

## УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључују уговорне стране:

1. **ЖИВКА СТОЈИЧКОВ**, са пребивалиштем у улици Светолика Ранковића број 2а у Београду, општина Врачар (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 a.d.*) улица Таковска бр. 2 које заступа генерални директор Владимир Лучић (у даљем тексту: ЗАКУПАЦ)

### ПРЕДМЕТ

#### Члан 1.

ЗАКУПОДАВАЦ даје, а ЗАКУПАЦ прима у закуп земљиште укупне површине од 30m<sup>2</sup> на катастарској парцели број 8693, уписаној у лист непокретности број 234, КО Трнски Одоровци, општина Димитровград. На закупљеном земљишту је планирано постављање бетонске подлоге са бандером и типским орманима за смештај опреме за електронске комуникације.

Земљиште које се даје у закуп и начин коришћења истог дефинисани су скицом закупљеног земљишта која је прилог овог уговора.

Потписивањем овог уговора, ЗАКУПОДАВАЦ даје сагласност ЗАКУПЦУ да може надлежном електродистрибутивном предузећу да поднесе захтев за добијање независног прикључка на електродистрибутивну мрежу на којем ће ЗАКУПАЦ бити регистрован као купац електричне енергије.

### ОБАВЕЗЕ ЗАКУПОДАВЦА

#### Члан 2.

ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да:

- омогући и обезбеди ЗАКУПЦУ несметано коришћење закупљеног земљишта, постављање, монтажу, инсталацију, рад, одржавање и експлоатацију укључујући и замену и обнављање у целини или појединачних делова опреме из члана 1. став 1. овог уговора;
- обезбеди и омогући лицима овлашћеним од стране ЗАКУПЦА несметан приступ закупљеном земљишту и опреми у било које време непрекидно 24 часа 7 (седам) дана у недељи;
- омогући ЗАКУПЦУ прилаз закупљеном земљишту од јавне површине до закупљеног земљишта из члана 1. и то тако што ће дозволити изградњу приступног пута у ширини од 3 (три) метра (довољно за прилаз тешке механизације ЗАКУПЦА) преко КП број 8693 КО Трнски Одоровци;
- спречи, односно уздржи се од закључивања уговора, предузимања других правних послова, радњи или поступака који би ометали или онемогућавали рад опреме ЗАКУПЦА или ометали ЗАКУПЦА у мирном коришћењу закупљеног земљишта, као и

да предузме све неопходно да се такво ометање или узнемиравање најхитније отклони;

- обезбеди ЗАКУПЦУ да у свако доба опрему из члана 1. овог уговора може слободно да демонтира и изнесе;
- дозволи постављање енергетског кабла за напајање опреме из члана 1. овог уговора преко катастарских парцела број 8693 и 8488 КО Трнски Одоровци;
- 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 члану 1, из разлога који настану приликом извођења радова а који се нису могли предвидети приликом израде скице 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 бетонске подлоге по престанку важења овог уговора.

## ЗАКУПНИНА

### Члан 4.

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

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.

## НАЧИН ПЛАЋАЊА

### Члан 5.

ЗАКУПАЦ је дужан да ЗАКУПОДАВЦУ плаћа месечно закупнину дефинисану у члану 4. став 1, у динарској противвредности обрачунатој по званичном средњем курсу НБС на дан обрачуна, уплатом у корист текућег рачуна Зорана Стојичковића (ЈМБГ 2310959330014), сина ЗАКУПОДАВЦА број 200-15783524-97 код Банке Поштанске штедионице а.д. Београд, до 20. у месецу за претходни месец.

Трошкове пореза на доходак грађана сноси ЗАКУПАЦ.



## ВАЖЕЊЕ УГОВОРА

### Члан 6.

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.

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 десетогодишње 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 десетогодишњег периода.

### Члан 7.

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 опоми 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 за закупљеним земљиштем из члана 1, или ако технички или други услови (заклоњена оптичка видљивост, појава извора сметњи, акти надлежних органа и др.) за планирано функционисање инсталиране опреме постану неадекватни за наменско коришћење закупљеног земљишта предвиђено овим уговором.

## ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 8.

ЗАКУПАЦ може слободно располагати својом имовином (постављеном бетонском подлогом са припадајућом опремом електронске комуникације), како фактички у смислу додавања опреме тако и правно у смислу закључења било ког правног посла који за предмет има искључиво имовину ЗАКУПЦА, а ЗАКУПОДАВАЦ нема право на накнадна или додатна потраживања према ЗАКУПЦУ или трећим лицима по наведеном основу.

### Члан 9.

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.

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 11.

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

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, спор ће решавати надлежни суд.

Члан 13.

Овај уговор је сачињен у 3 (три) истоветна примерка, од којих ЗАКУПОДАВАЦ задржава 1 (један), а ЗАКУПАЦ 2 (два) примерка.

ЗАКУПОДАВАЦ:

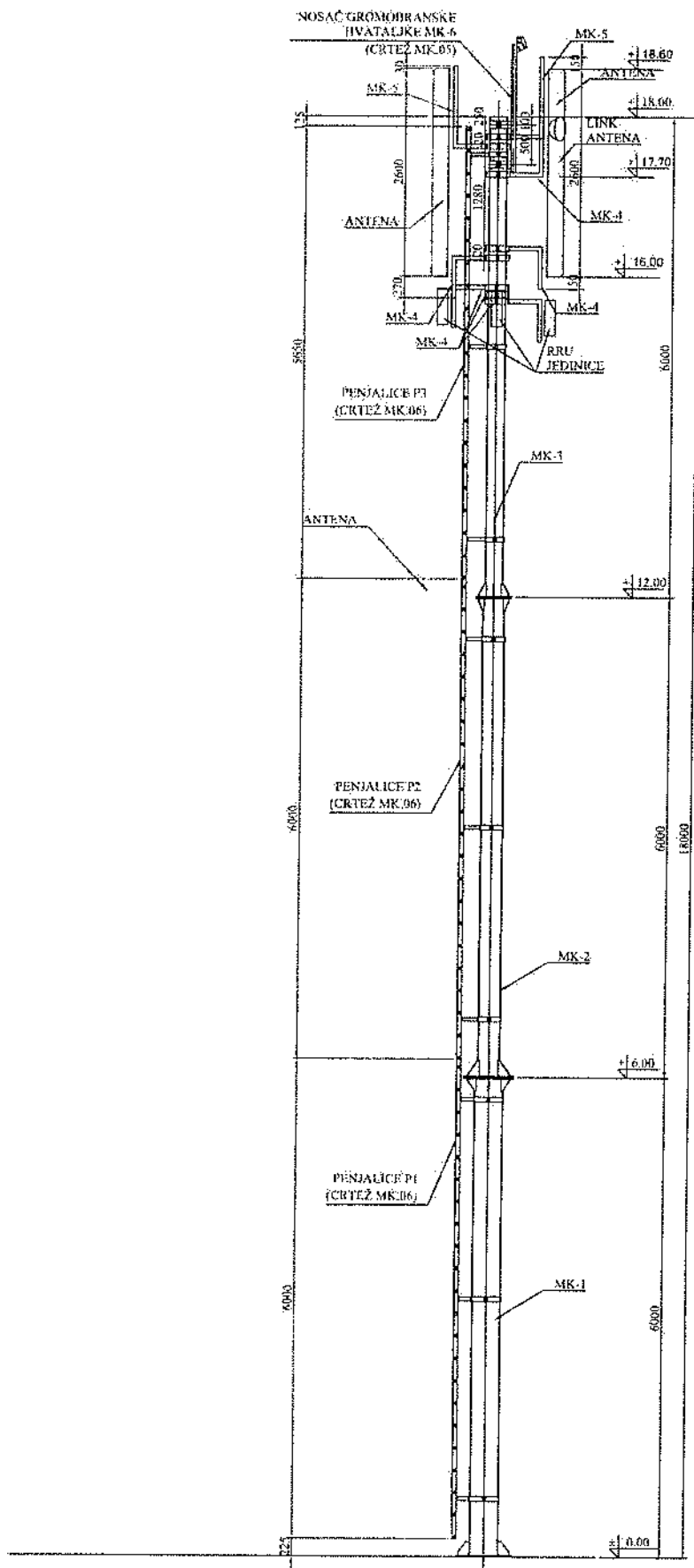


Живка Стојичков  
ЈМБГ 0206931719081  
Л.к.бр. 003405488 ПС Врачар

ЗА ЗАКУПЦА:

