

**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ОЛИВЕРА СТАМЕНОВИЋ**



Цара Душана 3, Врање
Телефон: 017 420 915, 017 7100 798
E-mail: olivera.stamenovic77@gmail.com

УГОВОР О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

закључен дана 30.12.2022. године у Врању између:

ПРАВОСЛАВНА ЕПАРХИЈА ВРАЊСКА – МАНАСТИР СВЕТОГ СТЕФАНА ГОРЊЕ ЖАПСКО, Врање, који заступа Игуманија Јефремија (Душанка Стевић), матични број 17811193, ПИБ 105241068, текући рачун 265-1630310008345-09 код Raiffeisen banke a.d. Београд. (у даљем тексту: Закуподавац) и

ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ЗА КОНСУЛТАНТСКЕ УСЛУГЕ КОБРА ГЛОБАЛ ДОО ЛЕСКОВАЦ, Раданска бр. 257, кога заступа директор Славољуб Митић, МБ 21730424, ПИБ 112742122, (у даљем тексту: Закупац), с друге стране

Уводне напомене

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је Закупац инвеститор изградње објекта за производњу електричне енергије помоћу соларних панела (даље: соларна електрана „Кобра“ или соларна електрана);
- да су дана 18.10.2021. године Закуподавац и правни претходник Закупца (Славољуб Митић ПР Агенција за консултантске активности КОБРА ГЛОБАЛ, 16000 Лесковац, ул. Раданска бр. 257, матични број 63065315, ПИБ 107891701) закључили Уговор о закупу пољопривредног земљишта, постојећег на катастарским парцелама 3574 све КО Доње Жапско, потес Цепотине, уписане у ЛН 481 КО Доње Жапско и пољопривредног земљишта, постојећег на катастарској парцели 862/2 КО Горње Жапско, уписане у ЛН 244 КО Горње Жапско;
- да су због промене правне форме на страни Закупца дана 15.11.2021. године закључиле Анекс 1. уговора о закупу;
- да су дана 22.10.2022. године закључиле Анекс 2. уговора о закупу, којим је измењен члан 7. став 2.;
- да уговор о закупу, Анекс 1. и Анекс 2. нису оверавани код јавног бележника;
- да је Закупац дана 30.11.2022. године исходовао Услове за пројектовање и прикључење соларне електране „Кобра“;
- да је Закупац, сходно одредбама члана 6.3. уговора о закупу од 18.10.2021. године, изградио као донацију Манастиру Светог Николе у Врању мини соларну електрану од 10 kW, као и делимично манастиру Светог Стефана у месту Горње Жапско мини соларну електрану од 12 kW;
- да је Закупац одустао од закупа пољопривредног земљишта, постојећег на катастарској парцели 862/2 КО Горње Жапско, уписане у ЛН 244 КО Горње Жапско;
- да због потребе уређења односа поводом закупа приступају закључењу и овери овог Уговора о закупу пољопривредног земљишта код јавног бележника.

Члан 1.

Закуподавац је носилац права својине на пољопривредном земљишту постојећем на катастарској парцели број 3574 (број дела парцеле 1 и 2), КО Доње Жапско, потес Цепотине, по култури њива 3. и 4. класе, уписаној у ЛН 481 КО Доње Жапско, укупне површине 159.078 м² (у даљем тексту: Земљиште).

Члан 2.

Закуподавац издаје Закупцу у дугорочни закуп пољопривредно земљиште и то катастарску парцелу број 3574 КО Доње Жапско, потес Цепотине, укупне површине 159.078 м². Закуподавац даје Закупцу Земљиште из члана 1. овог Уговора, у закуп без икаквих терета, укључујући али се не ограничавајући на хипотеке, стварне и личне службености, слободно од било каквих објеката, лица и ствари.

Закуподавац уступа Закупцу и право преласка преко сопственог околног земљишта током изградње и коришћења соларне електране, као и током читавог периода трајања Уговора, укључујући ту и право постављања надземних и/или подземних водова ради повезивања соларне електране са далеководима, и/или трафостаницама с тим што је Закупац у обавези да околно земљиште као и Земљиште, користи уз поштовање принципа најмањег оптерећења служног земљишта и плаћања одговарајуће накнаде за евентуално уништене усеве и/или земљиште.

