

**Јавно водопривредно предузеће
„Србијаводе“ Београд
Булевар уметности 2А
Број:
Датум:**

МОДЕЛ УГОВОРА

У Г О В О Р О ЗАКУПУ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

закључен између уговорних страна:

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Булевар уметности 2А, Нови Београд (матични број 17117106, ПИБ 100283824), заступа директор Горан Пузовић, дипл.инж.пољ (у даљем тексту: Закуподавац)

и

_____ из _____ ул. _____
бр.____, матични број _____, ПИБ: _____, тек. рачун: _____, кога
заступа директор _____ (у даљем тексту: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

1) да је водно земљиште које је предмет овог уговора добро од општег интереса у јавној својини Републике Србије и да је, као јавно водно добро, неутуђиво;

2) да се овај уговор закључује на основу члана 10а став 2. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), за намене утврђене чланом 10. став 2. тачка 5) истог закона (ради изградње и одржавања објекта за производњу електричне енергије коришћењем водних снага), а након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања и доношења Решења о давању у закуп водног земљишта које је донео Закуподавац (бр. _____ од _____);

3) да је Закупац, на основу огласа Закуподавца за прикупљање писмених понуда за давање водног земљишта у закуп (објављеног у дневном листу „_____“ дана _____, 2018. године), поднео благовремену и исправну понуду бр. _____ од _____ године (у даљем тексту: понуда), која чини саставни део овог уговора;

4) да на водном земљишту које је предмет овог уговора у катастру непокретности нема уписаних терета, односно права трећих лица или ограничења која би искључивала или ограничавала његово коришћење;

5) да се овим уговором уређују међусобна права и обавезе уговорних страна у вези давања у закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије ради изградње и одржавања објекта за производњу електричне енергије коришћењем водних снага.

1. Предмет уговора

Члан 1.

Закуподавац даје Закупцу у закуп водно земљиште у својини Републике Србије ради изградње објекта мале хидроелектране _____ на реци _____, снаге ___ W (у даљем тексту: МХЕ), и то: кат. парц. _____ уписану у ЛН _____ КО _____, општина/град _____, у површини од _____ м² (у даљем тексту: водно земљиште).

Површина водног земљишта из става 1. овог члана утврђена је на основу катастарско-топографског плана са уцртаним границама и површинама водног земљишта и са шематским приказом положаја објекта МХЕ, који чине саставни део овог уговора.

На водном земљишту из става 1. овог члана Закупац ће:

- изградити машинску зграду МХЕ укупне површине _____ м² и преграду (брану), прелив, рибљу стазу и водозахват, укупне површине _____ м²,
- поставити водове: цевоводе, канале и инсталације у површини од _____ м²;
- изградити водне објекте, односно регулационе грађевине: успорне насипе и зидове, слапишта, осигурања речног дна и обала и обалоутврде, укупне површине _____ м².

Уколико се на основу пројекта изведеног објекта МХЕ утврди да је стварна површина заузећа водног земљишта већа од површине утврђене у ставу 1. и 3. овог члана извршиће се нови обрачун на основу пројекта изведеног објекта и стварног заузећа водног земљишта и утврдити нова укупна цена закупа посебним анексом овог уговора.

У случају да приликом извођења радова на изградњи МХЕ дође до смањења заузећа површина из става 1. и 3. овог члана уговора, уговорена закупнина из члана 11. овог уговора се не мења.

2. Права и обавезе уговорних страна

Члан 2.

Закупац се обавезује да:

1) у прописаним роковима, у складу са локацијским условима изради техничку документацију, прибави грађевинску дозволу, пријави радове, изгради објекат, изврши технички преглед и прибави употребну дозволу за коришћење МХЕ;

2) одмах по пријави радова обавести Закуподавца о почетку радова и овлашћеном представнику Закуподавца омогући увид у пројекат за извођење, грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције;

3) осигура радове, имовину и лица све време трајања грађевинских радова;

4) приликом изградње МХЕ и извођења других радова на водном земљишту видно обележи места на којима се изводе радови;

5) по завршетку радова водно земљиште уреди и изврши све поправке оштећења до којих евентуално дође у току извођења радова;

6) на водном земљишту постави ознаку која приказује где се налазе подземни објекти (цевовод, енергетски и др. каблови);

7) у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи достави Закуподавцу пројекат изведеног објекта, употребну дозволу и захтев за издавање водне дозволе;

8) прибави водну дозволу и испуни прописане услове за обављање енергетске делатности - производњу електричне енергије;

9) користи водно земљиште искључиво за рад МХЕ, у складу са издатом употребном и водном дозволом;

10) уредно плаћа закупнину и испуњава друге обавезе у складу са одредбама овог уговора.

Закупац је дужан да обавести Закуподавца о забрани производње електричне енергије или обављања делатности, као и о истеку рока важења или одузимања сагласности или дозвола законом предвиђених као неопходних за коришћење објекта из члана 1. овог уговора и за обављање делатности производње електричне енергије, у року од 10 дана од дана одузимања, односно престанка важења наведених аката.

