala Kamenarovići i uvala Orahovac.

- Prvi kopneni dio odnosi se na operativni dio obale duž „Macea“ od restorana „Galion“pa istočno do ušća „Gurdića“, a sve dio kat.par.br.78/1 KO Kotor I u širini do donje ivice lokalnog puta (prostor širine cca 3,00m) I u površini **P=411m²**;
- Drugi kopneni dio se odnosi na dio operativne obale od mosta „Gurdića“ zapadno donjom ivicom trotoara uz magistralni put do osnove pristaništa odnosno do dijela naspram ulaza za objekat pozorišta - Kuturnog centra sve dio kat.par.br.80 KO Kotor I u površini od **P=359m²**;
- Treći dio operativne obale odnosi se na dio od dijela naspram ulaza u pozorište odnosno osnove pristaništa zahvatajući pristanište-Rivu u cjelini pa sve do mosta na rijeci „Škurdi I“ isključujući parking i prilazni put ulaza u parking. U ovom obuhvatu nalazi se kat.parcela br.27 koja je u naravi poslovni objekat koji je u suvlasništvu „Blue-Mant-Mont“DOO Kotor i Crna Gora i Vlada Crne Gore – Lučka Kapetanija Kotor LN.br.17, a ima površinu od **P=332m²**, na lučkom prostoru postoji i novosagrađeni poslovni objekat u vlasništvu „Luka Kotor“A.D. Kotor u površini od **P=263m²** što u odnosu na kopnenu površinu zahvata Luke Kotor čini 2,31% zauzetosti, a u odnosu na pripadajući dio lučkom području, predmetne parcele 3,0% a sve navedeno je dio kat.par.br.28/1 KO Kotor I u površini od **P=8764m²**.
- Četvrti dio operativne obale odnosi se na dio od mosta na rijeci „Škurdi“ zahvatajući ograđeni dio parka oko poslovnog objekta „Luka Kotor“ A.D. Kotor uz gradski park izuzimajući kat.parc.br. 4/2 i kat.parc. 5 sa objektom u vlasništvu „Luke Kotor“ A.D. Kotor, pa sve do rijeke „Škurde II“, a sve od dijela kat.par.br.4/1 i dijela kat.par.br.1. Dio koji zahvata kat.parc.br. 4/1 u površini od **P=1037m²**.
- Granica obale mora prema kat.parceli br.1 KO Kotor I je promijenjena iz razloga što je došlo do nasipanja i regulisanja obale na štetu mora. Dio koji zahvata kat.par.br.1 ima površinu od **P=408m²**, a dio novo nasute obale u zahvatu koncesionog područja prema moru ima površinu od **P=323m²** i dio kat.parcele br.26 rijeka Škurda **P=42m²** tako da uvećana površina kat.parcele br.1 u zahvatu koncesionog područja sada iznosi **P=773m²**.

- Na dijelu kat.parcele br.1 i dijelu kat.parcele br.4/1 sve KO Kotor I nalazi se pumpa za gorivo sa rezeorvarima u površini od **P=81m²** što u odnosu na ukupnu površinu kopnenog dijela zahvata područja luke Kotor čini 0,7% zauzetosti, a od dijela lučkom području pripadajućeg dijela kat.par. br.1 i kat.par.br.4/1 4.48% zauzetosti.
- Peti dio predstavlja vodeni prostor rijeke Škurde I odnosno dijela kat.parcele br.26 KO Kotor I u površini od **P=1848m²**.
- Šesti dio predstavlja vodeni prostor mora u površini od **P=86226m²**.
- Sedmi dio za potrebe sidrišta luka Kotor obuhvata akvarijum na lokaciji Dobrote - sidrište preko puta Fakulteta za pomorstvo;
- Osmi dio za potrebe sidrišta luka Kotor obuhvata akvatorijum - uvala Kamenarovići;
- Deveti dio za potrebe sidrištva luka Kotor obuhvata akvatorijum - uvala Orahovac.

Skica naprijed navedenih kat. parcela sa listovima nepokretnosti je u **Prilogu 2** ovog Ugovora.

2.2. Lučki akvatorijum

Lučki akvatorijum predstavlja vodeni prostor mora u površini od **P=86226m²**, kao i sidrišta na lokacijama Dobrota – preko puta Fakulteta za pomorstvo, uvala Kamenarovići i uvala Orahovac.

2.3. Pravo na mirnu državinu

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

Koncedent se dodjelom ove koncesije, odnosno zaključenjem ovog Ugovora ne odriče prava niti ograničava u bilo kom smislu svoje pravo da, u toku perioda na koji je dodijeljena koncesija, van zahvata koncesionog područja planira i/ili omogući izgradnju drugih luka ili razvija postojeće luke, niti se odriče prava da dodijeli koncesiju i drugim privrednim subjektima za obavljanje istih djelatnosti.

Radnje Koncedenta iz stava 2 ove tačke neće se smatrati povredom bilo koje odredbe ovog Ugovora niti mogu predstavljati osnov za pokretanje spora, arbitraže ili bilo kakvo obeštećenje Koncesionara od strane Koncedenta po bilo kom osnovu.

2.4. Usluge za čije vršenje se daje koncesija

U Tabeli 1 je razvrstan opis djelatnosti – **lučkih usluga saglasno odredbama člana 4 stav 1 tačka 4 Zakona o lukama**, po tehnološkim podsistemima, za čije vršenje se Koncesionaru daje pravo na prvenstvenu koncesiju.

