

Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, Sava Ilića br. 5, PIB 02008386, PDV br. 20/31-00091-5, kojeg zastupa Izvršni direktor dr Zoran Kovačević (u daljem tekstu : *Zakupodavac*), i

_____ (u daljem tekstu *Zakupoprimac*)

Zaključili su

UGOVOR O ZAKUPU

Uvažavajući činjenicu da je Institut Igalo A.D. sa Javnim preduzećem za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore, na osnovu prethodno sprovedene tenderske procedure, zaključilo Ugovor o korišćenjuorskog dobra br. 0206-2651/2 od 01.07.2019. godine i Anex IV ovog ugovora br. 0206-820/1, za korišćenje specijalnog kupališta označenog kao 3C u Opštini Herceg Novi, te da je Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom na zahtjev Instituta Igalo izdalo saglasnost br. _____ godine kojim se dozvoljava zakupcu da obavlja djelatnost/upravlja predmetnim kupalištem za 2024. godinu.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je davanje u zakup kupališta u zoniorskog dobra u Igalu, kupalište u dužini od cca 177 m, površine 1410 m² sa pripadajućim objektom, nadijelu ispod Vile “Galeb“, obuhvatajući djelove kat. parc. 138 i 139 KO Topla, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 3C u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u Opštini Herceg Novi.

Navedeno kupalište daje se u zakup za izdavanje ležaljki i suncobrana.

Na navedenom kupalištu nije planirano postavljanje privremenih objekata.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 2.

Zakupoprimac se obavezuje da kupalište iz člana 1. ovog Ugovora uredi i opremi u svemu i na način predviđen Uslovima za uređenje kupališta, Urbanističko-tehničkim uslovima, a u skladu sa Atlasom crnogorskih plaža i kupališta i Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra.

Član 3.

Zakupoprimac se naročito obavezuje:

- da morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora koristi kao javno kupalište sa prirodnim ljekovitim faktorima prema Atlasu crnogorskih kupališta i plaža, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za uređenje i opremanje kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena; Radno vrijeme je od 07.00 do 21.00 čas.;
- da na tabli sa informacijama o kupalištu vidno istakne cjenovnik plažnog mobilijara sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplaćuje posle 17 časova;
- da sve korisne površine kupališta (pješčane, betonske, kamene, i ostale), i pripadajući akvatorijumi budu očišćeni i uređeni tokom trajanja Ugovora, što podrazumijeva redovno, svakodnevno i detaljno čišćenje i ravnanje, kao i redovno pranje kupališta;
- da redovno, svakodnevno i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
- da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu;
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća;
- da organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, a naročito da;
- vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaća i sl.);

- postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke) ostavljajući slobodnim 1/2 označenog dijela plaže, u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta;
- opremi i stavi funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje;
- postavi adekvatne kante za otpatke;
- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za uređenje i opremanje kupališta koji su sastavni dio ugovora;
- na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale;
- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi;
- da na propisan način izvede radove na komunalnom infrastrukturnom opremanju lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- da bez znanja i saglasnosti Javnog preduzeća za upravljenjem morskim dobrom i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 4.

Zakupodavac ne snosi odgovornost posledica eventualnih nezgoda i povređivanja na kupalištu.

U slučaju nepridržavanja odredbi iz ovog člana, zakupoprimac se obavezuje da će snositi iznos svih eventualnih novčanih kazni, koje se od strane ovlašćenih lica države odnosno lokalne samouprave odrede vezano za rad predmetnog kupališta.

NAKNADA

Član 5.

Visina zakupnine za čitav period trajanja ugovora određena je u tenderskom postupku i iznosi _____, koju će zakupoprimac izmiriti na sledeći način:

- iznos od 2.388,54 €, prije zaključenja ovog Ugovora, uplatom na žiro račun Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom prema instrukcijama datim od strane zakupodavca;
- razliku od _____, u periodu od 01. do 13.09.2024. godine, uplatom na žiro račun Zakupodavca br. 510-7808-90.

Član 6.

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

- da je zakupoprimac prilikom dostavljanja ponude po raspisanom tenderu dostavio originalnu bankarsku garanciju sa rokom važenja do 30.09.2024. godine, koju će zakupodavac naplatiti ukoliko zakupoprimac ne izmiri sve obaveze iz čl. 5 ovog Ugovora;
- da je zakupoprimac dostavio originalnu bankarsku garanciju, koja važi do 31.12.2024 godine kojom garantuje dobro izvršenje preuzetih obaveza u visini od 477,71 € (činidbena garancija).

Član 7.

Ukoliko Zakupoprimac za vrijeme trajanja zakupa bude imao potrebu za korišćenjem električne energije i vode od Zakupodavca, dužan je istu plaćati u roku od 15 dana od dana prijema fakture, a na osnovu mjerenja koje će se mjesečno vršiti na osnovu stanja na propisano postavljenom brojilu.

ROK TRAJANJA UGOVORA

Član 8.

Vrijeme trajanja zakupa utvrđuje se za period od dana zaključenja Ugovora do 31.12.2024.godine.

Član 9.

Zakupoprimac navedeni prostor ne može davati u podzakup trećim licima.

PRESTANAK UGOVORA

Član 10.

Ugovor o zakupu se raskida na sljedeći način:

- istekom roka na koji je zaključen;
- obostranom saglasnošću ugovarača;
- zbog grubog kršenja jednog ugovarača odredbi ugovora ili drugih zakonskih i podzakonskih akata.

U slučaju raskida ugovora iz stava 2. ovog člana, raskidu ugovora mora prethoditi pismeno upozorenje na kršenje navedenih odredbi.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11.

U slučaju spora, isti će se voditi pred stvarno i mjesno nadležnom Sudu.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja i sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi i u formi Anexa, potpisane od obje ugovorne strane.

Član 13.

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

UGOVORNE STRANE:

Za zakupoprimca,

Za zakupodavca,

Dr Zoran Kovačević
Izvršni direktor