

**UGOVOR O IZDAVANJU U ZAKUP ZEMLJIŠTA NA PERIOD OD GODINU DANA, SA
MOGUĆNOŠĆU PRODUŽENJA PERIODA ZAKUPA NA JOŠ GODINU DANA**

LOKALITET ŠAS, OPŠTINA ULCINJ

između

**ZAKUPODAVCA: VLADE CRNE GORE -
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I RURALNOG RAZVOJA**

i

ZAKUPCA : "PAKAEUROPE"d.o.o. Podgorica

PODGORICA, 19.05.2014. GODINE

Preambula: Na osnovu zaključka Vlade Crne Gore broj 08-1966/5 od 05.09.2013 godine i Javnog poziva za učešće na javnom tenderu za izdavanje u zakup zemljišta na period od godinu dana, sa mogućnošću produženja perioda zakupa na još godinu dana, na lokaciji Šas, Opština Ulcinj od 03.08.2013. godine ugovorne strane zaključuju:

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta

- I. **Vlade Crne Gore- Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja**, Rimski trg 46 – 81000 Podgorica, kojeg zastupa Ministar prof. dr Petar Ivanović i,
- II. **"PAKAEUROPE" d.o.o. Podgorica**, sjedište: VI Crnogorske br.12, Podgorica, PIB: 02782685, kojeg zastupaju: Pajazit Ahmetović sa JMBG: 1910945210176, Ul.VI Crnogorske br.12, Opština Podgorica, kao suosnivač, Andries Koppert, sa br.pasoša BU 2J35446, Holandija kao suosnivač i Alen Ahmetović sa JMBG: 2506973210279 kao izvršni direktor (u daljem tekstu: **Zakupac**),

u daljem tekstu Ugovorne strane.

Predmet zakupa

Član 1

Predmet ovog ugovora je davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta (u daljem tekstu zemljišta) upisanog u Posjedovnom listu broj 190, K.O. Šas, Opština Ulcinj, koji obuhvata sljedeće parcele:

- Broj parcele 59/1, Livada, površina 3,838 m²
- Broj parcele 60, Ekonomija- njiva, površina 75,394 m²
- Broj parcele 62, Ekonomija-njiva, površina 12,085 m²
- Broj parcele 63, Ekonomija-njiva, površina 15,924 m²
- Broj parcele 64, Ekonomija-njiva, površina 121,678 m²
- Broj parcele 65, Livada, površina 39,799 m²
- Broj parcele 66, Ekonomija-pašnjak, površina 493 m²
- Broj parcele 67, Ekonomija-njiva, površina 11,394m²
- Broj parcele 68, Ekonomija-njiva, površina 13,503 m²
- Broj parcele 71, Šaske livade- njiva, površina 5,022 m²

