

Јавно предузеће за
газдовање шумама
„СРБИЈАШУМЕ“ са п.о.
Број: 262/2020
Датум: 13.01.2020. године
Нови Београд
Булевар Михајла Пупина 113

Уговор о закупу шумског земљишта

Закључен између

Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 113, матични број 07754183, ПИБ 100002820, које заступа вршилац дужности директора Игор Брауновић (у даљем тексту: Закуподавац) с једне стране и

Привредног друштва „Мермер-Тим“ производно и услужно д.о.о. Аранђеловац, Врбичка река 66, матични број 20309903, ПИБ 105079998, које заступа директор Наташа Спасић (у даљем тексту: Закупац) с друге стране.

Заједнички назив за учеснике у овом послу „уговорне стране“.
Уговорне стране су се сагласиле о следећем

Уводне одредбе

Члан 1.

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“, Шумско газдинство „Крагујевац“ Крагујевац, корисник је непокретности у јавној својини Републике Србије, и то:

- катастарске парцеле број 1, потес „Венчац“, по култури шума 4. класе, по врсти земљишта шумско земљиште, површине 27.01.96 ха, Лист непокретности број 102, КО Липовац, општина Топола и
- катастарске парцеле број 3407/1, потес „Венчац“, по култури шума 4. класе, по врсти земљишта шумско земљиште, површине 82.61.02 ха, Лист непокретности број 271, КО Бања, општина Аранђеловац.

Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да је Решењем Министарства рударства и енергетике, Сектор за рударство и геологију број 310-02-0467/2009-06 од 31.08.2009. године, Привредном друштву „Мермер-Тим“ производно и услужно д.о.о. Аранђеловац, дато одобрење за експлоатацију доломитских кречњака као техничко-грађевинског камена, са експлоатационог поља „Виногради“, експлоатационо поље број 523, територија општине Аранђеловац.

Експлоатационо поље ограничено је следећим координатама:

Тачка	X	Y
1.	4 902 500	7 468 380
2.	4 902 656	7 468 600
3.	4 902 358	7 468 600
4.	4 902 358	7 468 456
5.	4 902 244	7 468 456
6.	4 902 244	7 468 590
7.	4 902 150	7 468 590
8.	4 902 150	7 468 380

Предмет закупа

Члан 3.

На основу Одлуке Надзорног одбора Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“, број 98/2019-25 од 27.12.2019. године, Закуподавац даје, а Закупац прима у закуп земљиште у јавној својини Републике Србије, и то:

1. за потребе експлоатације доломитских кречњака као техничко-грађевинског камена у укупној површини од 00.63.00 ха, и то:

- део катастарске парцеле број 1, КО Липовац, у површини од 00.52.00 ха и
- део катастарске парцеле број 3407/1, КО Бања, у површини од 00.11.00 ха;

2. за прилаз предмету закупа користиће се саобраћајнице Јавног предузећа „Србијашуме“ у укупној површини од 2.125,00 m², и то:

- део катастарске парцеле број 1, КО Липовац, у површини од 565,00 m² (дужине 113,00 m и ширине 5,00m) и
- део катастарске парцеле број 3407/1, КО Бања, у површини од 1.560,00 m² (дужине 312,00 m и ширине 5,00m).

Закуподавац је предао Закупцу предмет закупа у виђеном стању.

Уговорне стране су сагласне да је Закупац већ уведен у посед предмета закупа.

Закупнина

Члан 4

Закупац се обавезује да Закуподавцу за коришћење земљишта из члана 3. овог Уговора, плаћа годишњу закупнину утврђену Ценовником коришћења шумског земљишта Јавног предузећа "Србијашуме" у износу од 1,80 EUR/m², за експлоатацију минералне сировине површине земљишта од 00.50.00 до 01.00.00 ха и 0,12 EUR/m² за коришћење шумских саобраћајница површине земљишта преко 1.000,00m², за земљиште у II зони, у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Закупац се обавезује да износ годишње закупнине у висини од 11.595,00 EUR, плати Закуподавцу на начин и под условима предвиђеним овим уговором.

Уговорне стране су сагласне да се, у случају промене цене закупа, цена закупнине усклађује са важећим Ценовником коришћења шумског земљишта Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“, у периоду трајања закупа.

Услови и начин плаћања

Члан 5.

Закупац се обавезује да годишњу закупнину у износу од 11.595,00 EUR из члана 4. овог Уговора плаћа у четири једнаке рате, у року од 8 (осам) дана од дана издавања рачуна, у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Први рачун Закуподавац ће издати Закупцу одмах по закључењу овог Уговора.

У случају да Закупац не изврши своју обавезу из става 1. овог члана, Закуподавац ће обрачунати законску затезну камату на доспели, а неплаћени износ закупнине по стопи која је утврђена Законом о затезној камати.