Ради избегавања било какве сумње, соларни панели, постројења, каблови, трансформатор, као и остали припадајући уређаји инсталирани и изграђени од стране Закупца, остају у власништву Закупца, уколико се Уговорне стране не споразумеју другачије. У случају да се соларни панели, каблови, постројења, трансформатор, као и остали припадајући уређаји инсталирани и изграђени од стране Закупца не могу одвојити од Земљишта без трошкова, Закупац ће сносити све трошкове одвајања од Земљишта.

Члан 3.

Закупац ће предметну непокретност користити за обављање делатности – производња електричне енергије помоћу соларних панела, почев од уградње опреме и припадајућих инсталација електране, као и за све време трајања експлоатације електране која почиње након прикључења електране на дистрибутивни електроенергетски систем и пуштања електране у комерцијални рад. Закупац има право да у вези са Земљиштем оснује и пољопривредно друштво у сврху одржавања Земљишта у функцији соларне електране (узгој оваца, и сличне делатности).

У случају трајног престанка обављања делатности из става 1. овог члана, престаје и правно постојање Уговора пре истека временског периода на који се закључује, у ком случају је Закупац обавезан да све обавезе по овом уговору претходно измири. Закупац нема право на повраћај делатности улагања која изврши на закупљеном земљишту, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора.

У случају раскида уговора, као и у случају да не дође до продужења овог уговора на још 25 година, Закупац се обавезује, да о свом трошку, са закупљеног пољопривредног земљишта, врати соларне панеле и сву другу пратећу опрему и инсталације везану за производњу електричне енергије и исто доведе у стање у каквом га је преузео и преда закуподавцу.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно констатују да на дан потписивања овог Уговора од стране овлашћених лица уговорних страна, као дан закључења Уговора, Закупавац уводи Закупца у посед Земљишта, дефинисаног одредбом члана 1. овог Уговора, чиме предаје Земљиште Закупцу на коришћење. Закупавац се обавезује да испразни Земљиште од свих ствари (укључујући летину) најкасније до 01.05.2023. године.

Закупавац овим Уговором безусловно и неопозиво дозвољава Закупцу да пред надлежном службом за катастар непокретности, упише и/или региструје на Непокретности право дугорочног закупа у складу са овим Уговором, и то само на основу овог Уговора, без даље сагласности или присуства Закупаваца (*Clausula Intabulandi*).

Закупавац изричито овлашћује Закупца да може у његово име и за његов рачун и без његове даље сагласности или присуства потписати и поднети све потребне захтеве и друга документа ради добијања енергетске дозволе, дозволе за изградњу, употребу и рад соларне електране и пратеће инфраструктуре на закупљеној непокретности, као и свих осталих дозвола, одобрења и сагласности других управних аката потребних за изградњу и употребу соларних панела, односно соларне електране.

Закупац је овлашћен да пред надлежним органима у своје име и за свој рачун као инвеститор поднесе захтев и спроведе поступак издавања локацијске услове и грађевинске дозволе, као и поступак прибављања употребне дозволе за соларну електрану и пратеће и друге потребне објеката и постројења за изградњу соларне електране, без било какве сагласности, присуства и/или учешћа Закупаваца у том поступку, на основу права закупа Земљишта установљеног овим Уговором. Закупавац даје Закупцу као кориснику Земљишта право да без његовог даљег присуства и сагласности код надлежних органа покрене и спроведе поступак промене намене земљишта из пољопривредног у остало грађевинско земљиште, уколико се то покаже за потребно.

Такође, уговорне стране су сагласне да Закупац има право прече куповине на Земљишту из члана 1. овог Уговора, у случају да Земљиште Закупавац одлучи да прода, све време током трајања овог Уговора

Члан 5.

