

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 001-360-213
Tivat, 16-09-2014

-meso-promet d.o.o.
BR. 16211
BIJELO POLJE 16.09.2014 g.

Ugovorne strane kao Suinvestitori:

1. **OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa Predsjednik Opštine Ivan Novosel /u daljem tekstu Opština /
2. **DOO „ MESO PROMET“** Bijelo Polje PIB br. 02063344 sa sjedištem u Bijelom Polju, Teslina bb, koga zastupa Izvršni direktor Hilmija Franca / u daljem tekstu DOO „ Meso promet“

ZAKLJUČUJU

UGOVOR

O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

PREDMET UGOVORA:

Član 1

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora zajednička izgradnja poslovnog kompleksa i to: objekta- **autobuske stanice** i objekta- **hotela kategorije 4 zvjezdice** kao odvojene funkcionalno prostorne cjeline, na urbanističkoj parceli broj 6 koja se nalazi uz jadransku magistralu u urbanističkoj zoni 2 DSL „ Dio sektora 22 i sektora 23“ a čine je djelovi kastarskih parcela 4718/2, 4764/1, 4764/2 i 4763/2 KO TIVAT ukupne površine 9500 m², u svemu na osnovu odluke Skupštine Opštine Tivat broj 0304-113 od 20.06.2013 godine o traženju strateškog partnera, Javnog poziva za traženje strateškog partnera za izgradnju autobuske stanice br 0701-360-29 od 07.02.2014 godine, Izvještaja Skupštinske komisije broj 0303-sl od 05.08.2014 i usvojenoj ponudi investitora sa idejnim rješenjem, sa priložima br. 0701-360-29/6 od 05.08.2014 god.

ULAGANJA UGOVORNIH STRANA

Član 2

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su njihov pojedinačan ulog i obaveze u realizaciji zajedničkog projekta slijedeće:

Opština će u zajednički projekat uložiti

- a) predmetno zemljište bliže opisano u članu 1 ovog Ugovora
- b) naknadu za uređenje građevinskog zemljišta (komunalije)
- c) omogućiti nesmetanu izgradnju objekata iz člana 1 ovog Ugovora
- d) staviti na raspolaganje izgrađenu infrastrukturu i saobraćajnice na koje će se priključiti sadržaji kompleksa

2. DOO „ Meso promet“ će:

- a) izraditi investiciono-tehničku dokumentaciju za objekte i kompleks kao cjelinu.
- b) po sistemu „ključ u ruke“ izgraditi objekte i izvesti radove na uređenju terena u okviru lokacije, te predati na upotrebu Opštini sadržaje utvrđene ponudom i ovim ugovorom, dok će ostale objekte i sadržaje izgraditi za svoje potrebe
- c) snositi troškove priključenja objekta na komunalnu infrastrukturu
- d) snositi troškove pribavljanja svih saglasnosti i odobrenja, geodestkog snimanja objekata sa etažnom razradom istih
- e) snositi troškove za tehnički prijem objekata

Član 3

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je osnovni cilj Ugovora realizacija Projekta iz člana 1 ovog Ugovora i da sastavni dio Ugovora čini Idejno rješenje cjelokupne lokacije sa uslovima za realizaciju projekta, bližim opisom zemljišta i specifikacijom objekata koji pripadaju svakoj od ugovornih strana koji je potpisan i ovjeren od strane ugovornih strana dana 05.08. 2014 godine. Ugovorne strane su saglasne da na osnovu ulaganja u zajedničkom projektu

Opštini Tivat treba da pripadne :

- **Dio objekta Autobuska stanice** ukupne /BRG/ površine **2121 m²** (u prizemlju pripada 1438 m², na prvom spratu 400m², a na drugom spratu 283m²)

DOO „Meso promet „

- **Dio objekta Autobuske stanice** ukupne BGR površine **2972 m²** (u prizemlju 1008 m², na prvom spratu 1008m² i na drugom spratu 956m²)
- **Hotel** ukupne površine **2512m²**

Ugovorne strane se obavezuju da će po završetku **I faze(Autobuska stanica)** u roku od trideset /30/ dana pred nadležnim notarom zaključiti poseban ugovor o prenosu prava svojine, kojim će izvršiti konačnu raspodjelu izgrađenih nepokretnosti i koji ugovor će biti podoban za upis prava svojine na izgrađenim nepokretnostima i premetnom zemljištu, kod Uprave za nekretnine .

Isti uslovi važe i za **II fazu projekta- Hotel.**

I faza projekta se smatra završenom dobijanjem upotrebne dozvole za **objekat - Autobuska stanica** iz člana 1 ovog Ugovora.

II faza projekta se smatra završenom dobijanjem upotrebne dozvole za **objekat- Hotel** iz člana 1 ovog Ugovora.