Tabela 1

Tehnološki podsistem	Opis usluge
Pomorski sektor	<ul style="list-style-type: none"> ✓ usluge sidrenja brodova i jahti, ✓ privez i odvez kruzera u zoni sidrišta, ✓ privez i odvez kruzera i putničkih brodova na operativnu obalu luke, ✓ privez i odvez teretnih brodova, ✓ premještanje brodova u akvatorijumu luke, ✓ snabdijevanje svih brodova vodom i drugim potrepštinama, ✓ transfer putnika tender čamcima na relaciji plovni objekat → operativna obala i obratno.
Lučki sektor	<ul style="list-style-type: none"> ✓ prijem i opsluga kruzingu brodova svih veličina, putničkih brodova na redovnim linijama i teretnih brodova, ✓ prihvat, odlaganje i otprema otpada i nečistoća sa broda, ✓ prikupljanje, tretiranje i odvoženje zauljanih i otpadnih voda, ✓ prijem turističkih autobusa u zoni terminala, ✓ pretovar, kontrola tereta i logističke operacije sa robom, ✓ nadzor i fizičko obezbjeđenje robe do procesa otpreme, ✓ prijem i otprema robe iz luke, ✓ usluge brzog transfera robnih pošiljki za gradsku logistiku grada Kotora, ✓ prihvat i otprema putnika.
Marinski sektor	<ul style="list-style-type: none"> ✓ privez i odvez jahti svih veličina, ✓ čuvanje i fizičko obezbjeđenje jahti na vezu, ✓ snabdijevanje jahti sa vodom, gorivom i strujom, ✓ prihvat, odlaganje i odvoz otpada i nečistoća sa jahti, ✓ usluge interneta i video nadzora, ✓ prateće usluge održavanja, i usluge poslovnim partnerima, pratećem osoblju i putnicima (ugostiteljstvo i rekreacija).
Putnički terminal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ organizovanje ugostiteljske djelatnosti u zgradi putničkog terminala, ✓ agencijski poslovi, zastupanje u carinskom postupku i druge pomoćne djelatnosti, ✓ opsluga putničkog saobraćaja na redovnim linijama i kruzingu, ✓ organizovanje sajamskih priredbi i sadržaja

3. NAMJENA LUČKE KONCESIJE

3.1 Lučko područje opisano u tački 2 ovog Ugovora obuhvata obalu luke Kotor koje se zajedno sa pripadajućom lučkom infrastrukturom i suprastrukturom i pripadajućim

akvatorijumom daje na korišćenje privrednom društvu "Luka Kotor" A.D.Kotor.

3.2 Koncesionar se obavezuje da će koristiti Područje isključivo za sprovođenje Koncesije i s tim u vezi obavljanje lučkih djelatnosti, i da neće koristiti Područje koncesije za bilo koju drugu svrhu bez prethodno dobijene pisane saglasnosti Koncedenta, koja ne smije biti neopravdano uskraćena. Koncesionar se obavezuje da prilikom izvršenja Koncesije neće kršiti Mjerodavno pravo.

3.2.1. Obaveze Koncesionara

Ugovorne strane su saglasne da je Koncesionar obavezan:

- da adaptira, rekonstruiše, izgradi, opremi i iskorišćava trgovačku luku, na lučkom području u periodu na koji je zaključen ovaj Ugovor, u skladu sa poslovnim planom za period važenja ovog Ugovora i u skladu sa Biznis planom koji je dat u **Prilogu 2** ovog Ugovora i u skladu sa Investicionim planom koji je dat u **Prilogu 2** ovog Ugovora važećom planskom dokumentacijom i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- da iskorišćava trgovačku luku na najmoderniji i produktivan način, u skladu sa svim pozitivnopravnim propisima,
- da uredi i koristi ustupljenu trgovačku luku sa infrastrukturom i suprastrukturom kao luku otvorenu za međunarodni i unutrašnji saobraćaj, saglasno usvojenim strategijama razvoja i odobrenim programima i investiciono-tehnološkim projektima i dozvolama, uz potrebne saglasnosti nadležnih organa uprave, poštujući važeće standarde, međunarodne uzanse, pravila i propise koji uređuju djelatnost luka;
- da stalno održava, kroz redovno i investiciono održavanje, infrastrukturu i suprastrukturom, operativne obale i obalne površine u dobrom redu i stanju, u skladu sa važećim domaćim i međunarodnim standardima i propisima;
- da, prema planovima preventivnih pregleda, vrši periodičnu kontrolu parametara stanja lučke hidrotehničke infrastrukture (operativna obala, dubine lučkog akvatorijuma);
- da prema rezultatima periodične kontrole parametara stanja objekata lučke hidrotehničke infrastrukture predlaže aktivnosti investicionog održavanja;
- da u skladu sa svojim poslovnim i razvojnim planovima, priprema i usvaja planove investicionog održavanja i razvoja lučke infrastrukture i suprastrukture, koji pored ostalih elemenata obavezno sadrže : detaljan opis i namjenu objekata i planiranih ulaganja, analizu opravdanosti planiranih ulaganja, nosioce

aktivnosti i planirane izvore finansiranja;