Закупац се обавезује да закупљену непокретност користи с пажњом доброг привредника и да сноси све трошкове на име обавеза које могу да проистекну из овог Уговора, на основу посебних Закона, а посебно да:

- закупљену непокретност чува не умањујући њену вредност,
- непокретност користи у складу са прописима, без права на отуђење и давања у закуп другом лицу, али може уступити земљиште другом инвеститору тек након прибављене писмене сагласности Закупаваца,
- да извршава обавезе у погледу комуналног реда (редовно плаћање трошкова утрошене електричне енергије, ПТТ и интернет услуга, воде, изношења смећа и осталих комуналних трошкова),
- сноси трошкове плаћања такси за издавање потребних дозвола за рад електране,

- да се стара о заштити животне средине, тј. не сме обављати активности супротно прописима о заштити животне средине или активности које негативно утичу на природно окружење.

Закуподавац ће током читавог периода трајања Уговора сносити све пореске обавезе које се тичу Земљишта и које проистичу из његовог права својине на Земљишту, док ће Закупац сносити све трошкове у вези са соларном електраном и потребним постројењима

Члан 6.

Закупац се обавезује да на име закупнине плаћа:

- 1) износ од укупно [REDACTED] за целу 2023. годину, почев од јануара 2023. године, а најдуже до месеца у коме соларна електрана буде прикључена на дистрибутивни електроенергетски систем и пуштена у комерцијални рад, који ће бити исплаћен у кварталним износима од [REDACTED] у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, најкасније до 10-тог у почетном месецу сваког квартала за протекли квартал;
- 2) износ од [REDACTED] на месечном нивоу (што представља износ од укупно [REDACTED] на годишњем нивоу) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, најкасније до 10-тог у месецу за протекли месец, а почев од месеца у коме соларна електрана буде прикључена на дистрибутивни електроенергетски систем и пуштена у комерцијални рад.

Плаћање закупнине ће се вршити уплатом на рачун Закуподавца бр.265-1630310008345-09 код Raiffeisen banke a.d. Beograd. Закупнина се може повећати на почетку сваког једногодишњег периода закупа коришћењем Хармонизованог индекса потрошачких цена (HICP) за "Еуро Zone" који објављује ЕУРОСТАТ. Повећање ће бити утврђено на основу кумулативног раста месечног HICP у претходних 12 месеци, и примењиваће се почев од јануарске фактуре за текућу годину. Обрачун ће бити достављен Закупцу од стране Закуподавца најкасније десет (10) дана пре датума примене обрачуна.

Обавеза плаћања закупнине утврђена у ставу 1. овог члана Уговора почиње од следећег месеца након ступања Закупца у посед.

На име гаранције за плаћање финансијских обавеза из овог члана Уговора, Закупац се обавезује да у року од 15 дана од закључења овог Уговора преда Закуподавцу 3 (три) сопствене бланко менице са меничним овлашћењем, регистроване у складу са чланом 47а Закона о платном промету ("Сл. лист СРЈ" бр. 3/2002, 5/2003 и „Сл. гласник РС“ бр. 43/2004, 62/2006, 111/2009, 31/2011 и 139/2014 – др. закон) са клаузулом „без протеста“, да их Закуподавац може искористити за наплату сваког доспелог, а неизмиреног износа закупнине из ставу 1. овог члана Уговора. Закуподавац може искористити меницу у случају да Закупац касни с плаћањем две узастопне закупнине и уз претходни писмени позив Закупцу да своје доспеле неизмирене закупнине исплати у додатном року од 8 (осам) дана. Рок важности меница је 60 (шездесет) дана дужи од истека рока важења овог Уговора. Закупац је дужан да у року од 10 (десет) дана од искоришћавања било које менице преда Закуподавцу нову регистровану сопствену бланко меницу са меничним овлашћењем. Закуподавац се обавезује да врати Закупцу све неискоришћене менице у року од 5 (пет) радних дана од истека рока важности меница.

Закупнина представља приход Закуподавца.

Закупац се обавезује да донира Манастиру Светог Прохора Пчињског у месту Кленике мини соларну електрану од 30 kWса роком изградње до октобра месеца 2023. године.