Уколико Закупац не изврши своју обавезу у року из става 1. овог члана, у обавези је да за обрачун износа закупнине исказане у EUR примени средњи курс Народне банке Србије на дан плаћања.

У случају да Закупац не плати закупнину у року предвиђеном одредбама става 1. овог члана, Закуподавац и Закупац су се сагласили да се има сматрати да Закупац није извршио уредно своју обавезу преузету овим уговором, што има за последицу престанак закуподавног односа на дан када истиче трајање закупа за који је плаћена закупнина и Закупац има обавезу да предмет закупа преда Закуподавцу, празан од лица и ствари.

Члан 6.

Закупац се обавезује да износ закупнине из члана 4. овог уговора плати на пословни рачун Закуподавца број 160-8863-65, који се води код „Banca Intesa“ а.д. Београд.

Члан 7.

Закупац се обавезује да плати евентуалне пореске обавезе на уговорену закупнину из члана 4. овог уговора, у складу са Законом о порезу на додату вредност, као и друге трошкове и остале таксе и дажбине, које терете предмет закупа у складу са законским прописима.

Средство обезбеђења плаћања

Члан 8.

Закупац се обавезује да ће, при потписивању уговора, као средство обезбеђења плаћања, доставити Закуподавцу 2 (две) соло оверене и потписане менице, оверена и потписана менична овлашћења, потврду о регистрацији меница, картон депонованих потписа оверен од стране пословне банке на дан регистрације меница.

Закупац се обавезује да, у случају реализације менице од стране Закуподавца, одмах, а најкасније у року од 3 (три) дана, достави нову меницу Закуподавцу.

У случају престанка уговора, по било ком основу, Закуподавац се обавезује да Закупцу врати меницу уколико није реализована.

Трајање уговора

Члан 9.

Земљиште из члана 3. овог уговора даје се у закуп почев од 08.10.2019. године до дана 31.08.2025. године, односно до истека рока важења одобрења за експлоатацију, са могућношћу продужења закупа, а најдуже до привођења предметног земљишта намени утврђеној планским документима у шумарству.

На дан престанка закупа, Закупац ће Закуподавцу предати предмет закупа празан од лица и ствари, о чему ће се сачинити записник.

Приликом примопредаје предмета закупа, морају се узети у обзир промене на предмету закупа настале експлоатацијом доломитских кречњака као техничко-грађевинског камена на експлоатационом пољу „Виногради“ општина Аранђеловац, и Закупац је дужан да изврши све обавезе у складу са пројектом рекултивације.

На писмени захтев Закупца, уз обавезно достављање свих неопходних дозвола и сагласности надлежних државних органа и других институција, да продужи закуп предмета закупа из члана 3. овог уговора, истеком рока из става 1. овог члана, Закуподавац се може сагласити са продужењем трајања закупа, а најдуже до рока важења решења надлежног управног органа, о чему ће уговорне стране закључити одговарајући уговор.

Писмени захтев из става 4. овог члана, Закупац мора доставити Закуподавцу најмање три месеца пре дана престанка закупа, који рок се рачуна од дана пријема захтева од стране Закуподавца.

У случају да се Закуподавац не сагласи са продужењем трајања закупа или се Закуподавац и Закупац не сагласе са условима закупа предмета закупа из члана 3. овог

уговора, Закупац је у обавези да последњег дана рока трајања закупа, предмет закупа из члана 3. овог уговора, преда Закуподавцу празан од лица и ствари.

У супротном, Закуподавац и Закупац су сагласни да Закупац користи непокретност из члана 3. овог уговора, без правног основа и у обавези је да Закуподавцу, до примопредаје предмета закупа, месечно плаћа износ у висини троструке месечне закупнине по важећем ценовнику Закуподавца.

Права и обавезе уговорних страна

Члан 10.

Закупац се обавезује, и то:

