



LUKA BAR



LUKA BAR A.D.  
Obala 13. Jula bb  
85000 Bar  
tel.: (030) 300-400  
fax: (030) 300-402  
www.lukabar.me

**UGOVOR O OBAVLJANJU DJELATNOSTI U SLOBODNOJ ZONI LUKA BAR  
BR. 7527 OD 31.12.2020.G., IZMEĐU "LUKA BAR" AD I "NOVI GAS" DOO**

Idejno rješenje za postavljanje objekta: Mišljenje „Luka Bar“ AD u odnosu na poziciju objekta

Shodno Ugovoru o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 7527 od 31.12.2020.g., sklopljenog između "Luka Bar" AD (Operator Slobodne zone Luka Bar) i "Novi gas" doo (Korisnik Slobodne zone Luka Bar) (**prilog 1**), u postupku obezbjeđenja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje za postavljanje objekta na zakupljenoj lokaciji shodno članu 1, tačka 1.3 Ugovora, "Luka Bar" AD daje pozitivno mišljenje na poziciju objekta u okvirima urbanističke parcele LZ 171 (prema Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore, Detaljna razrada lokacija - Prva faza privredne zone u opštini Bar) (**prilog 2** – Izvod iz Idejnog rješenja).

Obrada:

Dragan Šćekić

Deda Đelović

„LUKA BAR“ AD:

Izvršni direktor:

Vladan Vučelić





Akcionarsko Društvo  
„LUKA BAR” – Bar

Broj: 7527

IAK 31.12. 200. god

# **UGOVOR**

## **o zakupu zemljišta radi obavljanja djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar**

### **UGOVORNE STRANE**

- 1) „LUKA BAR“ AD Bar, Obala 13. jula bb, Bar, registarski broj 4000235 PIB 02002558,
- 2) “NOVI GAS” DOO Podgorica, Tuzi bb, Podgorica, registarski broj 50688656, PIB 02979314

OSNOV UGOVORA - Zakon o slobodnim zonama, Carinski zakona, Uredba o sprovođenju carinskog zakona, Opšta pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar, Tarifa usluga Luke Bar, Tarifa Slobodne zone Luka Bar, raniji Ugovor o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 1482, od 06.11.2014.g. i Zahtjev Korisnika

## UGOVOR o zakupu zemljišta radi obavljanja djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar

### UGOVORNE STRANE

- 1) „**LUKA BAR**“ **AD Bar**, Obala 13. jula bb, Bar, u svojstvu operatora Slobodne zone, registarski broj 40000235, PIB 02002558, koju zastupa Izvršni direktor Vladan Vučelić  
kao Zakupodavac (u daljem tekstu “ZAKUPODAVAC”),
- 2) “**NOVI GAS**” **DOO Podgorica**, Tuzi bb, Podgorica, u svojstvu Korisnika Slobodne zone registarski broj 50688656, PIB 02979314, koga zastupa Izvršni direktor Marjana Dušević  
kao Zakupac (u daljem tekstu “ZAKUPAC”)

### Član 1.        **PREDMET UGOVORA**

- 1.1. ZAKUPODAVAC daje u zakup, a ZAKUPAC uzima u zakup nepokretnost – zemljište u Slobodnoj zoni Luka Bar, sa pravom uspostavljanja pretakališta za gorivo i pravom organizovanja djelatnosti snabdijevanja plovila pogonskim gorivom.
- 1.2. Predmetno zemljište upisano je u List nepokretnosti br.2349, dio katastarske parcele br. 6502/1, katastarska opština Novi Bar, površine P = 900 m<sup>2</sup> i nalazi se u neuređenom dijelu obale Volujice.  
Lokacija je bila zakupljena od strane ZAKUPCA i u periodu od 06.11.2014 do 14.04.2018.g. shodno Ugovoru o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 1482, od 06.11.2014.g.  
Prema Listu nepokretnosti broj 2349 KO Novi Bar (**Prilog 1**), predmetno zemljište je u svojini Crne Gore u obimu 1/1 a u prostoru je koji je dat na korišćenje “Luka Bar” AD Bar, u skladu sa Ugovorom o korišćenju morskog dobra br. 237, od 15. 01. 2008.g., Aneksom I Ugovora o korišćenju morskog dobra br. 237, od 15. 01. 2008.g. (arhivski broj aneksa je 3713, od 27. 07. 2011.g.) i Aneksom IV Ugovora o korišćenju morskog dobra br. 237, od 15.01.2008.g. (arhivski broj aneksa je 2357, od 09.05.2019.g.).
- 1.3. ZAKUPAC, prije početka obavljanja djelatnosti shodno ovom ugovoru, treba da ispuni sve uslove koji se zahtijevaju od strane nadležnih organa u pogledu prilagođavanja parcele koja je predmet zakupa obavljanju djelatnosti (postavljanje rezervoara, ugradnja instalacija, pumpe, obezbjeđenje dozvola i saglasnosti za postavljanje privremenog objekata – rezervoara zapremine 50 m<sup>3</sup>, ukoliko je to preduslov za dobijanje saglasnosti za obavljanje djelatnosti definisane tačkom 1.1)
- 1.4. Zakupac obavlja djelatnost pod posebnim pravnim režimom, utvrđenim Zakonom o slobodnim zonama drugim zakonima i propisima.
- 1.5. Opšta pravila poslovanja Slobodne zone Luka Bar čine sastavni dio ovog Ugovora (**Prilog 2**).



