

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 дана _____ у Београду, 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/ЈМБГ _____, ПИБ: _____, тек. рачун: _____,
кога заступа _____ (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, неотуђиво;

2) да је чланом 8. став 2. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон) утврђено да је водно земљиште текуће воде, у смислу тог закона, корито за велику воду и приобално земљиште, ставом 3. истог члана је утврђено да је водно земљиште стајаће воде, у смислу тог закона, корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја док је ставом 4. истог члана прописано је да водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично);

3) да се овај уговор закључује на основу члана 10а став 2. Закона о водама, за намене утврђене чланом 10. став 2. истог закона и Одлуке о утврђивању почетне висине закупнине по којој се водно земљиште у јавној својини може дати у закуп („Службени гласник РС“, број 40/19), 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 _____);

4) да је Закупац, на основу огласа Закуподавца за прикупљање писмених понуда за давање водног земљишта у закуп (објављеног у дневном листу „_____“ дана _____ . 2023. године), поднео благовремену и исправну понуду бр. _____ од _____ године (у даљем тексту: понуда), која чини саставни део овог уговора;

5) да се овим уговором уређују међусобна права и обавезе уговорних страна у вези давања у закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије.

1. Предмет уговора

Члан 1.

Закуподавац даје Закупцу у закуп водно земљиште у својини Републике, и то: кат. парц. _____ уписану у ЛН _____ КО _____, општина/град _____, на локацијима са обележеним координатама водног земљишта: А (_____; _____), Б

(_____; _____), В (_____; _____), Г (_____; _____),, односно у површини од _____ m² (у даљем тексту: водно земљиште).

Водно земљиште Закупац ће користити за намену: _____, односно за обављање делатности _____.

Ради обављања делатности из става 2. овог члана Закупац на водном земљишту може изградити/*поставити монтажни* објекат (у даљем тексту: објекат), у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката.

Уколико се на основу пројекта изведеног објекта утврди да је стварна површина заузећа водног земљишта већа од површине утврђене у ставу 1. 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/*постављању* објекта дође до смањења заузећа површина из става 1. овог члана уговора, уговорена закупнина из овог уговора се не мења.

2. Права и обавезе уговорних страна

Члан 2.

Закупац се обавезује да:

- користи водно земљиште искључиво за намену и обављање делатности утврђене у члану 1. овог уговора у складу са важећим прописима и планском документацијом, а посебно да прибави прописане водне услове, сагласности, дозволе и друге акте надлежних органа за монтажу/*изградњу* објекта које одмах по прибављању доставља Закуподавцу;

- у складу са важећим прописима изради техничку документацију, коју доставља на сагласност Закуподавцу, прибави водне акте (водне услове, сагласности и водну дозволу), грађевинску дозволу, пријави радове, изгради објекат, изврши технички преглед и прибави употребну дозволу за коришћење објекта;

- одмах по пријави радова обавести Закуподавца о почетку радова;

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

- приликом постављања/*изградње* објекта и извођења других радова на водном земљишту видно обележи места на којима се изводе радови;

- да о прекиду извођења радова на постављању/*изградњи* објекта и о разлозима прекида писмено обавести Закуподавца најкасније у року од 10 дана од дана прекида радова;

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

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

- 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;

- прибави водну дозволу и испуни прописане услове за обављање делатности из члана 1. став 2. овог уговора;

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

Закупац је дужан да обавести Закуподавца о забрани обављања делатности, као и о истеку рока важења или одузимања сагласности, дозвола или других аката неопходних за обављање делатности из члана 1. став 2. овог уговора, у року од 10 дана од дана одузимања, односно престанка важења наведених аката.

Члан 3.

Закупац је дужан да водно земљиште користи са пажњом доброг привредника, односно домаћина, за намену из члана 1. став 2. овог уговора и одговоран је за коришћење водног земљишта и коришћење и одржавање објеката, у складу са важећим прописима.

Изградњом објеката на водном земљишту Закупац не може стећи право својине или сусвојине на водном земљишту, односно водно земљиште не може отуђити, дати у подзакуп или на коришћење другом лицу, нити може на водном земљишту засновати хипотеку.

Закупац право закупа не може уписати у катастар непокретности без сагласности Закуподавца.

Члан 4.

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 у својини Републике Србије и сл.) и ради контроле начина коришћења водног земљишта.

Члан 5.

Закупац одговара за штету која настане на водном земљишту, као и за штету причињену трећим лицима услед коришћења водног земљишта и/или постављања, изградње или коришћења објекта или због неиспуњења обавеза предвиђених овим уговором.

Закупац се обавезује да ће евентуалну штету коју проузрокује у речном кориту, водним објектима у зони утицаја објекта или на водном земљишту отклонити о свом трошку, према упутству Закуподавца или надлежног државног органа.

Уколико Закупац не отклони штету из става 1. овог члана, уговорне стране су сагласне да штету може отклонити Закуподавац о трошку Закупца.

Члан 6.

Закупац не може без одобрења Закуподавца вршити радове на водном земљишту који прелазе границе уобичајеног коришћења, односно намене из члана 1. став 2. овог уговора.

Члан 7.

Закуподавац не сноси одговорност за штету коју Закупац евентуално претрпи на водном земљишту и објекту у случају наилаaska великих вода, неодговарајућег водног режима или на било који други начин, односно ризик коришћења водног земљишта из члана 1. овог уговора сноси Закупац.

Члан 8.