- da nakon završetka bilo kojeg novog objekta infrastrukture i suprastrukture dostavi Lučkoj upravi Informaciju o realizovanoj investiciji;
- da obezbijedi redovno i uredno komunalno održavanje ustupljenog koncesionog područja i njegove neposredne okoline i poštovanja propisa iz komunalne oblasti;
- da opremi koncesiono područje uređajima za prihvatanje i rukovanje otpadom, otpadnim uljem, ostacima tereta i talogom iz balasnih tankova sa plovnih objekata, u skladu sa članom 51 Zakona o zaštiti mora od zagađenja sa plovnih objekata – **ZMZPO**.
- da vrši redovan godišnji monitoring stanja životne sredine koji je dat u **Prilogu 3** u cilju održavanja nultog stanja (nivo stanja prilikom ustupanja koncesije) i da o tome izvještava Koncedenta, obezbijedi redovnu kontrolu, mjerenje kvaliteta morske vode, otpadnih voda i drugih obaveznih mjerenja predviđenih pozitivnim propisima, preko subjekata ovlašćenih za vršenje ovih ispitivanja;
- da saglasno pozitivnim propisima preduzme predviđene mjere zaštite od namjernog ili slučajnog zagađenja mora i obale, obezbijedi potrebnu opremu saglasno pozitivnim propisima i utvrđenim standardima;
- da u slučajevima nastanka zagađenja mora i obale obavijesti nadležne organe i u najkraćem roku, o svom trošku, ne čekajući nalog ovlašćenog organa, preduzme sve interventne i propisane oblike zaštite;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu;
- da sve namjeravane radove na izgradnji i uređenju lučke infrastrukture i suprastrukture izvede prema Biznis i Investicionom planu, odobrenoj projektnoj dokumentaciji, odobrenju i saglasnostima nadležnih organa uprave;
- da ustupljenu i novoizgrađenu infrastrukturu i suprastrukturu koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim domaćim i međunarodnim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, a posebno zaštite mora od zagađenja;
- Koncesionar se obavezuje da obezbijedi adaptaciju, rekonstrukciju, izgradnju i korišćenje objekata infrastrukture i suprastrukture u skladu sa Investicionim programom, čiji je sastavni dio program adaptacije, rekonstrukcije i izgradnje i program finansiranja.

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

3.2.2. Obaveze Koncedenta

- Koncedent se obavezuje da za sve vrijeme trajanja ugovora, obezbijedi pristup Području koncesije za Koncesionara, njegove zaposlene, korisnike, posjetioce i dobavljače od datuma stupanja na snagu, u svemu prema bezbjednosnim propisima kojima se reguliše pristup luci.
- obezbijedi sigurnost i bezbjednost obale i navigacije;
- obezbijedi i održava prilaz sa mora;
- radijuse zaokreta, navigaciona sredstva;
- poštuje pozitivne propise Crne Gore i važeće međunarodne propise u ovoj oblasti.

4. PLAN IZGRADNJE INFRASTRUKTURE I SUPRASTRUKTURE

4.1. Lučka infrastruktura i suprastruktura

Koncesionar je dužan da realizuje Investiciju u iznosu od 5.053.440,00 eura u skladu sa Investicionim i Biznis planom, koji čine prilog ovog Ugovora, a počev od stupanja na snagu Ugovora o koncesiji.

Koncesionar može jedino uz izričitu i nedvosmislenu pisanu prethodnu saglasnost Koncedenta da izmijeni strukturu, obim i/ili vrijednost investicije predviđene Investicionim planom, kroz Aneks ovog Ugovora potpisan od strane Koncedenta i Koncesionara.

4.1.1. Lučka infrastruktura i suprastruktura - investiciona ulaganja Koncesionara

Ugovorne strane su saglasne da je Koncesionar obavezan da investira u adaptiranje, rekonstrukciju i izgradnju infrastrukture i suprastrukture u skladu sa Investicionim planom, Biznis planom i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Investicioni plan sadrži vremenski okvir u kojem će Koncesionar graditi, rekonstruisati i adaptirati Lučku infrastrukturu i Lučku suprastrukturu.

Koncesionar je dužan da izvršava Investicioni plan.

Adaptacija, rekonstrukcija i izgradnja objekata infrastrukture i suprastrukture vrši se u skladu sa pozitivnopravnim propisima o urbanističkom i prostornom planiranju i izgradnji objekata.

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

4.1.2. Lučka infrastruktura

Koncesionar je u obavezi da investicije u lučku infrastrukturu predviđene Investicionim planom završi u zadatim rokovima. U slučaju da realizacija istih kasni iz objektivnih okolnosti na koje Koncesionar ne može da utiče, obavezan je da pravovremeno pisano obavijesti Koncedenta o vremenskom periodu i razlozima kašnjenja.

Koncedent ima vlasništvo nad Lučkom infrastrukturom, a Koncesionar ima neograničeno pravo korišćenja te infrastrukture tokom perioda trajanja ovog Ugovora.

Lučka infrastruktura predaje se na kraju perioda važenja ovog Ugovora Koncedentu u skladu sa odredbama iz ovog Ugovora.

4.1.3. Lučka suprastruktura

Objekte lučke suprastrukture koje je Koncesionar izgradio, dužan je ukloniti nakon prestanka ugovora o koncesiji.

Ukoliko Koncesionar namjerava da proda objekte Lučke suprastrukture koji su 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 dana od dana dobijanja ponude Koncesionara.

Ukoliko Koncesionar, tokom trajanja Koncesionog perioda, namjerava da proda imovinu koja je predmet prava preče kupovine Koncedenta, Koncesionar će u pisanoj formi obavjestiti 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). Koncesionar nije dužan da objelodani naziv potencijalnog kupca za predmetnu imovinu, kao ni detaljne uslove te predviđene prodaje.

Nakon prijema Obavještenja o prodaji uz pravo preče kupovine, Koncedent ima 120 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 8 (osam) dana nakon što Koncedent pošalje Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine. Ukoliko Koncedent ne pošalje Obavještenje o korišćenju prava preče kupovine u roku od 120 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.

Izgrađene objekte lučke suprastrukture koji nijesu predviđeni ili su suprotni Ugovoru o koncesiji Koncesionar je dužan da ukloni odmah bez odlaganja a najkasnije u roku od 60 dana od dana upozorenja od strane Lučke uprave.

4.2. Početak investicionih ulaganja

Koncesionar će otpočeti sa aktivnostima na realizaciji planiranih investicija u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za realizaciju pripremnih radnji.

Pripreme radnje za početak realizacije planiranih investicija mogu trajati najduže 6 mjeseci od dana početka primjene ovog Ugovora.

Koncesionar je u obavezi da tokom trajanja koncesionog perioda obezbijedi poštovanje standarda zaštite životne sredine u skladu sa propisima Crne Gore.