Члан 3.

Закупац се обавезује да о прекиду извођења радова на изградњи МХЕ и о разлозима прекида писмено обавести Закуподавца најкасније у року од 10 дана од дана прекида радова.

Члан 4.

Закупац је дужан да објекте на водном земљишту користи са пажњом доброг привредника, за обављање привредне делатности производње електричне енергије, у складу са издатом енергетском и водном дозволом.

Изградњом објеката МХЕ на водном земљишту Закупац не може стећи право својине или сусвојине на водном земљишту, већ има само права утврђена овим уговором.

Закупац не може водно земљиште отуђити, дати у подзакуп или на коришћење другом лицу, нити може на водном земљишту засновати хипотеку или друго средство стварног обезбеђења.

Члан 5.

Закупац је одговоран за коришћење и одржавање објеката из члана 1. овог уговора у складу са позитивним прописима.

Закупац одговара за штету која настане на водном земљишту, као и за штету причињену трећим лицима услед изградње објеката из члана 1. овог уговора, њиховог коришћења или услед неиспуњења обавеза предвиђених овим уговором.

Закупац се обавезује да ће евентуалну штету коју проузрокује у речном кориту или водним објектима у зони утицаја објекта из члана 1. овог уговора отклонити о свом трошку, према упутству Закуподавца или надлежног државног органа.

Уколико Закупац не отклони штету из става 2. и 3. овог члана, уговорне стране су сагласне да штету може отклонити Закуподавац о трошку Закупца из средстава финансијског обезбеђења из члана 13. овог уговора.

Члан 6.

Право приступа на водно земљиште имају, поред Закупца, и запослени, односно лица која је Закупац ангажовао за извршење послова на изградњи, коришћењу, одржавању, санацији или уклањању објеката из члана 1. овог уговора.

Водно земљиште се користи на начин који га најмање оптерећује.

Закупац не може без одобрења Закуподавца вршити радове на водном земљишту који прелазе границе уобичајеног коришћења.

Члан 7.

У току коришћења водног земљишта Закупац се обавезује да својим поступцима и радњама неће угрозити или довести у питање редовно обављање водне делатности, нити угрозити јавни интерес у обављању те делатности, да неће деградирати водно земљиште нити угрожавати режим вода, водне објекте и спровођење одбране од поплава.

Закупац је дужан да омогући приступ овлашћеним лицима Закуподавца на водно земљиште које је предмет овог уговора и његово коришћење за обављање послова из делатности Закуподавца, у складу са законом (одбрана од поплава, изградња, реконструкција, санација и одржавање водних објеката и сл.).

Члан 8.

Закуподавац не сноси одговорност за штету коју Закупац евентуално претрпи на водном земљишту и објекту МХЕ у случају наилаaska великих вода, неодговарајућег водног режима или на било који други начин.

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да Закупац право закупа водног земљишта из члана 1. овог уговора може уписати у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, без посебне сагласности Закуподавца.

Даном закључења уговора сматра се да је Закупац ушао у посед водног земљишта које је предмет закупа.

Члан 10.

Сва обавештења у вези извршавања обавеза из овог уговора шаљу се препорученом поштом на адресу уговорних страна из овог уговора.

О промени адресе и других промена које се региструју код надлежних органа свака уговорна страна обавестиће другу уговорну страну у року од пет дана од дана настале промене.

3. Закупнина

Члан 11.

Закупнина за водно земљиште из члана 1. овог уговора за годину дана закупа износи _____ динара, према понуди Закупца.

Закупац се обавезује да за закуп водног земљишта плати закупнину за 2018. годину у износу од _____ динара (за период од закључења овог уговора до 31.12.2018. године), према посебном обрачуна/рачуна Закуподавца, у року од пет радних дана од дана достављања обрачуна/рачуна, с тим што се износ закупнине умањује за депозит који је Закупац уплатио пре закључења овог уговора.

Закупнина за 2019. и наредне године се усклађује са инфлацијом у Републици Србији у претходној календарској години и плаћа се једнократно (за годину дана закупа), у року од пет радних дана од дана достављања Закупцу посебног обрачуна/рачуна Закуподавца.

Члан 12.

Поред закупнине, Закупац је дужан да у прописаним роковима плаћа и све друге законом утврђене постојеће и будуће водне и друге накнаде, односно јавне дажбине, као и да сноси остале трошкове који настану поводом реализације овог уговора.

4. Средство финансијског обезбеђења

Члан 13.

Закупац се обавезује да Закупцу достави, као средство финансијског обезбеђења за испуњење обавеза из овог уговора, банкарске гаранције.

