

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ  
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"  
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД  
Београд  
Бр. 35920/1-2020  
28.01.2020 год.  
БЕОГРАД

## УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључују дана 05.02. 2020. године:

1. **МИЛАН СИРОВЉЕВИЋ** са пребивалиштем у Миличиници, општина Ваљево  
(у даљем тексту: ЗАКУПОДАВАЦ)

и  
2. **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“**  
**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД** (матични број 17162543, ПИБ 100002887, текући  
рачун број 160-600-22 код *Banca Intesa* а.д.) улица Таковска бр. 2 које на основу Одлуке  
Извршног одбора број 384872/3-2017 од 10.10.2017. године, са односним изменама,  
заступа директор Сектора за логистичке и опште послове Небојша Добранић, дипл. инж. (у  
даљем тексту: ЗАКУПАЦ)

### ПРЕДМЕТ

#### Члан 1.

ЗАКУПОДАВАЦ даје, а ЗАКУПАЦ прима у закуп земљиште укупне површине 100,00m<sup>2</sup> у приватној својини на катастарској парцели број 2883/3, уписаној у лист непокретности број 313, КО Миличиница, општина Ваљево. Унутар закупљеног земљишта планирана је изградња антенског стуба бетонске основе димензија 7,50m x 8,50m, укупно 63,75m<sup>2</sup> за потребе смештаја телекомуникационе и припадајуће опреме и уређаја. Преостало закупљено земљиште, површине 36,25m<sup>2</sup>, чини земљиште равномерно распоређено са све четири стране планираног објекта.

Земљиште које се даје у закуп и начин коришћења истог дефинисани су идејним решењем за локацију „*Milićinica GSM/UMTS/LTE800*“ - VA72/VAU72/VAO72, које је у децембру 2019. израдио предузеће за пројектовање „*Kodar Energomontaža*“ Пројекат бр. 46-3/19-GS\_Rev. 1.

### ОБАВЕЗЕ ЗАКУПОДАВЦА

#### Члан 2.

ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да:

- омогући и обезбеди ЗАКУПЦУ несметано коришћење закупљеног земљишта, а нарочито да дозволи да се закупљено земљиште раскрчи, односно да се са њега уклони растиње и дрвеће;
- омогући и обезбеди 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 земљишту, опреми и уређајима лицима овлашћеним од стране ЗАКУПЦА у било које време непрекидно 24 часа 7 (седам) дана у недељи;

- омогући ЗАКУПЦУ без накнаде прилаз закупљеном земљишту преко катастарских парцела број 2883/3 и 2883/1, КО Миличиница, у складу са идејним решењем из члана 1. део 1.5.2 (Прилаз локацији), приказан и на цртежу број листа ИР. 01;
- спречи, односно уздржи се од закључивања уговора, предузимања других правних послова, радњи или поступака који би ометали или онемогућавали рад уређаја и опреме ЗАКУПЦА или ометали ЗАКУПЦА у мирном коришћењу закупљеног земљишта и предузме све неопходно да се такво ометање или узнемиравање најхитније отклони;
- обезбеди ЗАКУПЦУ да у свако доба опрему и уређаје из члана 1. овог уговора слободно демонтира и изнесе;
- дозволи постављање енергетског кабла за напајање опреме и уређаја из члана 1. а у свему према условима издатим од надлежног електродистрибутивног предузећа, као и постављање оптичког система преноса без накнаде преко катастарских парцела број 2883/3 и 2883/1, КО Миличиница, за који ће техничко решење бити накнадно израђено;
- дозволи без плаћања накнаде постављање уземљивачког прстена, при чему најдаља тачка прстена не може бити удаљена више од 3 метра од закупљеног земљишта, или највише 4 зрака зракастог уземљења, при чему се за првих 10 дужних метара сваког зрака не плаћа накнада, а за сваки наредни дужни метар једнократна накнада од 0,5 евра у динарској противвредности;
- дозволи ЗАКУПЦУ без плаћања накнаде заузимање до 10% (десет процената) веће површине земљишта у односу на површину предвиђену у идејном решењу из члана 1. из разлога који настану приликом извођења радова а који се нису могли предвидети приликом израде идејног решења из члана 1. (велики нагиб терена, потреба за шарпом, итд).

#### ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

##### Члан 3.

ЗАКУПАЦ је у обавези да:

- закупљено земљиште користи само за намене предвиђене овим уговором;
- уредно извршава обавезу плаћања закупнине на начин предвиђен чланом 5;
- приликом коришћења закупљеног земљишта поступа са пажњом доброг привредника;
- положи оптички систем преноса на начин да се најмање узурпира имовина ЗАКУПОДАВЦА.

ЗАКУПАЦ нема обавезу уклањања бетонског темеља по престанку важења овог уговора.

#### ЗАКУПНИНА

##### Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да месечна закупнина износи 60 (шездесет) евра, нето.

Уговорне стране су сагласне да уговорена цена закупа из става 1. овог члана представља израз реалне вредности међусобних обавеза уговорних страна, узимајући у обзир величину закупљеног земљишта и ниво цена закупа земљишта сличног квалитета на истој или приближној локацији.

## НАЧИН ПЛАЋАЊА

### Члан 5.

ЗАКУПАЦ је дужан да ЗАКУПОДАВЦУ плаћа месечну закупнину дефинисану у члану 4, у динарској противвредности обрачунатој по званичном средњем курсу НБС на дан обрачуна, уплатом у корист текућег рачуна ЗАКУПОДАВЦА, број 205-900100400009855 код Комерцијалне банке, до 20. у месецу за претходни месец.

Трошкове пореза на доходак грађана сноси ЗАКУПАЦ.

## КАПАРА

### Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ЗАКУПАЦ исплати ЗАКУПОДАВЦУ капару у висини 2 (две) месечне закупнине, на начин предвиђен чланом 5, у року од 45 (четрдесетпет) дана од ступања на снагу овог уговора.

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

## ВАЖЕЊЕ УГОВОРА

### Члан 7.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања и закључује се на рок од 10 (десет) година.

Уговорне стране су сагласне да период за који постоји обавеза плаћања закупа почиње даном ступања ЗАКУПЦА у посед закупљеног земљишта, што ће бити констатовано записником или другим одговарајућим документом, укључујући извештај надлежне организационе целине ЗАКУПЦА електронском поштом, а најкасније по истеку једногодишњег периода од ступања уговора на снагу.

Изузетно, уколико ЗАКУПАЦ не ступи у посед ни по истеку једногодишњег периода од ступања уговора на снагу, услед немогућности добијања дозвола и сагласности органа надлежних за област заштите животне средине (што је дужан да документује), обавеза измирења закупнине се одлаже за најдуже 24 месеца од ступања уговора на снагу.

Уколико ни једна 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 петогодишње периоде све док једна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора отказом који мора бити саопштен другој уговорној страни најкасније 1 (једну) годину пре истека текућег периода.

### Члан 8.

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

- ЗАКУПОДАВАЦ у случају да се ЗАКУПАЦ не придржава обавеза регулисаних чланом 3. овог уговора, као и уколико у року од 2 (два) месеца по доспећу не испуни обавезу плаћања закупнине на начин утврђен чланом 5, а то не учини ни по писаној опомени у наредном року од 30 (тридесет) дана;
- ЗАКУПАЦ у случају да ЗАКУПОДАВАЦ 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 земљишта предвиђено овим уговором.

## ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 9.

ЗАКУПАЦ може слободно располагати својом имовином (телекомуникационом опремом и изграђеним антенским стубом са припадајућим бетонским темељом), како фактички тако и правно у смислу закључења било ког правног посла који за предмет има искључиво имовину ЗАКУПЦА, а ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да дозволи несметан приступ закупљеном земљишту и трећим лицима.

У случају располагања из претходног става ЗАКУПОДАВАЦ нема право на накнадна или додатна потраживања по наведеном основу.

### Члан 10.

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 11.

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

### Члан 12.

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

### Члан 13.


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 спор ће решавати надлежни суд.


### Члан 14.

Овај уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, од којих по 1 (један) примерак задржавају ЗАКУПОДАВАЦ и ЗАКУПАЦ.

ЗАКУПОДАВАЦ:

  
Милан Сировљевић  
ЈМБГ 1205952770033  
лична карта број 006713112  
издата од ПУ у Ваљеву

ЗА ЗАКУПЦА:

  
Небојша Добранић, дипл. инж.  
директор Сектора