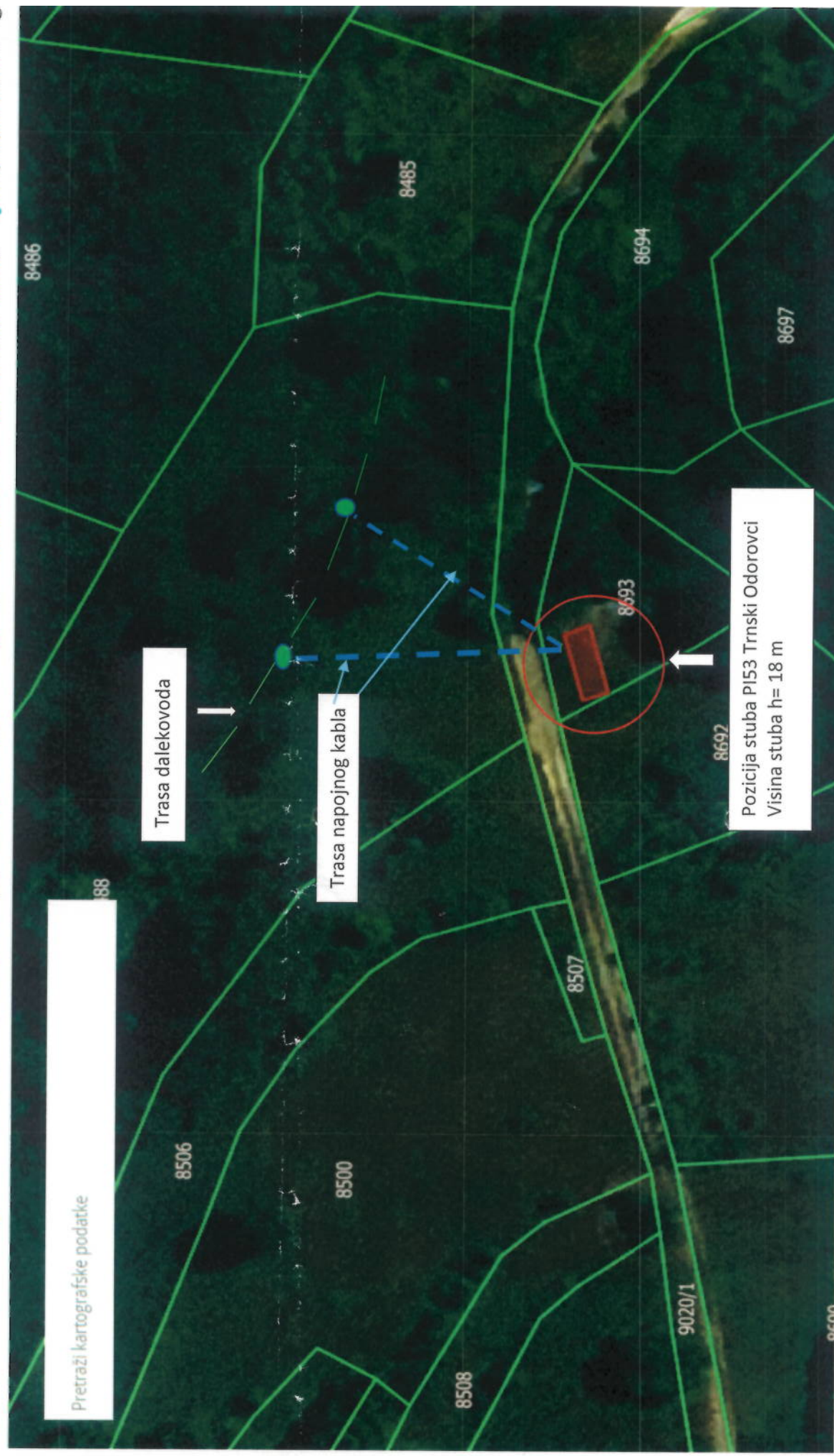


Владимир Лучић  
генерални директор











Trasa dalekovoda, oko 100 m udaljen od lokacije MTS

Položaj stuba, visina  $h = 18\text{ m}$

