

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

LOKALITET GRAHOVO, OPŠTINA NIKŠIĆ

između

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

i

ZAKUPCA : "AGRO-MIL" d.o.o. Nikšić

PODGORICA, 23.05.2014. GODINE

Preambula: Na osnovu zaključka Vlade Crne Gore broj 08-1967/5 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 Grahovo polje, Opština Nikšić od 03.08.2013. godine ugovorne strane zaključuju:

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta

- I. **Vlade Crne Gore**, koju predstavlja **Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja**, Rimski trg 46 – 81000 Podgorica, kojeg predstavlja prof. dr Petar Ivanović - Ministar (u daljem tekstu: **Zakupodavac**),
- II. **"AGRO-MIL" d.o.o. Nikšić**, sa sjedištem u Ul. VI Crnogorske brigade br. S4/2, Nikšić, PIB: 02871289, kojeg zastupa **Danijela Miličić**, JMBG: 0110979268009, Ul. Crnogorske brigade br. S4/2, Opština Nikšić, 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 414, K.O. Grahovo, Opština Nikšić, koji obuhvata sljedeće parcele:

Blok	Broj	Podbroj	Redni broj	Način korišćenja	Klasa	Mjesto (Naziv)	Površina (m ²)
98	5	0	3	LIVADA	7	BRANKOVICA	3.300
98	5	0	1	NJIVA	7	BRANKOVICA	3.800
98	5	0	2		7	BRANKOVICA	1.200
98	6	0	1	LIVADA	7	BRANKOVICA	2.000
98	6	0	2	NJIVA	7	BRANKOVICA	2.700
98	7	0	1	NJIVA	7	BRANKOVICA	6.100
98	7	0	2	LIVADA	7	BRANKOVICA	5.100
98	8	0	1	NJIVA	7	BRANKOVICA	4.500
98	9	1	1	NJIVA	7	BRANKOVICA	100
98	13	0	1	PAŠNJAK	4	BRANKOVICA	2.000
98	13	0	2	NJIVA	7	BRANKOVICA	8.000

98	13	0	3 LIVADA	7	BRANKOVICA	4.100
98	14	2	1 LIVADA	7	BRANKOVICA	6.500
98	15	0	1 NJIVA	7	BRANKOVICA	4.000
98	16	0	1 PAŠNJAK	4	BRANKOVICA	400
98	16	0	2 NJIVA	7	BRANKOVICA	3.300
98	18	0	1 LIVADA	7	BRANKOVICA	1.600
98	19	2	1 LIVADA	7	BRANKOVICA	1.400

Čija ukupna površina parcela koje se daju u zakup iznosi 60.100 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 u saradnji sa nadležnim državnim organom omogućiti neometano snabdijevanje vodom u ne većem iznosu od 100m³ zahvata na dan.

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 GRAHOVO, opština Nikšić, uplati zakupodavcu na žiro-račun broj 832-52007-55 novčani iznos od 967.61€ (devetstošezdesetsedam eura šezdesetjedan cent), 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

"AGRO-MIL" d.o.o. Nikšić
VI Crnogorske br.S4/2
Nikšić

Danijela Miličić
Izvršni direktor