Закупац се обавезује да до краја октобра месеца 2023. године у целости реализује донацију Манастиру Светог Стефана у месту Горње Жапско уградњом соларних панела снаге 12 kW.

Закупац се обавезује да сваке године закупа донира опрему за једну соларну електрану инсталисане снаге од 10 kW неком од црквених објеката на територији Србије за који постоји потреба, а коју ће му до краја календарске године за следећу годину исказати Закуподавац.

Члан 7.

Овај Уговор ступа на снагу даном његове овере пред надлежним јавним бележником и остаје на снази 25 (двадесет пет) година од дана ступања Закупца у посед закупљене непокретности (у даљем тексту „Основни период закупа“).

Потписивањем и овером овог Уговора престају да важе сви претходни уговори које су Уговорне стране закључиле у погледу предметне Некретнине. Сви евентуални договори који су постигнути у вези са предметом овог Уговора сматрају се непостојећим уколико нису садржани у тексту овог Уговора.

Уговорне стране су сагласне да се Основни период закупа продужава аутоматски за наредних 25 година – с тим што би уговарачи приступили преговорима о условима продужења - осим уколико Закупац не откаже овај Уговор достављањем писмене изјаве о отказу Закуподавцу 30 дана пре истека Основног периода закупа (у даљем тексту „Продужени период закупа“).

Члан 8.

Закупац одговара за сву штету коју он, или треће лице нанесе Закуподавцу и трећим лицима. Штета коју на закупљеном земљишту проузрокују временске и друге непогоде или трећа лица, искључиви су ризик Закупца.

Члан 9.

Уговорне стране могу споразумно раскинути овај Уговор у било које време.

Закуподавац може једнострано да раскине овај Уговор, у следећим случајевима:

- I. у случају да Закупац не испуни своје обавезе у вези са плаћањем три узастопне закупнине, Закуподавац ће дати Закупцу писмено обавештење да отклони повреду своје обавезе. Уколико Закупац не отклони повреду у року од наредних 60 (шездесет) дана, рачунајући од дана пријема писменог обавештења, Закуподавац има право да једнострано раскине Уговор;
- II. ако Закупац користи закупљено земљиште супротно намени предвиђеној овим Уговором и не отклони неправилности у року од 120 дана од пријема писменог и образложеног упозорења Закуподавца.

Закупац ће имати право да једнострано раскине овај Уговор, и неће бити у обавези да плаћа Закупнину од дана раскида овог Уговора, у следећим случајевима:

- I. у случају да Закупац, у било ком тренутку од закључења овог Уговора оцени да му предметна непокретност више није потребна за изградњу соларне електране;
- II. у случају немогућности да Закупац од надлежних институција Републике Србије исходје одговарајуће дозволе, документацију или друге потребне правне статусе везане за Соларну електрану, у складу са поступцима и роковима предвиђеним Законом о планирању и изградњи, Законом о енергетици и осталим важећим прописима који регулишу ову област;
- III. Уколико Закупац жели да раскине Уговор у складу са чланом 7. став 3. овог Уговора;
- IV. уколико се појаве геолошки недостаци или технолошки проблеми на или у вези са непокретношћу;
- V. уколико Закупац не успе да изврши прикључење Соларне електране на преносну или дистрибутивну мрежу, транспортује произведену енергију до купаца и инсталира телефонску линију, или се појаве неки други технички проблеми;
- VI. у случају да из било ког разлога након изградње соларне електране и/или других објеката и постројења одлучи да престане са коришћењем Земљишта и/или из било ког разлога изгуби потребне дозволе у вези са соларном електраном и/или пратећим објектима;
- VII. у случају да из било ког другог разлога не започне са изградњом соларне електране, с тим што је у том случају у обавези да о раскиду Уговора одмах обавести Закуподавца писаним путем.

У горе наведеним случајевима Закупац ће доставити Закуподавцу обавештење о раскиду. Раскид ступа на снагу без одлагања када га прими Закуподавац, уколико није другачије предвиђено овим Уговором или обавештењем о раскиду У случају раскида Уговора, у складу са одредбом овог члана 9, Закуподавац потписом на овом Уговору потврђује да је сагласан да неће имати било каква потраживања произашла из овог Уговора, укључујући, а не ограничавајући се на право на накнаду штете.