ROKOVI:

Član 4

DOO“Meso promet“ će **I (prvu fazu)** kompleksa predviđene odobrenom investiciono tehničkom dokumentacijom koju čini izgradnja autobuske stanice završiti u roku od **šest (6)** mjeseci od dobijanja građevinske dozvole, a **II (drugu fazu)-** izgradnju hotela u roku od **osamnaest (18)** mjeseci od dana pribavljanja odobrenja za građenje.

DOO“ Meso promet“ se obavezuje da u roku od **два mjeseca (60 dana)** od dana potpisivanja ugovora, dostavi Opštini kompletnu dokumentaciju (revidovani glavni projekat) za izdavanje građevinske dozvole za I fazu (Autobusku stanicu)

Opština se obavezuje da u roku od **30 dana** od dana dostavljanja dokumentacije iz prethodnog stava izda građevinsku dozvolu za Autobusku stanicu.

DOO“Meso promet“ se obavezuje da u roku od **5 mjeseci (150 dana)** od dana potpisivanja ugovora pokrene postupak za izdavanje građevinske dozvole za II fazu – Hotel.

Rokovi izgradnje ne teku za vrijeme zabrane gradnje u vrijeme turističke sezone.

UPRAVLJANJE PROJEKTOM

Član 5.

Ugovorne strane upravljaju projektom do završetka izgradnje i prenošenja vlasništva na svaku od njih i u pravcu nesmetane i blagovremene realizacije zajedničkog projekta

Opština i DOO „Meso promet“

- će u skladu sa ovim Ugovorom oformiti zajedničku komisiju kao savjetodavno tijelo sastavljenu od po tri(3) člana za praćenje izgradnje i realizaciju ugovora.

Član 6

Komisija iz člana 5 ovog Ugovora će:

- utvrditi usklađenost glavnog projekta sa idejnim rješenjem iz člana 3 ovog Ugovora
 - dati saglasnost na izbor nadzornog organa od strane DOO „Meso-promet“
 - redovno pratiti izvršenje obaveza ugovornih strana
 - u slučaju vidnih propusta u izvođenju radova predložiti promjenu nadzornog organa i/ili izvođača radova
 - davati po potrebi predloge i sugestije od interesa za efikasnu realizaciju izgradnje kompleksa
 - utvrditi okvirni dinamički plan realizacije kompleksa u cjelini, u skladu sa odredbama ovog Ugovora i obavezujućim priložima a za sve sadržaje kompleksa pojedinačno obraditi detaljne planove-dinamiku realizacije objekata.
 - sačiniti pisani izvještaj o primopredaji objekata i sadržaja ugovornim stranama nakon izvršenog tehničkog pregleda objekta i pribavljanja upotrebne dozvole.
- Suinvestitori i Izvođač radova će omogućiti članovima Komisije uvid u dokumentaciju i slobodan ulazak na gradilište.

OBAVEZE SUINVESTITORA

Član 7

DOO „Meso promet“ će svojim sredstvima po principu „ključ u ruke“, a u skladu sa odobrenom investiciono-tehničkom dokumentacijom, izgraditi i predati na upotrebu Opštini sadržaje definisane ovim Ugovorom i ponudom uz Ugovor.

Sve radove DOO Meso promet će izvesti prema odobrenoj dokumentaciji, propisima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Član 8

Opština će blagovremeno, a u skladu sa ovim Ugovorom i ponudom izvršiti svoje obaveze i time omogućiti nesmetanu izgradnju kompleksa.

Član 9

Ugovorne strane zajednički snose rizik realizacije projekta prema odredbama iz člana 2 ovog Ugovora.

Ugovor se može raskinuti u slučaju „više sile“ jednostranom izjavom volje ugovornih strana, ako se slučaj više sile na koji se jedna od strana poziva, uredno prijavi drugoj strani i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od osam (8) dana od dana kada se slučaj odigrao, sve to ako to stanje ili posljedice izazvane višom silom budu trajale više od šest (6) mjeseci

Kao slučajevi više sile smatraju se događaji koji su se javili poslije zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova

a) sprječavaju izvršenje ugovora

b) da spriječena strana nije mogla svojom voljom uticati na taj događaj odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti je njegovu pojavu mogla razumno predvidjeti.

KVALITET RADOVA, GARANTNI ROK

Član 10

Garantni rok za kvalitet izvedenih radova je **dvije godine**, računajući od dana pribavljanja upotrebne dozvole za objekat i sadržaje koji pripadaju Opštini, odnosno za ugrađenu opremu prema garantnim listovima proizvođača opreme koju će „DOO Meso promet „ staviti na raspolaganje Opštini.

Član 11

DOO „Meso promet „ je u obavezi da nedostatke konstatovane u garantnom roku otkloni o svom trošku u roku od **15 dana** od dana pismenog obavještenja o konstatovanim nedostacima.

UGOVORNE KAZNE I NAKNADE ŠTETE

Član 12

DOO „Meso promet“ se obavezuje da će Opštini platiti ugovornu kaznu za svaki dan zakašnjenja u izgradnji u iznosu od **2 promila** vrijednosti sadržaja koji pripada Opštini, ali najviše do **5 % vrijednosti**.