Koncedent će obezbijediti Koncesionaru 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 u skladu sa propisima.

Svako kašnjenje u izdavanju dozvola i saglasnosti na osnovu zahtjeva Koncesionara rezultiraće produženjem rokova predviđenih Investicionim planom za onaj period koliko je trajalo kašnjenje Koncedenta prilikom izdavanja dozvola. Takođe, ukoliko do kašnjenja dođe zbog trajanja procedure izbora izvođača u skladu sa odredbama Zakona o javnim nabavkama koncedent je saglasan da se rokovi za realizaciju pojedinačnih investicija produže za period koliko su trajali postupci izbora izvođača, kao i da se odriče ugovornih kazni i penala koji su bliže definisani ovim ugovorom za slučaj kašnjenja u realizaciji Investicionog plana.

4.2.1. 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.

4.2.2. Izbor izvođača i početak izgradnje

Koncesionar je dužan izvijestiti Koncedenta o izboru izvođača i početku izgradnje.

4.2.3. Izvještavanje Koncedenta o načinu i dinamici izgradnje

Obavezu izvještavanja izvršava Koncesionar fazno, najmanje dva puta godišnje. Na opravdani zahtjev Koncedenta, Koncesionar je dužan dostaviti svu građevinsku i tehničku dokumentaciju.

4.2.4. Nadzor i kontrola nad izvođenjem radova

Nadzor nad izvođenjem radova sprovodi se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Radi zaštite interesa, Koncedent može zahtijevati da se izvrši zajednički tehnički pregled svakog završenog objekta.

4.2.5. Kontrola realizacije Investicionog plana

Kontrola realizacije Investicionog plana može se vršiti na redovnoj ili vanrednoj osnovi. Redovna kontrola se vrši na godišnjoj osnovi nakon isteka svake od godišnjih faza Investicionog plana kako je predviđeno u tom programu, i vršiće se od strane jedne od tri međunarodno priznate revizorske kuće: **KPMG, PricewaterhouseCoopers ili Ernst & Young** koja je ovlaštena od Koncedenta a izabrana i plaćena od strane Koncesionara.

Koncedent može angažovati o svom trošku kontrolora u bilo kojem trenutku tokom trajanja Investicionog plana da izvrši vanrednu kontrolu ispunjenja obaveza Koncesionara iz Investicionog plana.

Nakon isteka zadnje investicione faze Investicionog plana, revizor će izraditi svoj konačni izvještaj o ispunjenju Investicionog plana (konačni izvještaj). Kontrolor će Koncedentu dostaviti pisani izvještaj o završenoj redovnoj ili vanrednoj kontroli, kao i njenim rezultatima.

U slučaju da revizor utvrdi nedostatak u investiciji za određenu godišnju fazu realizacije Investicionog plana u odnosu na iznos investicije koji je predviđen za tu fazu Investicionog plana (u daljem tekstu: nedostatak), Koncedent će obavijestiti Koncesionara u pisanoj formi o tom nedostatku (u daljem tekstu: obavještenje o nedostatku) i pozvati Koncesionara da u roku od 10 (deset) dana dostavi garanciju, koja mora da bude neopoziva, nezavisna, bezuslovna Bankarska garancija naplativa na prvi poziv izdata od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB, prema Standard and Poor agenciji ili druge prihvatljive banke za cjelokupni iznos nerealizovane investicije koja je predmet nedostatka i izvrši svoje obaveze u dodatnom roku od 180 dana (u daljem tekstu: dodatni rok).

U slučaju da kontrolor utvrdi da investicija nije realizovana u dodatnom roku, Koncedent ima pravo da se naplati iz investicione garancije.

Koncedent ima pravo da raskine ovaj Ugovor o koncesiji u skladu sa odredbama koje se odnose na prestanak Ugovora, u slučaju da je nedostatak utvrđen u konačnom izvještaju veći od 25% u odnosu na iznos iz Investicionog plana.

5. VRIJEME TRAJANJA

Ovaj Ugovor se zaključuje na vremenski period od 12 (dvanaest) godina, počevši od dana stupanja na snagu odnosno dana određenog za početak primjene Ugovora.

Vrijeme trajanja koncesije može se produžiti samo za period za koji Koncesionar nije mogao koristiti koncesiju usljed Više sile.

6. KONCESIONE NAKNADE

6.1. Visina, rokovi i način plaćanja

- (a) Godišnja fiksna naknada za korišćenje lučkog područja se određuje na iznos od 250.000,00 (dvije stotine pedeset hiljada) eura, na godišnjem nivou.
- (b) Varijabilni dio Koncesione naknade se obračunava nakon dostavljenog revidovanog bilansa uspjeha bez troškova kamata, poreza i amortizacije u vrijednosti od 5% EBITDA.

U cilju obezbjeđenja izmirenja Godišnje fiksne koncesione naknade Koncesionar je dužan obezbijediti Garanciju za plaćanje. Garancija se dostavlja za svaku godinu unaprijed.

Koncesiona naknada koja se plaća na osnovu ovog Ugovora uplaćuje se na žiro račun Koncedenta koji je dat u Instrukcijama za plaćanje, a koje dostavlja Koncedent.

6.2. Uslovi plaćanja Koncesionih naknada

Koncesione naknade su plative pod sljedećim uslovima:

- (a) Plaćanje fiksnih Koncesionih naknada se vrši unaprijed, na osnovu rješenja organa uprave nadležnog za upravljanje lukama, a rok za plaćanje je 15 (petnaest) radnih dana od dostavljanja rješenja od strane Koncedenta.
- (b) Varijabilna Koncesiona naknada naplaćuje se na osnovu godišnjeg izvještaja koji Koncesionar dostavlja Koncedentu, najkasnije do 31. marta tekuće godine za prethodnu.
- (c) U slučaju dospjelih a neizmirenih obaveza, kamata se računa od dana isteka roka od 30 (trideset) dana.
- (d) Izuzev ukoliko Ministarstvo finansija ne odluči drugačije, nezavisno od odredaba bilo kog odjeljka ovog Ugovora u vezi sa plaćanjem Koncesionih naknada, uplate po osnovu svih naknada koje Koncesionar plaća Koncedentu će se vršiti na namijenjeni račun Koncedenta.