Члан 10.

Ниједна уговорна страна неће бити обавезна или одговорна другој уговорној страни, ако је испуњење било ког услова или одредбе овог уговора одложено или спречено због више силе. За сврху овог уговора виша сила ће значити било која околност која се појавила након што је уговор ступио на снагу као резултат непредвидљивих догађаја ван разумне контроле уговорних страна, укључујући али не ограничавајући се на рат, тероризам, побуну, поплаву, пожар, земљотрес, и друго. Уговорна страна која тврди да се појавила виша сила обавестиће другу уговорну страну у писменој форми у периоду од 8 (осам) дана након што су такве околности наступиле.

Члан 11.

У случају да Закуподавац прода Земљиште било ком трећем лицу у току трајања овог Уговора, а након одрицања Закупца од права прече куповине установљеног овим Уговором, Закупац задржава право закупа Земљишта под условима из овог Уговора и стицалац и/или корисник Земљишта ступа на место Закуподавца под условима из овог Уговора.

Уговорне стране су сагласне да све измене и допуне овог Уговора буду сачињене у писаној и овереној форми Анекса уговора.

Уговорне стране су сагласне да све спорове настале у реализацији овог Уговора решавају споразумно, а уколико до споразума не дође спор ће решавати Привредни суд у Лесковцу односно други суд који буде надлежан у време настанка спора.

Члан 12.

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, свака страна за себе задржава 2 (два) примерка истог.

ЗАКУПОДАВАЦ

Православна Епархија Врањска
Манастир Светог Стефана
Игуманија Јефремија (Душанка Стевић)

*е. Јефремија
Душанка Стевић*



ЗАКУПАЦ

Кобра глобалдоо
Директор Славољуб Митић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Миливоја Стаменовић
Београд
Београд Душана бр. 3

ОПУ: 655-2022.
Страна 1. (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ-----
----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Моју јавнобележничку канцеларију 30.12.2022. (тридесетог децембра две хиљаде двадесет
пете) године, са захтевом за потврђивање (солемнизацију) приватне исправе, приступили
су:

----- (са стране закупаодавца): -----

МИЛАН АНАСТАР СВЕТОГ ПРВОМУЧЕНОКА И АРХИЂАКОНА СТЕФАНА ГОРЊЕ ЖАПСКО,
БРАЊЕ, ПИБ 105241068, МБ 17811193, кога заступа: -----

Миливоја Јефремија - Душанка Стевић, рођена у месту Пожаревац 12.06.1970. (дванаестог
хиљаду деветсто седамдесете) године, са пребивалиштем у селу Горње Жапско, Брање,
Београд, број улице ни броја. -----

Идентитет именоване је утврђен увидом у личну карту број 006730003, која је издата
1.05.2015. године од стране МУП-а Републике Србије ПУ у Врању; -----

Овлашћење за заступање утврђено је увидом у Решење Православног епископа Епархије
Београдске Е.број 166/1 од 09.01.2007. године. -----

Странка је у правном послу **закупаодавац**. -----

----- (са стране закупаца): -----

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА КОНСУЛТАНТСКЕ УСЛУГЕ КОБРА ГЛОБАЛ ДОО
БЕОГРАД, ПИБ 112742122, МБ 21730424, са седиштем у Лесковцу, Раданска 257 (деста
десет седам), кога заступа: -----

Милољуб (Јовица) Митић, рођен у месту Лесковац 18.08.1971. (осамнаестог августа хиљаду
десетсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем у Лесковцу, Раданска 257 (двеста
десет седам). -----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006717880, која је издата
7.05.2015. године од стране МУП-а Републике Србије ПУ у Лесковцу; -----

Странка је у правном послу **закупац**; -----

Странке су поднеле на потврду: Уговор о дугорочном закупу пољопривредног земљишта,
сачињен између странака, (у даљем тексту: приватна исправа). -----

Исправа је сачињена на 7 (седам) листа, исписана ћиричним писмом, одштампана
једнострано на штампачу. -----

