

УГОВОР О ПОДЗАКУПУ

Закључују дана 01.10.2020. године уговорне стране:

1. „СЕЛВАНС“ Д.О.О. ВАЉЕВО, улица Бирчанинова број 128, 14000 Ваљево, (матични број 21156507, ПИБ 109293126, текући рачун број 170-0030026477001-27 код *Unicredit Bank Srbija a.d. Beograd*) које заступа директор Јована Ђукић (у даљем тексту: ПОДЗАКУПОДАВАЦ)
- и
2. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД (матични број 17162543, ПИБ 100002887, текући рачун број 160-600-22 код *Banca Intesa a.d. Beograd*) улица Таковска број 2, које на основу Одлуке Извршног одбора број 384872/3-2017 од 10.10.2017. године, заступа директор Сектора за логистичке и опште послове Небојша Добранић, дипл. инж, (у даљем тексту: ПОДЗАКУПАЦ)

Уговорне стране сагласно констатују да је власник предмета закупа Млинско пекарско акционарско друштво „ВАПЕК“ чланица „ЛУТРА ГРОУП ВАЉЕВО“, Бирчанинова улица број 128 у Ваљеву, издала ПОДЗАКУПОДАВЦУ предмет закупа овог уговора на основу Уговора о закупу (у прилогу) у складу са којим ПОДЗАКУПОДАВАЦ има право издавања предмет закупа у подзакуп без додатних сагласности власника предмета закупа описано у члану 3. наведеног уговора.

ПРЕДМЕТ

Члан 1.

ПОДЗАКУПОДАВАЦ даје, а ПОДЗАКУПАЦ прима у закуп простор на кровној тераси силоса у улици Бирчанинова број 128 у Ваљеву, за постављање и инсталацију базне станице, антенских носача, антена, система преноса и друге телекомуникационе и припадајуће опреме и уређаја. Предметни објекат је изграђен на катастарској парцели број 7874/1 и уписан у лист непокретности број 16492 КО Ваљево, општина Ваљево, као зграда број 8.

Простор који се даје у закуп и начин коришћења истог дефинисани су идејним решењем за локацију „VA-Silos 2 UMTS/LTE1800/LTE800“, које је у августу 2020. године израдило предузеће за пројектовање „Кодар Енергомонтажа“ д.о.о. Београд, пројекат број 27-3/20-GS_Rev.1.

ПОДЗАКУПАЦ може слободно располагати својом имовином на локацији (антенским носачима и носачима кабинета предвиђеним у идејном решењу из претходног става), како фактички у смислу додавања опреме тако и правно у смислу издавања другима у подзакуп или заснивања неког другог облигационог односа који за предмет има искључиво имовину ПОДЗАКУПАЦА.

Прикључење опреме и уређаја на електродистрибутивну мрежу биће извршено преко одговарајућег бројила утрошене електричне енергије, а у свему према условима издатим од надлежног електродистрибутивног предузећа, односно у складу са техничким решењем електричних инсталација из идејног решења.

ОБАВЕЗЕ ЗАКУПОДАВЦА

Члан 2.

ПОДЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да:

- омогући и обезбеди ПОДЗАКУПЦУ несметано коришћење закупљеног простора, постављање, монтажу, инсталацију, рад, одржавање и експлоатацију укључујући и замену и обнављање у целини или појединачних делова опреме и уређаја из члана 1. став 1. овог уговора;
- обезбеди и омогући несметан приступ закупљеном простору, опреми и уређајима лицима овлашћеним од стране ПОДЗАКУПЦА у било које време непрекидно 24 часа 7 (седам) дана у недељи;
- спречи, односно уздржи се од закључивања уговора, предузимања других правних послова, радњи или поступака који би ометали или онемогућавали рад уређаја и опреме ПОДЗАКУПЦА или ометали ПОДЗАКУПЦА у мирном коришћењу закупљеног простора и предузме све неопходно да се такво ометање или узнемиравање најхитније отклони;
- обезбеди ПОДЗАКУПЦУ да у свако доба опрему и уређаје из члана 1. став 1. овог уговора слободно демонтира и изнесе;
- дозволи ПОДЗАКУПЦУ постављање оптичког и енергетског кабла преко катастарске парцеле наведене у члану 1, као и кроз зграду и/или са спољне стране и преко кровног дела силоса, ради повезивања опреме на електричну мрежу, односно повезивања система преноса и друге опреме на начин предвиђен ситуационим планом из члана 1, а у складу са техничким решењима која ће бити накнадно израђена;
- обезбеди ПОДЗАКУПЦУ заштиту од евикције.