## Član 2. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

- 2.1. Cijena zakupa predmetnog zemljišta sa pravom organizovanja djelatnosti snabdijevanja plovila pogonskim gorivom iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, odnosno 900,00 € mjesečno (devetstoeura), uvećano za iznos poreza na dodatu vrijednost.
- 2.2. Zakupnina se plaća po ispostavljenim mjesečnim fakturama ZAKUPODAVCA. Faktura se ispostavlja do 5. u mjesecu za tekući mjesec. Pod uslovom da je ispostavljena faktura u skladu sa ovim Ugovorom i Važećim propisima, ZAKUPAC je dužan da svoju obavezu plaćanja zakupnine po dostavljenoj fakturi izvrši najkasnije do 5-og u mjesecu za koji se plaća zakupnina.  
Obaveza plaćanja zakupa počinje od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.
- 2.3. Plaćanje zakupnine se vrši uplatom iznosa, shodno stavovima 2.1. i 2.2, na žiro-račun ZAKUPODAVCA broj 510-334-08 kod CKB banke.
- 2.4. ZAKUPAC plaća električnu energiju, vodu i PTT usluge prema stvarnom utrošku.
- 2.5. ZAKUPAC će usluge ZAKUPODAVCA (lučke usluge) plaćati po sljedećim cijenama:
  - 1) za pojedinačne isporuke manje od 50 tona goriva – naknadu za manipulaciju u paušalnom iznosu od 130,00 EUR/plovilu;
  - 2) za pojedinačne isporuke preko 50 tona goriva – kamion/vagon cistijerna – brod – 2,65 EUR / t ;
  - 3) parking i korišćenje lučkih saobraćajnica za kamione prema tarifi parkinga;
- 2.6. U cijene iz stava 2.5. ovog člana nije uračunat porez na dodatu vrijednost.
- 2.7. Za sve usluge koje nijesu definisane ovim Ugovorom primjenjuje se odredbe Tarife ZAKUPODAVCA.
- 2.8. Pošto su se na lokaciji definisanoj tačkom 1.2 ovog Ugovora u periodu od isteka ranijeg ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni nalazili predmeti u vlasništvu ZAKUPCA, ZAKUPAC se obavezuje da, na ime naknade za zauzeće lokacije iz člana 1.2 ovog Ugovora od momenta isteka prethodnog Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni br. 1482, od 06.11.2014.g. (od 14.04.2018.g.) pa do 31.12.2020.g., plati ZAKUPODAVCU iznos od 7.312,50 eura (+ PDV) (32,5 mjeseci x 450 eura/mjesecu x 0,50 + PDV). ZAKUPAC je u obavezi da prethodno navedeni iznos plati prema Protokolu koji će biti usaglašen između ZAKUPCA i ZAKUPODAVCA nakon potpisivanja ovog Ugovora.

U periodu od isteka Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 1482 od 06.11.2014.g., pa do momenta stupanja na snagu ovog Ugovora, na lokaciji definisanoj tačkom 1.2 ovog Ugovora se nisu obavljale bilo kakve djelatnosti, niti je ZAKUPODAVAC imao zahtjeva od potencijalnih korisnika koji bi omogućili valorizaciju lokacije na adekvatan način

## Član 3. OBAVEZE ZAKUPODAVCA

- 3.1. ZAKUPODAVAC je dužan ZAKUPCU obezbijediti pravo pristupa drumskim i željezničkim saobraćajnicama, kao i priključenja izgrađenih objekata i postrojenja na postojeću elektroenergetsku, vodovodnu, kanizacionu i PTT mrežu (u skladu sa uslovima izdatim od strane ovlašćenih subjekata), te uredno snabdijevanje električnom energijom, pijaćom i tehničkom vodom.
- 3.2. ZAKUPODAVAC je dužan ZAKUPCU omogućiti korišćenje usluga pretovara i skladištenja, kao i svih drugih usluga u okviru svoje djelatnosti, u funkciji opsluživanja izgrađenih kapaciteta ili dodatnih potreba ZAKUPCA.