- Broj parcele 72, Šaske livade- njiva, površina 123 m²
- Broj parcele 73, Šaske livade- njiva, površina 7,654 m²
- Broj parcele 74, Šaske livade- njiva, površina 4,860 m²
- Broj parcele 75, Šaske livade- njiva, površina 4,679 m²
- Broj parcele 76, Šaske livade- njiva, površina 14,755 m²
- Broj parcele 77, Šaske livade- njiva, površina 11,999 m²
- Broj parcele 78, Šaske livade- njiva, površina 8,669 m²
- Broj parcele 79, Šaske livade- njiva, površina 6,549 m²
- Broj parcele 88, Šaske livade- livada, površina 18,607 m²
- Broj parcele 89, Šaske livade- njiva, površina 2,433 m²
- Broj parcele 90, Šaske livade- njiva, površina 7,107 m²
- Broj parcele 120/3, Šaske livade- njiva, površina, 3,019 m²
- Broj parcele 120/4, Šaske livade- njiva, površina 880 m²
- Broj parcele 121, Šaske livade- njiva, površina 9,105 m²
- Broj parcele 122, Šaske livade- livada, površina 1,183 m²
- Broj parcele 126/2, Šaske livade- njiva, površina 3,296 m²
- Broj parcele 127/2, Šaske livade- njiva, površina 6,575 m²
- Broj parcele 128, Šaske livade- njiva, površina 5,134 m²
- Broj parcele 129, Šaske livade- njiva, površina 5,575 m²
- Broj parcele 130, Šaske livade- njiva, površina 6,658 m²
- Broj parcele 131, Šaske livade- njiva, površina 6,397 m²
- Broj parcele 132, Šaske livade- njiva, površina 18,538 m²
- Broj parcele 133, Šaske livade- njiva, površina 334 m²
- Broj parcele 134, Šaske livade- njiva, površina 8,450 m²
- Broj parcele 135, Šaske livade- njiva, površina 1,132 m²
- Broj parcele 138, Šaske livade- njiva, površina 3,492 m²
- Broj parcele 139, Šaske livade- njiva, površina 19,730 m²
- Broj parcele 141, Šaske livade- njiva, površina 10,136 m²
- Broj parcele 142, Šaske livade- njiva, površina 10,156 m²
- Broj parcele 143, Šaske livade- njiva, površina 2,950 m²
- Broj parcele 144, Šaske livade- njiva, površina 12,946 m²
- Broj parcele 162/2, Šaske livade- vrt, površina 43,636 m²
- Broj parcele 179/4, Šaske livade- njiva, površina 1,753 m²
- Broj parcele 612, Ekonomija- njiva, površina 3,494 m²
- Broj parcele 612, Ekonomija- dvorište, površina 500 m²
- Broj parcele 613, Ekonomija- pašnjak, površina 1,839 m²
- Broj parcele 708, Gornja Ambula, pašnjak, površina 33,885 m²
- Broj parcele 709, Gornja Ambula, livada, površina 11,903 m²
- Broj parcele 710, Gornja Ambula, livada, površina 12,546 m²
- Broj parcele 711, Gornja Ambula, livada, površina 21,481 m²

Čija ukupna površina parcela koje se daju u zakup iznosi 653,228 m².

Na predmetnom zemljištu ne postoje tereti.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se poljoprivredno zemljište daje u zakup radi njegovog obradjivanja na period od godinu dana uz mogućnost produženja zakupa za još jednu godinu.

Sadržaj zakupa

Član 2

Ugovorne strane saglasno konstatuju da period zakupa obuhvata upotrebu i pribiranje plodova sa zakupljenog zemljišta, na način kako je to određeno predmetom ugovora.

Prava i obaveze ugovornih strana

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će se nakon zaključenja ovog ugovora omogućiti neometan ulazak u posjed za period trajanja zakupa.

Ugovorne strane su saglasne da će se zemljište iz člana 1 ovog ugovora koristiti isključivo u svrhu u kojoj je ovaj ugovor zaključen.

Ugovorne strane su saglasne da svi troškovi koji proizilaze iz ovog ugovora padaju na teret zakupca.

Cijena zakupa

Član 4

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine parcela u KO Šas, opština Ulcinj, uplati zakupodavcu na žiro-račun broj 832-52007-55 novčani iznos od 97,993.20€ (devedesetdevet hiljada devetstodevedesettri eura i dvadeset centi), u roku od 30 dana od datuma potpisivanja ugovora.

Produženje zakupa

Član 5

Nakon isteka roka na koji je zakup određen, zakup se može produžiti za isti period, pod istim uslovima, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, pismeno ne obavijesti drugu ugovornu

stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi u periodu važenja ovog ugovora.

Ukoliko dođe do produženja ugovora o zakupu zakupac je dužan da jednogodišnju zakupninu za narednih 12 (dvanaest) mjeseci plati u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeca, s tim što zakupodavac zadržava pravo na izmjenu cijene zakupa u skladu sa stanjem na berzi poljoprivrednih proizvoda.

Sporazumni raskid ugovora

Član 6

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor.