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

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

Члан 9.

Сва обавештења и друга писмена у вези извршавања обавеза из овог уговора шаљу се препорученом поштом на адресу уговорних страна из овог уговора или електронским путем на електронску адресу уписану код Агенције за привредне регистре.

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. Време трајања закупа

Члан 10.

Водно земљиште се даје у закуп на одређено време, на период од _____ година, почев од дана закључења овог уговора.

Период закупа из става 1. овог члана може се продужити посебним анексом овог уговора за исти временски период (до _____ година), уколико купац уредно измирује обавезе по основу овог уговора и уколико испуњава услове за обављање делатности, односно за коришћење водног земљишта за намену из члана 1. став 2. овог уговора.

4. Закупнина

Члан 11.

Закупнина за водно земљиште за годину дана закупа износи _____ динара.

Закупац се обавезује да за прву годину закупа, односно за период од _____ године до _____ године плати закупнину сразмерно периоду трајања закупа, у износу од _____ динара (висина закупнине по м² је _____ динара), на текући рачун Закуподавца _____, са позивом на број уговора, у року од 5 радних дана од дана закључења уговора.

Износ закупнине из става 2. овог члана умањује се за износ депозита (_____ динара) који је Закупац уплатио на текући рачун Закуподавца на основу огласа за прикупљање писмених понуда који је претходио доношењу решења из тачке 2) уводних констатација овог уговора.

Закупнину за другу годину и наредне године закупа, усклађену са годишњим индексом потрошачких цена, који објављује републички орган у чијој су надлежности послови статистике, Закупац је у обавези да уплати у року од 15 дана од дана пријема фактуре/обрачуна од Закуподавца.

Закупнина се плаћа за све време трајања закупа из члана 10. овог уговора, односно од закључења овог уговора, без обзира да ли је и када Закупац поставио/изградио објекат.

Члан 12.

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

5. Средство обезбеђења

Члан 13.

Обавеза Закупца је да на дан закључења овог уговора преда Закуподавцу, као средство обезбеђења за извршење уговорних обавеза, по једну бланко соло меницу за сваку годину закупа у висини годишње (укупне) закупнине, регистроване у регистру меница код Народне банке Србије, уз које се доставља картон депонованих потписа и менично овлашћење у корист рачуна ЈВП „Србијаводе“ број _____ да се меница може наплатити, са роком важења 30 дана дуже од дана доспелости обавезе по основу закупнине (менице морају бити оверене печатом и потписане од стране лица овлашћеног за заступање).

Закуподавац ће уновчити меницу из става 1. овог члана у случају да Закупац не плати закупнину или не изврши другу обавезу предвиђену овим уговором у року и на начин предвиђен ставом 1. овог члана.

Закуподавац ће Закупцу вратити нереализоване менице одмах по истеку њиховог рока важења.

6. Раскид уговора

Члан 14.

Закуподавац може раскинути овај уговор уколико Закупац не поступа по одредбама овог уговора, односно не извршава обавезе из овог уговора или уколико своје обавезе неуредно извршава и након поновљеног упозорења Закуподавца.

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

Члан 15.

Закупац може раскинути овај уговор у случају:

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

2) уколико надлежни државни органи или Закуподавац не издају акте (дозволе, одобрења и др.) неопходна за обављање делатности и привођење намени водног земљишта и објекта, у прописаном року;

3) уколико надлежни државни орган измени намену земљишта утврђену планским документом или утврди јавни интерес;

4) ако му је правноснажном одлуком надлежног суда или органа управе забрањено обављање делатности услед које не може да користи водно земљиште за намену утврђену овим уговором.

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

Под вишом силом подразумева се природна појава или људска радња коју није било могуће предвидети или отклонити, а која спречава Закупца да испуњава обавезе из овог уговора.

У случају да Закупац раскине овај уговор супротно ставу 1. овог члана, Закуподавац није дужан да изврши повраћај унапред плаћене годишње закупнине за годину у којој се уговор раскида.

Члан 16.

У случају истека периода на који је овај уговор закључен или његовог раскида, Закупац је дужан да на позив Закуподавца, најкасније у року од 15 дана измири своје доспеле обавезе, а уколико то не учини Закуподавац ће своја потраживања по том основу наплатити из средстава обезбеђења из члана 13. овог уговора.

По истеку периода на који је овај уговор закључен или раскида овог уговора Закупац је дужан да са водног земљишта уклони објекте о свом трошку, у року утврђеном законом којим се уређује област вода, а уколико то не учини његово уклањање ће извршити Закуподавац о трошку Закупца.

Закупац је дужан да плаћа закупнину утврђену овим уговором до уклањања објекта у смислу става 2. овог члана.

Закупац је сагласан да у случају истека периода на који је овај уговор закључен или његовог раскида, објекти, уместо уклањања, постану јавна својина Републике Србије, у складу са вежећим прописима.

Члан 17.

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

Дан након истека периода на који је овај уговор закључен, односно раскида овог уговора водно земљиште се враћа у посед Републици Србији, односно Закуподавцу.

7. Завршна одредба

Члан 18.

Сва спорна питања до којих може доћи у примени овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше споразумно, а уколико у томе не успеју спор ће решити стварно надлежан суд у _____.

Члан 19.

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

За Закуподавца

За Закупца

У моделу уговора за закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије, бледим словима је означен текст, односно одредбе које се односе на постављање/изградњу објеката на водном земљишту, у складу са важећим прописима.