Nepostupanje po ovoj ugovornoj odredbi predstavlja bitno kršenje Ugovora.

7. VIŠA SILA

7.1. Opšte odredbe

Viša sila je nepremostiva i nepredvidiva okolnost, koja nastupa zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, van je volje i uticaja Ugovornih strana i nije je moguće

predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

7.2. Posljedice nastupanja više sile

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

Nijedna Ugovorna strana ne smije ostvariti svoja ugovorna prava, koja joj po ovom Ugovoru ili po zakonu pripadaju zbog kršenja od strane druge ugovorne strane, u slučaju da je kršenje nastalo nastupanjem više sile.

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

Izuzetno od stava 1 ove tačke Koncesionar je dužan izvršavati usluge definisane ovim Ugovorom uprkos višoj sili, ako je to objektivno moguće.

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

7.3. Finansijsko poravnanje

Finansijsko poravnanje usljed posledica Više sile predlaže 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 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 svjetlu finansijskih posljedica predmetnog događaja više sile za Koncesionara.

Ako Ugovorne strane ne postignu zajedničku odluku o ocjeni finansijskih posljedica 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 posljedica izvrši Komisija iz ovog Ugovora.

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

Ako Koncedent ne odobri ocjenu koju uradi Komisija, Ugovorne strane mogu predlagati da se spor rješava u skladu sa članom 21.2. ovog Ugovora.

7.4. Produženje koncesije

Aneksom ovog Ugovora, period koncesije može 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 nastupu tog događaja odmah, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana pisano obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

Obavještenje mora sadržati podatke o nastupu i prirodi događaja i njegovim potencijalnim posljedicama.

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 pozivanja na višu silu 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, kršenja ili smetnje, koje nastanu za vrijeme trajanja više sile.

8.TARIFE

8.1. Opšti parametri

Koncesionar je dužan obezbijediti da su tarife (naknade za lučke usluge definisane koncesionim ugovorom) koje Koncesionar naplaćuje po osnovu pružanja lučkih usluga u skladu sa domaćim propisima i konkurentne u odnosu na druge uporedive luke.

Koncesionar ne smije naplaćivati naknade za obavljanje lučkih usluga („Tarife“) koje su više od maksimalnog iznosa tih naknada utvrđenog od strane nadležnog organa.

Ukoliko Koncesionar naplati, odnosno fakturiše, naknade čiji je iznos veći od utvrđenog, Koncesionar je dužan platiti Koncedentu (5.000,00€) za svaki dan nakon dana slanja fakture, do momenta povlačenja fakture.

Koncesionar ima pravo da naplaćuje iznos naknade koji je niži od iznosa propisanog Tarifnikom, odnosno niži od maksimalnog iznosa na koji je nadležni organ uprave dao pisanu saglasnost.

Svaku izmjenu Tarifnika Koncesionar je obavezan, prije primjene u praksi, prethodno dostaviti na saglasnost nadležnom organu.

Koncesionar je dužan da objavi Tarifnik nakon dobijanja saglasnosti.

9. IZMJENE TARIFA

- (i) Korigovanje maksimalnih tarifa se vrši na godišnjem nivou prema indeksu

inflacije i u skladu sa mjerodavnim pravom.

- (ii) Izuzev godišnjih korekcija važećeg Tarifnika u skladu sa Odjeljkom 8.1 Ugovorne strane ni u kom slučaju ne smiju uvećavati tarife iznad stopa definisanih u Odjeljku 8.2 (i) osim ukoliko Koncedent, razmatrajući pisani zahtjev Koncesionara u kojem nudi razumno i prihvatljivo obrazloženje da su nastupile značajno promijenjene okolnosti za Koncesionara, usljed čega Koncesionar teško može obavljati djelatnost uz nadoknadu predviđenu Tarifnikom, utvrdi da je predloženo uvećanje opravdano.

10. UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE

10.1. Upravljanje

10.1.1. Poslovi upravljanja

Koncesionar je dužan voditi poslovanje na način koji je neophodan za nesmetano korišćenje trgovačke luke za opredijeljenu namjenu.

Koncesionar je dužan infrastrukturom i suprastrukturom upravljati sa pažnjom dobrog privrednika.

10.1.1.1. Prenos prava upravljanja

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

10.1.2. Osiguranje infrastrukture i suprastrukture

10.1.2.1. Opšte odredbe

Koncesionar je obavezan prije početka rada zaključiti sa osiguravajućim društvom ugovor o osiguranju za osiguranje rizika u vezi svoje odgovornosti za sve vrste zakonom propisanih obaveznih vrsta osiguranja.

10.1.3. Razvoj infrastrukture i suprastrukture

10.1.3.1. Opšte odredbe

Razvoj infrastrukture i suprastrukture obuhvata:

- razvoj i unaprijedjenje infrastrukture i suprastrukture, koje će Koncesionar sprovesti shodno ovom Ugovoru radi poboljšanja kvaliteta lučkih usluga, kao i sigurnosti i bezbjednosti luke (u daljem tekstu: izgrađeni objekti infrastrukture i suprastrukture);

10.1.3.2. Investicije u izgrađene objekte infrastrukture i suprastrukture

Poboljšanje ili proširenje kapaciteta izgrađene lučke infrastrukture i suprastrukture izvršiće se u skladu sa Investicionim planom i Biznis planom.

