

Na osnovu člana 16. Zakona o slobodnim zonama, Carinskog zakona, Uredbe o sprovođenju carinskog zakona, odredbi Tarife Slobodne zone Luka Bar, Opštih pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar, i Odluke Odbora direktora "Luka Bar" AD br. ----- od -----

Ugovorne strane:

"LUKA BAR" AD - Bar, ul. Obala 13 jula 2, 85000 Bar (u daljem tekstu: Luka), u svojstvu Operatora Slobodne zone, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Pješčić, dipl.prav., PIB: 02002558, PDV br: 20/31-00059-1, broj računa kod CKB banke: 510-334-08

i

----- (u daljem tekstu: Korisnik), koje zastupa -----, PIB -----, PDV -----
---, žiro račun -----.

zaključuju:

UGOVOR O OBAVLJANJU DJELATNOSTI U SLOBODNOJ ZONI

I PREDMET

Član 1.

Ovim ugovorom se regulišu međusobna prava i obaveze Luke, kao Operatora Slobodne zone Luka Bar, i Korisnika u odnosu na davanje u dugoročni zakup dijela urbanističke parcele LZ137, površine 6.600,00 m², radi izgradnje objekta i obavljanja djelatnosti prema Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore, Detaljna razrada lokacija Prve faze privredne zone Bar u Opštini Bar, shodno Urbanističko-tehničkih uslova br. _____ od _____, izdatim od _____.

Dio urbanističke parcele LZ137, iz stave 1 ovog člana, koji ne bude pokriven objektom, treba da bude uređen kao otvorena skladišna (manipulativna površina), prilagođena kretanju transportnih i pretovarnih sredstava, projektovana tako da izdrži opterećenja 6 – 10 t/m².

II PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 2.

Korisnik je u obavezi da, o svom trošku, obezbijedi sve potrebne saglasnosti i dozvole za gradnju objekta i obavljanje djelatnosti iz člana 1 ovog ugovora od nadležnih Državnih organa, uz podršku nadležnih stručnih lica iz Luke.

III LOKACIJA I KORIŠĆENJE INFRASTRUKTURE

Član 3.

Korisnik je u obavezi da na ulazu u zonu koja je predmet zakupa postavi tablu sa znacima obavještenja koji odgovaraju djelatnostima koje će se obavljati na lokaciji.

Član 4.

Luka će Korisniku obezbijediti mogućnost pristupa saobraćajnicama, kao i mogućnost priključenja na postojeću elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu i elektronsko-komunikaciono infrastrukturu, u skladu sa uslovima priključenja izdatim od strane nadležnih subjekata.

Član 5.

Korisnik ima pravo korišćenja operativnih vezova (kojima upravlja Luka) za pretovar tereta na relacijama brod – skladište/sredstva kopnenog transporta (i obrnuto). Predmetno pravo će se konkretizovati kroz proceduru operativnog planiranja u Luci.

Obaveza Korisnika je da, prije upućivanja svakog konkretnog broda, zatraži od Luke potvrdu saglasnosti za prihvatanje broda u predloženom terminu, odnosno da rezerviše “Laycan” za konkretan brod (“Laycan” – period unutar kojeg brod mora stići na lučko sidrište i dostaviti obavještenje da je u svakom pogledu spreman za početak ukrcaja/iskrcaja tereta.) Na osnovu potvrđenog “Laycan-a”, Korisnik usluge je dužan da Luci najavi dolazak broda u roku od 7 dana, odnosno 48h i dostavi čvrstu noticu 24h prije dolaska broda. U protivnom Luka ne garantuje vez brodu dolaskom.

IV GRADNJA

Član 6.

Shodno članu 1 ovog ugovora, Korisnik će na zakupljenoj lokaciji izgraditi objekat, a preostali dio lokacije urediti kao otvorenu skladišnu (manipulativnu) površinu, uz obavezu da izgradnju objekta započne nakon dobijanja građevinske dozvole a ne kasnije od ----- mjeseci od dana stupanja na snagu ovog ugovora i proces izgradnje objekta završi u roku od ----- mjeseci od dana dobijanja građevinske dozvole.

Radi ispunjenja preduslova za efikasnu realizaciju svih neophodnih aktivnosti vezanih za realizaciju projekta, Luka i Korisnik će, odmah nakon potpisivanja ovog ugovora, formirati zajedničku komisiju koja će imati sljedeće osnovne zadatke:

- podrška u procesu realizacije pripremnih aktivnosti (obezbjedenje saglasnosti i dozvola od nadležnih Državnih organa, ...);
- praćenje realizacije radova,
- kreiranje mjesečnih izvještaja o dinamici realizacije aktivnosti za izvršne direktore Luke i Korisnika.

Nadzor nad izvođenjem radova će biti organizovan u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore.

Član 7.

Neispunjenjem planirane investicije u pogledu rokova definisanih članom 6, stav 1 ovog ugovora, Ugovor prestaje da važi.

Član 8.