ОБАВЕЗЕ ПОДЗАКУПЦА

Члан 3.

ПОДЗАКУПАЦ је у обавези да:

- закупљени простор користи само за намене предвиђене овим уговором;
- уредно извршава обавезу плаћања закупнине на начин предвиђен чланом 5;
- постави одговарајуће бројило утрошене електричне енергије ради прикључења опреме и уређаја из члана 1. став 1. на електричну мрежу и сноси трошкове утрошене електричне енергије, односно рефундира трошкове ПОДЗАКУПОДАВЦУ, на начин дефинисан у члану 5, уколико не обезбеди независни прикључак према електродистрибуцији;
- приликом коришћења закупљеног простора поступа са пажњом доброг привредника.

ЗАКУПНИНА

Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да месечна закупнина износи 350,00 (трестотинепедесет) евра, нето, а што значи да у цену није урачунат ПДВ.

Уговорена цена закупа из претходног става представља израз реалне вредности међусобних обавеза уговорних страна, узимајући у обзир величину закупљеног простора и ниво цена закупа простора сличног квалитета на истој или приближној локацији и мењаће се само у случају значајније промене наведених елемената сразмерно тим променама.

Сва споредна давања која укључују све евентуалне порезе, као и камате за евентуално кашњење у исплати закупнине представљају искључиву обавезу ПОДЗАКУПЦА а по основу ове одредбе уговора.

НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 5.

ПОДЗАКУПАЦ је дужан да плаћа месечну закупнину дефинисану у члану 4. став 1. у динарској противвредности обрачунатој по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан промета, са припадајућим ПДВ-ом.

ПОДЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да ПОДЗАКУПЦУ испостави месечни рачун за извршени промет са свим елементима прописаним Законом о порезу на додату вредност са подзаконским актима, најкасније у року од 3 (три) дана од датума промета.

ПОДЗАКУПАЦ се обавезује да месечну закупнину из става 1. овог члана, плаћа у року од 20 (двадесет) дана од пријема исправног рачуна послатог препорученом поштом ПОДЗАКУПЦУ.

Уколико ПОДЗАКУПАЦ не обезбеди независни прикључак према електродистрибуцији, ПОДЗАКУПАЦ је у обавези да постави контролно бројило које ће регистровати електричну енергију утрошену за рад опреме и уређаја из члана 1. овог уговора и да сноси припадајуће месечне трошкове на име утрошене електричне енергије. У том случају, ПОДЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да за трошак електричне енергије испостави ПОДЗАКУПЦУ књижно писмо са свим елементима прописаним Законом о порезу на додату вредност и подзаконским актима, у року од 3 (три) дана од дана пријема рачуна снабдевача електричне енергије. ПОДЗАКУПОДАВАЦ је дужан да уз књижно писмо достави копију месечног обрачуна (рачуна) снабдевача електричне енергије и фотографију последњег очитаног стања на контролном бројилу. Рок за плаћање по основу префактурисаних трошкова утрошене електричне енергије је 20 (двадесет) дана од дана пријема исправног књижног писма у писарници ПОДЗАКУПЦА.

Јединична цена kWh се обрачунава тако што се укупни износ за плаћање без ПДВ из месечног обрачуна (рачуна) за електричну енергију за предметно мерно место (који ПОДЗАКУПОДАВАЦ добија од снабдевача електричне енергије) подели са укупном месечном потрошњом електричне енергије регистрованој на предметном мерном месту. Производ тако добијене јединичне цене kWh и месечне количине утрошене електричне енергије регистроване на контролном бројилу (разлика између последњег и претходног стања на контролном бројилу) представља нето накнаду која се увећава за припадајући ПДВ.

Рачун и књижно писмо који нису сачињени у складу са овим чланом биће враћени ПОДЗАКУПОДАВЦУ, а плаћање одложено на штету ПОДЗАКУПОДАВЦА све док не испостави исправан рачун и књижно писмо.

Уколико ПОДЗАКУПОДАВАЦ није обвезник ПДВ-а, одредбе овог члана које се односе на обрачун истог неће се примењивати.