**Član 4. OBAVEZE ZAKUPCA**

- 4.1. Dokumentom br. 04-04/6-228/12-14398 od 08.08.2012. godine, izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore (Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) dato je pozitivno mišljenje o lokaciji na kojoj ZAKUPAC obavlja djelatnost.
- 4.2. ZAKUPAC je u obavezi da od nadležnih državnih organa, u skladu sa karakterom djelatnosti (snabdijevanje plovila pogonskim gorivom – promet goriva) obezbijedi, o svom trošku, sve potrebne dozvole i saglasnosti.
- 4.3. ZAKUPAC je odgovoran za bezbjednost imovine i lica na svojoj lokaciji i u tom pogledu sam snosi troškove i rizik.
- 4.4. ZAKUPAC je dužan da carinskim organima omogući adekvatan carinski nadzor, u skladu sa Carinskim zakonom i pratećim propisima.
- 4.5. Evidenciju o robi u Slobodnoj zoni ZAKUPAC će voditi samostalno preko sopstvene skladišne službe. Dokumentacija koja prati kretanje robe mora sadržati sve podatke specificirane u članu 541 Urebe za sprovođenje Carinskog zakona.
- 4.6. ZAKUPAC je dužan da se osigura od odgovornosti za štetu prouzrokovanu ZAKUPODAVCU i drugim korisnicima.
- 4.7. ZAKUPAC je u cjelosti izmirio Licencnu taksu (u iznosu od 10.000 € plus PDV) za obavljanje djelatnosti u Slobodnoj zoni, shodno Ugovoru o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 1482 od 06.11.2014.g., tako da se ona, shodno odredbama Tarife Slobodne zone Luka Bar neće više naplaćivati.

**Član 5. MJERE ZAŠTITE NA RADU, PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

- 5.1. ZAKUPAC je obavezan da primijeni sve mjere zaštite na radu, protivpožarne zaštite i zaštite životne sredine, u skladu sa zakonskim i drugim propisima, kao i aktima ZAKUPODAVCA.
- 5.2. ZAKUPODAVAC ima pravo da vrši kontrolu primjene mjera iz stava 6.1. ovog člana.

**Član 6. ROK ZAKUPA I GARANCIJE**

- 6.1. Ovaj ugovor se zaključuje na period do 31.12.2023.g., sa mogućnošću produženja. Ovaj rok počinje da teče od dana ovjere potpisa ugovornih strana na ovom ugovoru.
- 6.2. Ugovorne strane su saglasne da će se eventualno produženje ovog ugovora regulisati odgovarajućim aneksima.
- 6.3. Ukoliko se prilikom predaje zemljišta po isteku zakupa utvrdi da je pričinjena šteta na istom, ZAKUPAC je dužan istu novčano naknaditi ZAKUPODAVCU ili je o svom trošku otkloniti.
- 6.4. ZAKUPAC može adaptaciju i eventualne prepravke predmetnog zemljišta vršiti isključivo uz predhodnu pismenu saglasnost ZAKUPODAVCA.

**Član 7. RASKID UGOVORA**

- 7.1. Ovaj Ugovor prestaje istekom ugovorenog roka zakupa.
- 7.2. ZAKUPODAVAC može raskinuti Ugovor, bez bilo kakvih obaveza prema ZAKUPCU, u slučaju:
  - da ZAKUPAC ne izmiri 3 (tri) mjesečne zakupnine nakon ispostavljenih faktura od strane ZAKUPODAVCA;



- da ne izmiri obaveze po osnovu usluga definisanih tačkama 2.4 i 2.5 i obavezu po osnovu člana 2.8 ovog ugovora za dva mjeseca uzastopno ili da ne koristi predmetno zemljište za obavljanje osnovne djelatnosti za koju je registrovan;
- u slučaju da se, tokom trajanja ugovora ispune preduslovi za valorizaciju lokacije koja je predmet zakupa prema drugoj namjeni u odnosu na onu koja je predmet ovog ugovora (u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom za lučko područje); Otkazni rok za predhodno navedeno je 60 (slovima: šezdeset) dana.
- izmjene zakonskog okvira u odnosu na obavljanje djelatnosti u Slobodnoj zoni;

7.3. Ukoliko se odluči za napuštanje predmetnog zemljišta prije ugovorenog roka ZAKUPAC ima pravo na raskid ovog Ugovora bez posebnog obrazlaganja svojih razloga, i u tom slučaju je dužan o tome pismeno obavijesti ZAKUPODAVCA ili lice koje je od njega uredno ovlašćeno 1 (jedan) mjesec ranije.