- да плаћа закупнину и друге трошкове под условима и на начин утврђени овим уговором;
- да предмет закупа користи за обављање регистроване делатности;
- да о свом трошку прибави све потребне дозволе и сагласности надлежних државних органа и других институција, те у вези са наведеним сав ризик преузима Закупац;
- да по прибављању свих потребних дозвола и сагласности државних органа и других институција, исте достави Закуподавцу и приступи закључењу измена и допуна овог уговора уколико се на основу њих мењају поједини елементи уговора;
- да на земљишту које је предмет закупа не гради објекте трајног карактера, не изводи грађевинске или грађевинско-занатске радове, нити да гради помоћне или привремене објекте, без сагласности Закуподавца;
- у случају да у току трајања уговора о закупу шумског земљишта на земљишту из члана 3. овог уговора, дође до знатних промена у обиму оптерећености предмета закупа, у односу на време закључења овог уговора, чиме се угрожава имовинско – правни интерес Закуподавца, Закупац се обавезује да приступи закључењу измена и допуна овог уговора који ће детаљно уредити новонасталу ситуацију у конкретном случају;
- да о сваком евентуалном повећању површине предмета закупа, а које није предмет овог уговора о закупу, затражи сагласност од Закуподавца, уколико је на предметном земљишту као носилац права коришћења означен Закуподавац, о чему ће уговорне стране закључити анекс овог уговора;
- да предмет уговора користи са пажњом доброг привредника, у свему према Закону о облигационим односима;
- да обављањем своје делатности и другим активностима на предмету закупа не наноси штету шуми и околном шумском земљишту;
- да обављањем своје делатности и другим активностима на предмету закупа не наноси штету шумским саобраћајницама;
- да у свему поступа у складу са законом и општим актима Закуподавца који се односе на заштиту шума и шумског земљишта од пожара;
- да одржава комуналну хигијену на и око предмета закупа из члана 3. овог уговора;
- да на било који други начин не угрожава шуму и шумско земљиште;
- да земљиште из члана 3. овог уговора не издаје другом правном или физичком лицу у подзакуп;
- да по истеку или престанку овог уговора, са предмета закупа uklони сва лица и ствари о свом трошку и изврши примопредају предмета закупа, о чему ће се сачинити записник.

Накнада штете

Члан 11.

Закупац се обавезује да ће Закуподавцу да надокнади штету насталу на непокретности која је предмет закупа у случају да је штета наступила услед ненаменског коришћења предмета закупа из члана 3. овог уговора или кривицом Закупца, односно лица ангажованог од стране Закупца.

Основ и висину штете, као и одговорност за настанак штете, утврдиће комисија коју ће образовати директор Шумског газдинства „Крагујевац“ Крагујевац, у саставу од три члана, од којих су два члана представници Закуподавца, а један члан представник Закупца.

Комисија из става 2. овог члана у обавези је да о свом раду сачини записник.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плати износ штете утврђене у записнику из става 3. овог члана, у року од 8 (осам) дана од дана издавања рачуна.

У случају да Закупац не поступи на начин предвиђен одредбама става 4. овог члана, Закуподавац ће предузети одговарајуће мере да наплати штету од Закупца.

Члан 12.

Закупац се обавезује да благовремено, писменим путем, обавести Закуподавца о статусним променама, промени седишта, пословног имена, заступника.

Закупац не може своја права и обавезе по основу овог уговора преносити на друга правна или физичка лица без сагласности Закуподавца.

Престанак закупа

Члан 13.

Уговор о закупу предмета закупа из члана 3. овог уговора престаје, и то:

- протеком времена за које је закључен;
- ако Закупац, најмање три месеца унапред, упути писмени захтев Закуподавцу за престанак уговора о закупу предмета закупа и Закуподавац и Закупац закључе споразум о престанку уговора о закупу, којим ће бити регулисана сва питања од значаја за престанак пословног односа Закуподавца и Закупца по основу закупа предмета закупа из члана 3. овог уговора;
- услед дејства акта надлежног државног органа, под којим се, између осталог, подразумева и одузимање, односно непродужавање права на експлоатацију доломитских кречњака као техничко - грађевинског камена са експлоатационог поља „Виногради“, на експлоатационом пољу број 523, општина Аранђеловац.

Раскид уговора

Члан 14.

Закуподавац може једнострано да раскине овај уговор у случају, и то:

- ако Закупац поступа супротно одредбама овога уговора - без раскидног рока;
- ако Закупац, и после опомене Закуподавца, користи предмет закупа противно одредбама овога уговора или га да у подзакуп - без раскидног рока;
- ако проузрокује штету околној шуми и шумском земљишту немарним поступањем Закупца, радника Закупца или лица овлашћених од стране Закупца - без раскидног рока;
- ако Закупац касни са плаћањем закупнине и других трошкова по овом уговору, па исте не плати одмах ни у накнадном року - у року од 8 (осам) дана.

Прелазне и завршне одредбе

Члан 15.

Закупадавац и Закупац споразумели су се да ће се на све што није регулисано овим уговором, применити закон и подзаконски акти.

Члан 16.

Уговорене стране су сагласне да све спорове проистекле из овог уговора решавају мирним путем.

У случају да проистекле спорове не могу да реше мирним путем, уговара се надлежност суда у месту где се налази непокретност која је предмет закупа.

Члан 17.

Овај уговор се сматра закљученим даном његовог протоколisaња у Деловоднику Генералне дирекције Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“.

Члан 18.

Овај уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, од којих 4 (четири) примерка задржава Закупадавац, а 2 (два) примерка задржава Закупац.

Сваки уредно потписан примерак овог уговора има значење оригинала и производи подједнако правно дејство.

Закупац
„Мермер-Тим“ д.о.о. Аранђеловац
Директор

Наташа Спасић