Ugovor prestaje da važi danom zaključenja sporazuma o raskidu.

Jednostrani raskid ugovora

Član 7

Ugovorne strane mogu jednostrano raskinuti ugovor i to: zakupodavac u slučaju da zakupac u roku i na način propisan ugovorom ne plati zakupninu i ukoliko ne koristi poljoprivredno zemljište u cilju koji je određen ugovorom, odnosno zemljište uopšte ne koristi. Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca smatra se i neplaćanje zakupa u ugovorenom roku, ulaskom u docnju u roku od preko 30 dana.

U slučaju jednostranog raskida ugovora zakupodavac je dužan o tome obavijestiti zakupca u pisanoj formi, nakon čega se ugovor smatra raskinutim.

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca, isti se obavezuje da Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana u cjelosti uplati sve preostale rate zakupa (iznos zakupa na godišnjem nivou) do dana do kojeg je isti zaključen.

Zakupac može jednostranom izjavom otkazati ugovor. Danom dostavljanja pisane izjave o otkazu ugovora zakupodavcu, ugovor prestaje da važi.

Član 8

U slučaju da je Ugovor raskinut zbog neplaćanja zakupnine zakupodavcu pripada pravo na naknadu štete u iznosu zakupnine.

Otkazom Ugovora od strane zakupca isti gubi pravo na povraćaj uplaćenih sredstava po osnovu ugovora.

Član 9

Prestankom pravnog subjektiviteta zakupca ugovor prestaje da važi.

Obaveza vraćanja zemljišta

Član 10

U slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Zakupac se obavezuje da predmetnu katastarsku parcelu u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i inсталacija i istu dovede u prvobitno stanje.

U slučaju da Zakupac u roku iz stava 1 ovog člana predmetne katastarske parcele ne dovede u prvobitno stanje, Zakupodavac je ovlašćen da isto uradi o trošku Zakupca, u skladu sa zakonom.

Primjena propisa

Član 11

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Sudska nadležnost

Član 12

Za eventualne sporove povodom Ugovora nadležan je sud opšte mjesne nadležnosti.

Ostale odredbe

Član 13

Ugovor je sačinjen u 7 sedam istovjetnih primjeraka, od kojih tri pripadaju zakupcu, dva zakupodavcu i dva primjerka za sud.

Za zakupodavca

Vlada Crne Gore - poljoprivrede i ruralnog razvoja

Ministar

prof. dr Petar Ivanović

Za zakupca

"PAKAEUROPE" d.o.o.

Podgorica

VI Crnogorske br. 12

Podgorica

Pajazit Ahmetović

Suosnivač

Andries Koppert

Suosnivač

Alen Ahmetović

Izvršni direktor



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA

Broj: 07-5456/1
Podgorica, 15.05.2014. godine

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I RURALNOG RAZVOJA
- n/r ministru, g-dinu prof. dr Petru Ivanoviću-

Poštovani gospodine Ivanoviću,

U vezi sa Vašim ponovnim zahtjevom, broj 460-39/14-13 od 15.05.2014. godine, kojim ste tražili mišljenje Ministarstva finansija na Nacrtu Ugovora za izdavanje u zakup zemljišta na period od godinu dana na lokaciji Grahovo, Opština Nikšić i Nacrt Ugovora za izdavanje u zakup zemljišta na period od godinu dana na lokaciji Šas, Opština Ulcinj, s obzirom da ste nas obavijestili da ste postupili u svemu shodno dopisu Ministarstva finansija, broj 07-10329/1 od 09.09.2013. godine, obavještavamo Vas da Ministarstvo finansija podržava inicijativu za valorizaciju zemljišta koje se nalazi na lokalitetima Grahovo polje i Kapino Polje u Opštini Nikšić i lokalitetu Šas u Opštini Ulcinj, ukoliko resorno ministarstvo istu cijeni opravdanom.

S poštovanjem,

 MINISTAR
dr. Radoje Žugić