КАПАРА

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ће ПОДЗАКУПАЦ исплатити ПОДЗАКУПОДАВЦУ капару у висини 2 (две) месечне закупнине, а најкасније у року од 20 (двадесет) дана од пријема исправног предрачуна. Предрачун мора да садржи, поред обавезних података о ПОДЗАКУПОДАВЦУ и ПОДЗАКУПЦУ, износ закупнине у еврима (брuto) а плаћање ће се извршити у динарској противвредности обрачунатој по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

ПОДЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да у висини примљеног аванса испостави авансни рачун у року од 3 (три) дана од датума уплате аванса. У случају извршења уговора у складу са

чланом 7. став 2, ПОДЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да испостави коначни рачун за правдање аванса у року од 3 (три) дана од датума промета.

У случају извршења уговора, капара се урачунава у износ закупнине за период за који постоји обавеза плаћања исте. У случају неизвршења уговора, капару задржава ПОДЗАКУПОДАВАЦ.

ВАЖЕЊЕ УГОВОРА

Члан 7.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања и закључује се на рок од 5 (пет) година.

Уговорне стране су сагласне да период за који се плаћа закупнина почиње даном ступања ПОДЗАКУПЦА у посед закупљеног простора, што ће бити констатовано записником или другим одговарајућим документом, укључујући извештај надлежне организационе целине ПОДЗАКУПЦА електронском поштом, а најкасније по истеку двомесечног периода од момента закључења овог уговора.

Уколико ниједна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора најкасније 1 (једну) годину пре истека рока из става 1, важење уговора се обнавља за наредне узастопне једногодишње периоде све док једна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора отказом који мора бити саопштен другој уговорној страни најкасније 3 (три) месеца пре истека текућег годишњег периода.

Члан 8.

Уговорне стране могу раскинути овај уговор, уз отказни рок од 30 (тридесет) дана, у следећим случајевима:

- ПОДЗАКУПОДАВАЦ у случају да се ПОДЗАКУПАЦ не придржава обавеза регулисаних чланом 3. овог уговора, као и уколико у року од 2 (два) месеца по приспећу књиговодствене исправе не испуни обавезу плаћања закупнине на начин утврђен чланом 5, а то не учини ни по писаној опоми у наредном року од 30 (тридесет) дана;
- ПОДЗАКУПАЦ у случају да ПОДЗАКУПОДАВАЦ не испуни своје обавезе како је то овим уговором предвиђено, или када престане потреба, или ако технички или други услови (заклоњена оптичка видљивост, појава извора сметњи, акти надлежних органа и др.) за планирано функционисање инсталиране опреме и уређаја постану неадекватни за наменско коришћење закупљеног простора предвиђено овим уговором.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

У случају раскида уговора о закупу између власника предметне непокретности и ПОДЗАКУПДАВЦА из било ког разлога у току периода важења уговора из члана 7. став 1, нови уговорни однос ће се закључити са стварним власником предметне непокретности или новим подзакуподавцем, а ПОДЗАКУПОДАВАЦ гарантује да ће стварни власник или нови подзакуподавац наставити уговорни однос у складу са условима из овог уговора, као и да ће имати мирну државину у наведеном периоду из члана 7. став 1.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само у писаној форми.

Ниједна уговорна страна нема право да овај уговор или неко од својих права и обавеза из овог уговора уступи, прода нити заложи права трећем лицу без претходне писане сагласности друге уговорне стране.

Члан 10.

ПОДЗАКУПОДАВАЦ дозвољава да без његовог даљег присуства ПОДЗАКУПАЦ поднесе овај уговор надлежним органима ради прибављања прописаних дозвола или сагласности и уписа права закупа у катастарске или друге јавне књиге (*clausula intabulandi*).

Трошкови овере уговора и други трошкови који произилазе из овог уговора падају на терет ПОДЗАКУПЦА.

Члан 11.

Саставни део овог уговора су идејно решење и доказ о власништву закупљеног простора.

Члан 12.

Све што није дефинисано овим уговором регулисаће се у складу са одредбама Закона о облигационим односима, као и другим важећим прописима.

Уговорне стране су сагласне да сва спорна питања решавају споразумно, а уколико у томе не успеју, утврђују надлежност Привредног суда у Београду.

Члан 13.

Овај уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по 1 (један) примерак.

за ПОДЗАКУПОДАВЦА:

Јована Ђукић
директор

за ПОДЗАКУПЦА:

Небојша Добранић, дипл. инж.
директор Сектора за логистичке
и опште послове