Investicije u poboljšanje ili proširenje kapaciteta vrši Koncesionar.

10.1.3.3. Investicije u objekte infrastrukture i suprastrukture

Investicije u objekte lučke infrastrukture i suprastrukture vrše se u skladu sa Investicionim planom i Biznis planom.

10.2. Održavanje

10.2.1. Opšte odredbe

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

Redovno održavanje infrastrukture i suprastrukture obuhvata i tekuće održavanje te infrastrukture i suprastrukture, investiciono održavanje ove infrastrukture i suprastrukture i otklanjanje oštećenja i kvarova.

10.2.2. Planovi održavanja

Koncesionar je dužan pripremiti plan tekućeg i investicionog održavanja.

10.2.3. Nadzor nad održavanjem

Koncedent ima pravo da, o svom trošku, vrši nadzor sprovođenja obaveze Koncesionara redovnog održavanja infrastrukture i suprastrukture na način koji je određen važećim propisima u Crnoj Gori.

Koncesionar je dužan da realizuje investicije predviđene planom, osim toga koncesionar može realizovati i druge investicije koje po njegovoj procjeni mogu unaprijediti kvalitet i kapacitet vršenja usluga, uz prethodnu saglasnost nadležnog organa uprave.

11. RIZICI

11.1. 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 na Koncesionom području.

12. SIGURNOST

Koncesionar je obavezan da postupa u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore i potvrđenim međunarodnim propisima u oblasti sigurnosti plovidbe.

13. BEZBJEDNOST

13.1. Obaveze Koncesionara

Koncesionar je dužan da posjeduje: izrađenu i odobrenu procjenu bezbjednosti, sačinjen i odobren plan bezbjednosti luke i lice određeno za bezbjednosnu zaštitu luke, u skladu sa međunarodnim i domaćim propisima kojima se uređuje bezbjednost plovnih objekata i luke.

14. ŽIVOTNA SREDINA

14.1. Princip opreza

Shodno važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite mora od zagađenja sa plovnih i plutajućih objekata Koncesionar je dužan da obezbijedi prihvatne uređaje za odlaganje zauljanih voda, smeća, otpada itd. kao i ispunjenje ostalih zahtjeva propisanih zakonom.

Koncesionar je u obavezi poštovati i primjenjivati ekološke standarde propisane važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite životne sredine.

Koncesionar je dužan da o svom trošku preduzima sve neophodne mjere kako bi spriječio takvu štetu, u skladu sa zakonom ili podzakonskim aktima i dobrom praksom u ovoj oblasti.

14.2. Dozvole

Koncesionar će u svako vrijeme biti u posjedu svih neophodnih dozvola i odobrenja koja se zahtijevaju za obavljanje svih njegovih djelatnosti na koncesionom području.

Koncesionar je dužan da dostavi Koncedentu po jedan primjerak svih zahtjeva za dozvole, dobijenih dozvola i dokumenata podnesenih nadležnim organima uprave radi izdavanja dozvola. Ovo dostavljanje dokumenata ima samo za cilj obavještanje i nema negativno dejstvo u vezi sa odgovornostima Koncesionara ili obavezom Koncedenta.

14.3. Nezgode

U slučaju zagađenja životne sredine ili ekološki štetnih djelovanja, Koncesionar je dužan da odmah obavijesti nadležni državni organ i Koncedenta i da preduzme sve neophodne mjere radi otklanjanja posljedica prema trećim licima i Koncedentu. Za vrijeme trajanja koncesije. Koncedent može uvesti neophodne mjere u skladu sa

zakonom kojih je Koncesionar dužan da se pridržava da bi se otklonile posljedice takvog zagađenja ili djelovanja.

14.4. Mjere za otklanjanje štetnih posljedica

Koncesionar je dužan da navedene mjere za otklanjanje štetnih posljedica po životnu sredinu primijeni 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 vremenskog perioda na koji je ovaj Ugovor zaključen;
2. Raskidom ovog ugovora u skladu sa Zakonom u obligacionim odnosima Crne Gore i drugim pozitivnim propisima;
3. Ako se Koncedent i Koncesionar sporazumiju o prestanku ovog Ugovora;
4. Oduzimanjem koncesije od strane Koncedenta u slučajevima predviđenim ovim Ugovorom;
5. U slučaju da pravni sljedbenici ne zatraže potvrdu koncesije u roku od 30 (trideset) dana od dana brisanja Koncesionara iz registra privrednih društava;

15.2. Oduzimanje koncesije

Koncedent ima pravo da oduzme koncesiju u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom ukoliko:

- 1) je pokrenut postupak stečaja ili likvidacije koncesionara, osim u slučaju postupka reorganizacije po zakonu kojim se uređuje insolventnost privrednih društava, pod uslovom da koncesionar izvršava obaveze iz ugovora o koncesiji;
- 2) je koncesija data na osnovu netačno iskazanih podataka koji su od značaja za dodjelu koncesije;
- 3) se obavljanjem koncesione djelatnosti ugrožava životna sredina i zdravlje ljudi ili zaštićena područja i objekti, što se u vrijeme davanja koncesije nije moglo predvidjeti, niti se može spriječiti osim oduzimanjem koncesije, odnosno prestankom obavljanja koncesione djelatnosti;
- 4) koncesionar izvrši prenos koncesije bez pisane saglasnosti koncedenta;
- 5) koncesionar i pored pisanog upozorenja od strane Organa uprave odmah, a najkasnije u roku od sedam dana, ne uskladi visinu naknada za lučke usluge;
- 6) koncesionar ne poštuje red u luci;
- 7) se koncesionar ne pridržava investicionog programa iz ugovora o koncesiji;

8) koncesionar ne plaća koncesionu naknadu u skladu sa ugovorom o koncesiji;

9) koncesionar ne obavlja djelatnost u skladu sa ugovorom o koncesiji;

10) koncesionar i pored pisanog upozorenja od strane Organa uprave ne ukloni o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 60 dana, izgrađene objekte lučke infrastrukture i suprastrukture koji nijesu predviđeni ili su suprotni ugovoru o koncesiji.