Plaćanje ugovorene kazne ne oslobađa DOO „Meso Promet“ obaveze da u cjelosti završi sve ugovorene radove.

Ukoliko Opština pretrpi štetu veću od iznosa iz stava 1 ovog člana, Opština ima pravo da traži nadoknadu štete.

Postojanje i iznos nastale štete Opština mora dokazati.

Član 13

DOO „ Meso promet“ ima pravo na nadoknadu štete koju mu proizvede Opština neizvršavanjem i neblagovremenim izvršavanjem preuzetih obaveza.

Postojanje i iznos nastale štete DOO „Meso Promet“ mora dokazati.

Član 14

Nakon tehničkog prijema, izvršenog geodetskog snimanja objekata i etažne razrade i izvršene primopredaje objekata, ugovorne strane su sagasne da će potpisati aneks Ugovora na osnovu kojeg će se svaka ugovorna strana moći bez tereta i ograničenja knjižiti na pripadajući dio objekata i zemljišta.

Član 15

DOO „ Meso promet“ se obavezuje da radove i objekte u izgradnji osigura do predaje korisnicima.

RASKID I MIJENJANJE UGOVORA

Član 16

U slučaju neizvršavanja ili neblagovremenog izvršavanja ugovornih obaveza od strane jedne strane druga ugovorna strana ima pravo jednostranog raskida ovog ugovora i pravo na naknadu pretrpljene štete.

Sve štete koje nastanu raskidom ovog ugovora snosi ugovorna strana koja je neizvršenjem svojih obaveza ili na drugi način dovela do raskida ugovora.

Član 17

Ovaj ugovor može se mijenjati samo uz saglasnost ugovornih strana.

U slučaju potrebe za izmjenom Ugovora ugovorne strane će zaključiti anex Ugovora kojim će utvrditi međusobne obaveze nastale izmjenama ugovora i pratećih dokumenata.

Posebnim aneksom ovog Ugovora biti će određeni uslovi pod kojim će se vršiti održavanje objekta kao i participacija u održavanju zajedničkih djelova objekata i infrastrukture.

Član 18

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 19

Ugovorne strane će eventualne sporove ili nesaglasnosti u realizaciji Ugovora, rješavati zajednički i u duhu dobrih poslovnih običaja putem arbitražne komisije u koju obje strane imenuju po dva (2) predstavnika i sporazumno izabranog predsjednika.

Troškove rada Komisije ugovorne strane snose solidarno.

U slučaju da ni putem arbitraže ne dođe do sporazuma, utvrđuje se nadležnost Privrednog suda u Podgorici .

STUPANJE NA SNAGU

Član 20

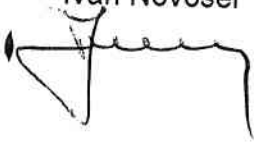
Ugovor će stupiti na snagu danom potpisivanja i ovjerom potpisa ugovornih strana a primjenjivaće se narednog dana od dana potpisivanja .

PRIMJERC I UGOVORA

Član 21

Ovaj Ugovor je sačinjen i potpisan u šest /6/ istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo
Svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po tri /3 / primjerka

OPŠTINA TIVAT
Predsjednik
Ivan Novosel



Ja, NOTAR, RADE JOVANOVIĆ, sa sjedištem u Tivtu, ul. Kalimanj b.b. POTVRĐUJEM da su: **Opština Tivat**, Trg Magnolija 1, koju zastupa Predsjednik Opštine IVAN NOVOSEL, JMBG 1004959293057, iz Tivta, Beogradska 23, i "**MESO - PROMET**" d.o.o. **Bijelo Polje**, PIB: 02063344, sa sjedištem u Bijelom Polju, Rasovo b.b., koga zastupa izvršni direktor HILMIJA FRANCA, JMBG 2703954280029, iz Bijelog Polja, Rasovo b.b. u mom prisustvu potpisali: "Ugovor o zajedničkoj izgradnji".

Istovjetnost potpisnika isprave: **IVAN NOVOSEL**, utvrdio sam na osnovu ličnog dokumenta lične karte broj 678448210, izdate od strane, MUP-a Crne Gore, FL Tivat od dana 20.07.2010. godine i sa rokom važenja do 20.07.2020. godine i **HILMIJA FRANCA**, utvrdio sam na osnovu ličnog dokumenta pasoša broj P MNE N21LN1598, izdat od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje od dana 22.12.2009. godine i sa rokom važenja do 22.12.2019. godine.

Notar ne odgovara za sadržaj ove isprave, na osnovu odredbi člana 61. Zakona o notrima CG. Potpisi na pismenu su istiniti.

Ova isprava je ovjerena u šest (6) primjerka.

Naknada za rad notara za ovjeru je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 30,00 € i troškovi po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1,00€ + 19 % PDV što ukupno iznosi 36,89 € i naplaćena je.

OVP 958/2014

U Tivtu, 16.09.2014. godine



NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