#### Član 8. OSTALE ODREDBE

- 8.1. ZAKUPAC ima pravo korišćenja vodovodne, elektro i drugih instalacija, koje su u funkciji predmetnog zemljišta.
- 8.2. Sve izmjene ovog Ugovora važeće su isključivo ukoliko su sačinjene i potpisane od strane obje ugovorne strane u obliku aneksa Ugovora.
- 8.3. ZAKUPAC je u obavezi da, nakon isteka Ugovora, oslobodi zakupljenu lokaciju od objekata koji su u njegovom vlasništvu

U skladu sa članom 533 Uredbe o sprovođenju carinskog zakona, Korisnik ima obaveza da po isteku Ugovora (prestanku sa obavljanjem djelatnosti u Slobodnoj zoni) o tome odmah obavijesti organ carinske službe i preda mu evidenciju roba na provjeru.

#### Član 9. ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1. Ugovorne strane će nastojati da sve eventualne sporove riješe mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud Crne Gore.
- 9.2. Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 (tri).

#### UGOVORNE STRANE:

Za ZAKUPODAVCA

Izvršni direktor

Vladan Vučelić

Za ZAKUPCA

Izvršni direktor

Marjana Dušević

## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR REDŽEPAGIĆ SENAD, UI. Vladimira Rolovića F2., Bar, potvrđuje da su:

1. Za "LUKA BAR" AKCIONARSKO DRUŠTVO BAR, PIB 02002558 izvršni direktor **VUČELIĆ VLADAN**, rođen 08.03.1964. godine, Podgorica, svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu Pasoša broj S75JG0089, izdata dana 05.04.2019. godine. Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Izvoda iz CRPS-a u Podgorici od dana 26.12.2018. godine.

2. Za "NOVI GAS" DOO-TUZI, PIB 02979314 izvršni direktor **MARJANA DUŠEVIĆ**, rođena 27.05.1985. godine, Tuzi, svojeručno potpisala ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu Lične karte broj 066448946, izdata dana 28.02.2011. godine. Izvod iz CRPS-a preuzet sa internet stranice [www.pretraga.crps.me](http://www.pretraga.crps.me)

Broj: OV-64/2021

Ovjera izvršena dana 12.01.2021. godine u 12:45 časova, u Baru.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT i 21.1 NT u iznosu od 55,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 € sa PDV-om od 11,76 €, što predstavlja ukupno 67,76 €, naplaćena je.



OVJERU IZVRŠIO



**OBRAZAC 1**

elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Nedeljko Guja Date: 2021.01.13 14:28:36 CET	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>                    **“NOVI GAS” DOO PODGORICA**

OBJEKAT<sup>2</sup>                      **PUMPA ZA SNADBIJEVANJE PLOVILA POGONSKIM  
GORIVOM**

LOKACIJA<sup>3</sup>                    **LZ171, zahvat PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna  
razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar”. Dio K.P. 6502/1 i  
K.P. 6491, K.O. Novi Bar**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>            **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>                **„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>            **Nedeljko Guja dipl. inž. građ.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>            **Nataša Janković spec.sci.arh.  
broj licence: UPI 107/7-3388/2**

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



SITUACIJA KOMPLEKSA  
R:1/250



LEGENDA

granica UP LZ171
linija izlaska
asfalt - postoljevo stajanje
linija obala
zastirna ograda
gradnja u liniji
označa urbanističke parcele
UP LZ158
označa korišćenje parcele
sekcione površine - asfalt - manipulativni prostor
mobilita platforma
1 TEHNIČKE PROSTORNE
2 POMOĆNI OBEZBEĆ
3 KONTROLNA PROSTORNA
4 PUMPA ZA PRETAKANJE
5 TANKOVA
▲ koloski ulaz u postojeći kompleks
▲ ulazi u eksistencije objekte
▲ ulazi u postojeći kompleks
● Svojevrstan objekat - inženjerski objekat (npr. objekat za održavanje)
● Zastirna platforma

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ING DESIGN d.o.o. d/Medija Tih C i E, Bar	NOVI GAT D.O.O.
Opisak: <small>Priprema za nabavku novih objekata i projekat saniranja postojećih objekata</small>	<small>Udaljenost od granice kompleksa: 200 m, od granice kompleksa: 200 m, od granice kompleksa: 200 m</small>
Ime investitora: <small>Jamstveni fond spec. grad. upr.</small>	Vrsta i sadržaj dokumentacije: <small>OPREMA</small>
Ime projektanta: <small>Jamstveni fond spec. grad. upr.</small>	Ime autora: <small>AMBERTURBA</small>
Sadržaj: <small>Manjinski dokumentacija</small>	Prilog: <small>SITUACIJA</small>
Datum izdavanja: 11.12.2023.	

JADRANSKO MORE

LZ171