Korisnik je dužan da o svom trošku izgradi vodovodne, kanalizacione, elektro instalacije i elektronsko-komunikacionu infrastrukturu u okviru zakupljene lokacije i po potrebi van nje i to do najbližeg mjesta za priključak na postojeću mrežu, uključujući i sam priključak.

Član 9.

Korisnik je dužan da odmah nakon dobijanja svih zakonom predviđenih dozvola za korišćenje izgrađenih objekata i obavljanje djelatnosti započne sa obavljanjem djelatnosti.

V VLASNIŠTVO NAD OBJEKTIMA

Član 10.

Korisnik će biti vlasnik objekata suprastrukture izgrađenih u svrhu obavljanja djelatnosti i, u tom smislu, ima pravo da to formalizuje u Upravi za nekretnine.

VI CIJENE I USLOVI PLAĆANJA

Član 11.

Sa Korisnikom će se sklopiti poseban Ugovor o pružanju usluga, najkasnije tri mjeseca od dana zaključivanja ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni, u kojem će biti definisani komercijalni uslovi pod kojim će Luka pružati usluge pretovara Korisniku, polazeći od principa da Luka pruža usluge pretovara sirovina, poluproizvoda i proizvoda povezanih sa djelatnošću koju bude vršio Korisnik.

Član 12.

Korisnik je u obavezi da, na ime korišćenja režima slobodne zone, shodno Tarifi Slobodne zone, plaća Licencnu taksu 2 u iznosu od 500 eura/godišnje (+ PDV), za svaku godinu obavljanja djelatnosti, počevši od dana dobijanja upotrebne dozvole za korišćenje izgrađenog objekta.

Član 13.

Korisnik je u obavezi da, na ime opšteg fizičkog obezbjeđenja i tehničke zaštite, plaća Luci naknadu od 200 eura/mjesecu (+ PDV), počevši od dana dobijanja građevinske dozvole za izradnju objekata (datuma prihvatanja prijave radova za izgradnju objekta).

Član 14.

Korisnik plaća električnu energiju, vodu i elektronsko-komunikacione usluge prema stvarnom utrošku i shodno trenutno važećim cjenovnicima za odgovarajuću kategoriju potrošača.

Član 15.

Na sve naknade koje Korisnik plaća Luci prema ovom ugovoru obračunava se PDV, u skladu sa Zakonom o PDV-u.

Član 16.

Luka će dostavljati račune za pružene usluge Korisniku i on je obavezan da izvrši uplatu u roku od 15 dana od dana ispostavljanja fakture na žiro račun Luke kod sljedećih banaka:

- *Addiko bank AD rn 555-2586-54*
- *Hipotekarna banka rn: 520-160130-29*
- *Crnogorska komercijalna banka rn. 510-334-08*
- *Prva banka CG rn. 535-5029-27*

VII SREDSTVA OBEZBJEĐENJA

Član 17.

Korisnik garantuje da će, tokom obavljanja djelatnosti, korišćenjem kapaciteta Luke pretovarati najmanje ----- tona/godini.

Ukoliko količina pretovarenog tereta na nivou godine bude manja od definisane u stavu 1 ovog člana, Luka će fakturisati Korisniku na kraju kalendarske godine troškove koji su jednaki izgubljenim prihodima, odnosno izmakloj koristi, a koji su izračunati na osnovu razlike između garantovane i pretovarene količine tereta i prosječne cijene usluga pretovara koje su definisane komercijalnim ugovorom.

Korisnik neće biti odgovoran za neispunjenje garantovane količine definisane u stavu 1 ovog člana i Luka mu neće fakturisati troškove jednake izmakloj koristi (stav 2 ovog člana) u slučaju dejstva Više sile. Pod ovim pojmom smatraju se okolnosti van realne kontrole Korisnika uključujući, ali nije ograničeno na rat, požar, eksploziju, terorističke napade, poplave koje onemogućavaju transport do Luke, zemljotres, sabotažu, delovanje od strane države, kao i štrajkove.

Ukoliko Korisnik traži oslobađanje od odgovornosti po osnovu nastupanja Više sile, treba da obavijesti Luku o tome pisanim putem i da dokaže postojanje okolnosti Više sile i njeno moguće trajanje i priloži relevantna dokumenta.

VIII BEZBJEDNOST, MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE I ZDRAVLJA NA RADU I PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Član 18.

Korisnik odgovara za bezbjednost imovine i lica na zakupljenoj lokaciji i u tom pogledu sam snosi troškove i rizik.

Korisnik je dužan da izradi plan bezbjednosti, u skladu sa planom bezbjednosti Luke.

Član 19.

Korisnik je obavezan da primijeni sve mjere zaštite životne sredine, kao i mjere zaštite i zdravlja na radu i mjere protiv-požarne zaštite, a u skladu sa zakonskim i drugim propisima, kao i aktima Luke.

Luka ima pravo da vrši kontrolu primjene mjera iz stava 1 ovog člana.