Банкарске гаранције из става 1. овог члана достављају се за: сваку годину закупа посебно, као средство финансијског обезбеђења за испуњење обавеза закупца које проистичу из уговора, и то за: плаћање закупнине; накнаду евентуалне штете коју закупца проузрокује у речном кориту или водним објектима у зони утицаја објекта из члана 1. овог уговора и за уклањање објеката из члана 1. овог уговора са водног земљишта у случају престанка важења или раскида овог уговора.

Закупац се обавезује да достави Закуподавцу банкарску гаранцију за 2018. годину на износ од _____ динара, најкасније у року од 15 дана од дана закључења овог уговора (корисник банкарске гаранције је Буџет Републике Србије, рачун број 840-741544843-71).

Банкарском гаранцијом из става 3. овог члана банка мора да се обавезе да ће „неопозиво“, „безусловно“ и „на први позив и без права приговора“ извршити уплату на текући рачун Закуподавца највише до гарантованог износа, с тим да период важности гаранције мора бити 28.02.2019. године (по истеку наведеног рока гаранција ће постати беспредметна без обзира да ли је враћена банци или не).

За 2019. годину и наредне године закупа водног земљишта Закупац се обавезује да Закуподавцу достави банкарску гаранцију на износ закупнине за ту годину, у року од 15 дана од дана пријема посебног обрачуна Закуподавца.

Банкарском гаранцијом из става 5. овог члана банка мора да се обавезе да ће „неопозиво“, „безусловно“ и „на први позив и без права приговора“ извршити уплату на текући рачун Закуподавца највише до гарантованог износа, с тим да период важности гаранције мора бити 28. фебруара наредне године (по истеку наведеног рока гаранција ће постати беспредметна без обзира да ли је враћена банци или не).

Банкарске гаранције не могу да садрже додатне услове за исплату, краће рокове, мањи износ или промењену месну надлежност за решавање спорова.

5. Време трајања закупа

Члан 14.

Водно земљиште из члана 1. овог уговора даје се у закуп на одређено време, на период од 10 година од дана закључења овог уговора.

Период закупа из става 1. овог члана може се продужити посебним анексом овог уговора за исти временски период (до 10 година), уколико купац уредно измирује обавезе по основу овог уговора и у уколико испуњава услове за обављање делатности производње електричне енергије у складу са позитивним прописима.

Члан 15.

Уговорне стране сагласно констатују да на дан закључења овог уговора Купац улази у посед водног земљишта које је предмет овог уговора.

Купац узима у закуп водно земљиште у виђеном стању и не може се позивати на његове материјалне недостатке.

6. Престанак важења уговора

Члан 16.

Уговор престаје да важи истеком рока на који је закључен или раскидом.

Члан 17.

Закуподавац може раскинути овај уговор пре истека рока на који је закључен уколико Купац не поступа по одредбама овог уговора, односно не извршава обавезе из овог уговора или уколико своје обавезе неуредно извршава.

У случају из става 1. овог члана сматра се да је овај уговор раскинут тридесетог дана од дана достављања обавештења о раскиду уговора упућеног Купцу.

Члан 18.

Купац може тражити раскид овог уговора у случају:

1) више силе, која онемогућава Купца да извршава своје обавезе утврђене овим уговором дуже од 30 дана;

2) уколико надлежни државни органи или Закуподавац не издају дозволе и одобрења и друга акта неопходна за извршавање радова и других радњи предвиђених овим уговором у прописаном року;

3) ако му је правноснажном одлуком надлежног суда или органа управе забрањено обављање делатности, односно производња електричне енергије.

У случају из става 1. овог члана отказни рок је 30 дана од дана обавештења Закуподавца о разлозима за раскид уговора.

Члан 19.

У случају престанка, односно раскида овог уговора, Купац је дужан да на позив Закуподавца, најкасније у року од 15 дана измири своје доспеле обавезе, а уколико то не учини

своја потраживања Закуподавац ће наплатити из средстава финансијског обезбеђења из члана 13. овог уговора.

У случају престанка важности или раскида овог уговора Закупац је дужан да објекте из члана 1. овог уговора уклони са водног земљишта о свом трошку, у року од годину дана, а уколико то не учини његово уклањање ће извршити Закуподавац из средстава финансијског обезбеђења, односно о трошку Закупца.

Закупац је сагласан да у случају престанка важности или раскида овог уговора објекти из члана 1. овог уговора, уместо уклањања, постану јавна својина Републике Србије, у складу са позитивним прописима.

Члан 20.

У случају престанка важења овог уговора по било ком основу, Закупац нема право на накнаду средстава за учињена улагања у вези са водним земљиштем и објектом МХЕ из члана 1. овог уговора, нити на било какву другу накнаду.

Дан након престанка, односно раскида овог уговора водно земљиште се враћа у посед Републици Србији, односно Закуподавцу.

7. Завршна одредба

Члан 21.

Овај уговор сачињен је у шест истоветних примерака од којих по три примерка за сваку уговорну страну.

За Закуподавца

За Закупца