Objekti iz tačke 10 ovog člana, nakon oduzimanja koncesije, će se ukloniti o trošku koncesionara kome je oduzeta koncesija.

16. DODATNE POSLJEDICE PRESTANKA OVOG KONCESIONOG UGOVORA

16.1. Opšte odredbe

Nakon što protekne otkazni rok ili ovaj Ugovor o koncesiji automatski prestane, ili protekne rok na koji je ovaj Ugovor zaključen, Koncesionar je dužan da prenese Koncedentu i infrastrukturu i suprastrukturu koja je korišćena ili izgrađena na koncesionom području.

17. TROŠKOVI I TAKSE

17.1. Obaveze Koncesionara

Takse i registraciona prava koja proizilaze iz ovog ugovora, padaju na teret Koncesionara.

18. UREĐENJE MEĐUSOBNIH ODNOSA NAKON PRESTANKA KONCESIONOG ODNOSA

18.1. Pravo svojine nad objektima lučke suprastrukture

Po isteku Ugovora, Koncesionar ostaje vlasnik objekata, postrojenja i uređaja suprastrukture luke, koje je izgradio od svojih sredstava saglasno Zakonu i ovom Ugovoru, a služe za obavljanje lučke djelatnosti.

Objekte lučke suprastrukture koje je Koncesionar izgradio, dužan je ukloniti nakon prestanka ugovora o koncesiji.

U slučaju da Koncesionar ima namjeru da proda objekte iz stava jedan ove tačke, dužan je da ih nakon prestanka ugovornog odnosa, prethodno ponudi Koncedentu.

Ukoliko Koncedent ne odgovori na ponudu u roku od 120 dana od dana prijema ponude, Koncesionar imovinu iz stava jedan ove tačke, može prodati drugom licu, pod uslovima koji nisu povoljniji od uslova pod kojima je ponudio Koncedentu.

Izgrađene objekte lučke suprastrukture koji nijesu predviđeni ili su suprotni Ugovoru o koncesiji Koncesionar je dužan da ukloni odmah bez odlaganja a najkasnije u roku od 60 dana od dana upozorenja od strane organa uprave nadležnog za upravljanje lukama.

18.2. Prenos infrastrukture na Koncedenta

Nakon prestanka Koncesionog ugovora, Koncesionar je u obavezi da Koncedentu preda infrastrukturne objekte.

18.2.1. Obračun koncesione naknade

Za poslednju punu kalendarsku godinu trajanja koncesionog odnosa, Koncedent je u obavezi da pripremi godišnji obračun koncesione naknade u skladu sa tačkom 6.1 ovog Ugovora.

Godišnji obračun za kalendarsku godinu u kojoj je prije isteka godine prestao koncesioni odnos, koncesiona naknada se izračunava proporcionalno sa brojem mjeseci u odnosu na punu kalendarsku godinu.

18.3. Postupak preuzimanja infrastrukture luke

18.3.1. Komisija

Postupak preuzimanja vodi komisija, koja se sastoji od 6 članova i koja se formira na način da svaka Ugovorna strana imenuje tri ovlašćena predstavnika.

Radom komisije rukovodi predsjednik kojeg između svojih ovlašćenih predstavnika imenuje Koncedent.

18.3.2. Zapisnik o preuzimanju

Komisija u roku od 15 dana od imenovanja priprema zapisnik o preuzimanju, koji sadrži:

- navođenje svih nepokretnosti, koja su predmet preuzimanja;
- foto elaborat stanja objekata infrastrukture;
- popis odgovarajuće dokumentacije koja se odnosi sa infrastrukturu

Koncesionar je dužan komisiji obezbijediti sve potrebne podatke, podnijeti svu dokumentaciju i omogućiti joj pregled stvari.

Komisija je obavezna svoj rad obavljati na način koji ne ometa izvršavanje radnog procesa u objektima.

Zapisnik o preuzimanju mora biti sastavljen na način koji omogućava preuzimanje infrastrukture u najkraćem mogućem vremenu.

Zapisnik o preuzimanju potpisuju ovlašćeni predstavnici Koncedenta i Koncesionara.

Svaka Ugovorna strana snosi svoj dio troškova u vezi sa finansiranjem komisije za preuzimanje.

18.3.3. Funkcionalnost i normalna radna osposobljenost

Koncesionar je dužan predati Koncedentu objekte infrastrukture koji su predmet preuzimanja, u stanju koje nije gore od stanja na datum potpisivanja ovog Ugovora.

Stanje infrastrukture luke na datum potpisivanja ovog Ugovora biće dato u Prilogu 4 .

Kod ocjene stanja uzima se radni vijek i pogoršanja koja su posledica redovnog korišćenja za vrijeme trajanja koncesionog odnosa.

18.3.4. Predaja stvari

18.3.4.1. Preuzimanje stvari od strane Koncedenta

Preuzimanje stvari od strane Koncedenta počinje sledećeg dana nakon potpisivanja zapisnika o preuzimanju i izvršava se u najkraćem mogućem roku.

Ako okolnosti, koje se po ovom Ugovoru smatraju za višu silu suštinski otežavaju izvođenje preuzimanja, preuzimanje se počinje obavljati odmah kada prestanu te okolnosti. Posledice tog kašnjenja u preuzimanju regulišu se odredbama ovog Ugovora kojim je određena viša sila.

Preuzimanje stvari se vrši na način da svaka Ugovorna strana prije početka preuzimanja imenuje ovlašćeno lice za potpis zapisnika o preuzimanju.