Korisnik mora prije početka obavljanja djelatnosti, od nadležnih organa i o svom trošku pribaviti upotrebnu dozvolu za objekat, potrebne dozvole za obavljanje djelatnosti, kao i sve potrebne ekološke dozvole i saglasnosti.

Korisnik mora regulisati pitanje odvoza otpada sa nosiocem tih poslova na prostoru Luke.

IX OBAVEZE PREMA CARINSKIM ORGANIMA

Član 20.

Korisnik je dužan da carinskim organima omogućiti adekvatan nadzor i da vodi propisanu evidenciju, u skladu sa zakonskim i drugim propisima.

Korisnik će vođenje evidencije vršiti preko informacionog sistema Luke, za što će Luci plaćati mjesečnu naknadu u iznosu od 40€ (plus PDV).

Korisnik će kod Carinarnice Bar obezbijediti saglasnost o načinu vođenja evidencije o robi u Slobodnoj zoni.

Na zahtjev Luke, kao Operatora Slobodne zone, a u svrhu izrade godišnjeg izvještaja o poslovanju Slobodne zone za nadležne Državne organe, Korisnik je u obavezi da do 31.marta tekuće godine dostavi podatke vezane za obavljanje djelatnosti u okviru Slobodne zone Luka Bar u prethodnoj godini.

Član 21.

Korisnik je dužan da se pridržava odredbi koje su definisane za korisnike Slobodne zone u Zakonu o slobodnim zonama, Carinskom zakonu i Uredbi za sprovođenje carinskog zakona, kao i izmjenama predmetnih zakona koje se u toku obavljanja djelatnosti Korisnika donesu i stupe na snagu.

X PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 22.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana, a zaključuje se na period do ----- godine.

U pogledu prava na raskid ugovora i naknadu štete, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Opštih pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar.

U skladu sa članom 533 Uredbe o sprovođenju carinskog zakona Korisnik ima obavezu da po prestanku sa poslovanjem ili obavljanjem pojedinačne djelatnosti u slobodnoj zoni o tome odmah obavijesti organ carinske službe i preda mu evidenciju na provjeru.

Član 23.

Po prestanku važenja Ugovora, Korisnik je dužan je da svu robu ukloni iz Slobodne zone (u roku od šest mjeseci).

Status izgrađenog objekta suprastrukture nakon isteka perioda važenja ugovora će biti definisan na osnovu pozitivnih zakonskih propisa u Crnoj Gori.

U slučaju odluke Korisnika da, nakon isteka ovog ugovora, proda objekat suprastrukture koji je u njegovom vlasništvu, Luka (ili njen pravni sljedbenik koji bude upravljao Slobodnom zonom nakon 31.12.2037.g.) ima pravo preče kupovine, uz ekvivalentno pravo Korisnika u odnosu na zakup lokacije: Korisnik bi imao preče pravo zakupa lokacije na kojoj će se izgraditi objekat.

Član 24.

Luka i Korisnik će obezbijediti da njihovi zaposleni čuvaju sve informacije kao povjerljive, a koje su im pružene ili koje su na drugi način stekli na osnovu ili u vezi sa ovim Ugovorom.

Ništa u ovom članu neće spriječiti iznošenje povjerljivih informacija od strane bilo koje strane:

- (i) u onoj mjeri u kojoj se ta informacija nalazi u ili potiče iz javnog domena na bilo koji način koji ne predstavlja kršenje neke obaveze ili dužnosti čuvanja povjerljivosti informacija od strane nekog lica; ili
- (ii) u onoj mjeri u kojoj je takvo iznošenje obavezno po Mjerodavnom pravu; ili
- (iii) profesionalnim savjetnicima, revizorima ili bankarima te Ugovorne strane, ali prije iznošenja tim osobama Ugovorna strana mora obezbijediti da te osobe budu upoznate sa pravilima ovog člana i mora nastojati, koliko je to u njenoj moći, da se te osobe dosljedno pridržavaju tih pravila kao da su i same obavezane pravilima ovog člana; ili
- (iv) bilo kom redovnom sudu ili zvaničnom arbitražnom tijelu u slučaju kada je takva informacija neophodna kao dokazno sredstvo ili je zahtijevaju taj sud ili zvanično arbitražno tijelo.

Član 25.

Luka i Korisnik neće imati pravo da ustupe, upute ili na drugi način prenesu prava, potraživanja i/ili obaveze iz ovog Ugovora ili Ugovor u cjelini, kao ni da založe potraživanja iz ovog Ugovora bez prethodne pisane saglasnosti druge strane, koja neće biti bezrazložno uskraćena.

Član 26.

Luka i Korisnik će obezbediti da bilo koja statusna ili upravljačka promjena nad bilo kojom stranom ne utiče na obaveze koje su strane preduzele na osnovu ovog Ugovora.

Član 27.

Sve sporove proistekle iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a kada to nije moguće ostvariti, određuje se nadležnost Privrednog suda Crne Gore.

Ovaj Ugovor je sastavljen u šest istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po tri.

Za KORISNIKA:

ZA „LUKA BAR“ AD:

Izvršni direktor

Ilija Pješčić