Objekti se smatraju preuzetim, kada ovlašćeni predstavnici ugovornih strana potpišu zapisnik o preuzimanju.

Ako između ovlašćenih lica nije postignuta saglasnost u dijelu stanja stvari, svako od ovlašćenih lica može prilikom potpisivanja zapisnika o preuzimanju navesti svoje primjedbe u odnosu na kvalitet i količinu.

Obaveza Koncesionara da Koncedentu preda infrastrukturu luke zajedno sa svim sastavnim djelovima i dodacima smatra se ispunjena, kada je zapisnik o preuzimanju u cjelosti potpisan.

18.3.4.2. Posebna odredba o odgovornosti za štetu kod preuzimanja

Kod preuzimanja objekata ugovorne strane su dužne postupati sa pažnjom dobrog privrednika i truditi se da se preuzimanje obavi što prije i na način koji ne ometa eventualno obavljanje djelatnosti i druge funkcije objekata.

Svaka od Ugovornih strana je odgovorna za štetu koja nastane njihovom krivicom zbog neodgovarajućeg postupanja pri preuzimanju.

18.3.4.3. Rad luke

Ugovorne strane su obavezne izvršiti preuzimanje na način koji u najmanjoj mogućoj mjeri ometa rad luke.

18.3.4.4. Prenos dokumentacije i tehnologije

Koncesionar će predati Koncedentu nakon prestanka koncesionog odnosa svu tehničku i drugu dokumentaciju koja se odnosi na održavanje i korišćenje lučke infrastrukture i suprastrukture.

18.3.4.5. Zaključenje ugovora o osiguranju i prenos prava iz ugovora o osiguranju

Svi ugovori o osiguranju, koje za vrijeme trajanja ovog Ugovora zaključuje Koncesionar, moraju biti zaključeni za takav period osiguranja, koji periodično (godišnji ili višegodišnji ugovori) traje još najmanje tri mjeseca nakon prestanka ovog Ugovora sa istekom vremena za koji je zaključen.

Koncesionar je u obavezi da ugovore o osiguranju zaključi na način da je, nakon prestanka koncesionog ugovora, moguć njihov prenos na Koncedenta.

Koncesionar je dužan kopije svih ugovora o osiguranju u roku od 30 dana od njihovog zaključenja uručiti Koncedentu, a u roku od 30 dana nakon prestanka Ugovora omogućiti prenos svih ugovora o osiguranju na koncedenta.

19. PRENOS OSTALIH PRAVA I OBAVEZA

Prestankom koncesije Koncedent će preuzeti sva koncesiona prava i obaveze u skladu sa ovim Ugovorom.

Ako Koncesionar za vrijeme trajanja ovog Ugovora sa trećim licem zaključi ugovor o sticanju tehničkih ili poslovnih znanja i iskustava (know - how) koja se odnose na održavanje i korišćenje lučke infrastrukture i suprastrukture, dužan je Koncedentu omogućiti da koristi na taj način dobijeni know-how i nakon prestanka ovog Ugovora.

19.1. Troškovi prenosa

Ako dođe do prestanka koncesije iz razloga koji se mogu pripisati Koncesionaru, Koncesionar snosi sve troškove prenosa prava.

U svim ostalim slučajevima troškove snosi Koncedent.

20. REGISTRACIJA KONCESIONOG UGOVORA

20.1. Opšte odredbe

Ovaj Ugovor o koncesiji se registruje u Registru ugovora o koncesiji koji vodi Komisija za koncesije i u Registru koncesija u lukama koji vodi organ uprave nadležan za upravljanje lukama.

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

Registar u kome je registrovan ovaj Ugovor o koncesiji sadrži podatke o: nazivu koncesionara, nazivu koncedenta, predmetu koncesije, datumu zaključenja ugovora o koncesiji i vremenu trajanja koncesije.

21. ZAVRŠNE ODREDBE

21.1. 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 djelova, osim ako se radi o takvom dijelu Ugovora, čije nevaženje ima za posledicu da nije postignut zajednički cilj Ugovora.

21.2. 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 sprovođenjem Ugovora o koncesiji, svaka od ugovornih strana će pisano obavijestiti drugu u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka spora.

Obavještenje mora sadržati opis prirode i posledica spora, opis kršenja koje je prouzrokovalo spor i ako je to moguće štetu koja je možda već nastala ili se očekuje da može nastati.

21.2.1. Pregovori

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

Ako pregovori ne dovedu do razrješenja spora ili da bilo koja od Ugovornih strana opstroiira pregovore, svaka Ugovorna strana može predlagati podnošenje spora arbitraži, odnosno sudu.

21.2.2. Nadležnost

Ako ne dođe do sporazumnog rješenja spora, za rješavanje svih sporova, koji proizilaze iz ovog Ugovora ili su u vezi sa njim, nadležan je Privredni sud Crne Gore.

21.3. Obavještenja

Za potrebe operativnog sprovođenja ovog Ugovora, Koncedenta zastupa direktor organa uprave nadležnog za upravljanje lukama, a Koncesionara Izvršni direktor.

Koncesionar je dužan, ako ovim Ugovorom ili propisom nije drugačije određeno, izvještavati i slati ostala pismena i obavještenja namijenjena Koncedentu preko nadležnog organa Koncedenta.

21.4. 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 potvrde o prijemu obavještenja.

Odgovor na obavještenje je blagovremen ako je poslat preporučenom pošiljkom poslednjeg dana roka.

21.5. 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 pisanu inicijativu za izmjenu i dopunu ovog Ugovora dužna je da se u roku od 90 (devedeset) dana izjasni o predloženoj inicijativi.

21.6. 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.

21.7. Stupanje na snagu Ugovora

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od obje Ugovorne strane.

KONCEDENT

VLADA CRNE GORE

KONCESIONAR

“LUKA KOTOR” AD KOTOR