У прилогу се налазе исправе које сам копирала и придружила примерку приватне исправе, а
које остају у списима предмета, након солемнизационе клаузуле, и то: -----

1. Фотокопија личне карте Стевић Душанке. -----

2. Решење Православног епископа Епархије Брањске Е.број 166/1 од 09.01.2007. године. -----

3. Извод из ПИС-а РГЗ за к.п.бр. 3574 КО Доње Жапско. -----

4. Уговор о закупу пољопривредног земљишта у својини СПЦ УОП-1 бр. 1171/2019 од
15.03.2019. године, јавни бележник Милена Станковић из Врања. -----

Миливоја Стаменовић

Јавни бележник

5. Уговор о закупу пољопривредног земљишта у својини СПЦ УОП-I бр. 4952 од 30.12.2022. године, јавни бележник Оливера Стаменовић из Врања.-----
6. Извод из електронског читача личне карте Митић Славољуба.-----
7. Извод из АПР-а Републике Србије за закупца.-----

Упозорила сам странке да је за пуноважност уговора о закупу довољна овера потписа закупадавца и закупца, након чега су исте изјавиле да желе да ову приватну исправу солемнизују, при чему као услов пуноважности овог правног посла уговарају форму јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, а у складу са чланом 69. Закона о облигационим односима и члана 164. и 165. Закона о ванпарничном поступку, а што се односи и на све евентуалне измене и допуне овог уговора.-----

Упозорила сам странке да ћу на основу Закона о заштити података о личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе, а ради израде ове исправе, као и да ћу ову исправу са личним подацима странака доставити надлежном суду, катастру непокретности и пореској управи. Након упозорења, странке су изјавиле да су сагласне са наведеним.-----

Потврђујем да сам приватну исправу испитала и утврдила сам да је иста написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да није исправљана, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, општењена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Утврдила сам да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.-----

Утврдила сам да су странке способне за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.-----

Увидом у извод из ПИС-а за к.п.бр. 3574 КО Доње Жапско утврдила сам да је закупадавац власник непокретности која је предмет закупа и да је овлашћен да закључи правни посао који је предмет приватне исправе.-----

Упозорила сам странке да су подаци из Извода из ПИС-а Републичког геодетског завода за предметну парцелу ажурирани 29.12.2022. године, те да можда не одговарају тренутном стању.-----

Упозорила сам и поучила странке следеће:-----

да је закупадавац дужан да преда ствар закупцу најкасније до 01.05.2023. (првог маја две илјаде двадесет треће) године, како је то предвиђено приватном исправом;-----

да је закупац дужан употребљавати ствар као добар привредник, односно добар домаћин, ао и онако како је одређено уговором или наменом ствари;-----

да је закупац дужан плаћати закупнину у роковима одређеним уговором или законом, а у недостатку уговора и закона, како је уобичајено у месту где је ствар предата закупцу;-----

да отказни рок износи 8 (осам) дана и не може се дати у невреме, осим ако законом није другачије одређено:-----

Оливера Стаменовић

Јавни бележник

- да закуподавац може отказати уговор о закупу ако купац не плати закупнину ни у року од 15 (петнаест) дана пошто га је закуподавац позвао на плаћање, али да ће уговор остати на снази ако купац исплати износ дужне закупнине пре него што му отказ буде саопштен; -----
- да је купац је дужан чувати закупљену ствар и по престанку закупа вратити је неоштећену у месту у коме је била предата;-----
- да је купац дужан да предату ствар вратити у стање у коме је била кад му је предата у закуп;-----
- да купац може однети додатке које је учинио на ствари ако се могу одвојити без њеног оштећења, али их закуподавац може задржати ако му накнади њихову вредност у време враћања;-----
- да купац може закупљену ствар дати у подзакуп, само ако се тим не наноси штета закуподавцу, али да је приватном исправом предвиђено да се закупљена ствар не може дати у подзакуп без одобрења закуподавца;-----
- да закуподавац може, ради наплате својих потраживања од закупца насталих из закупа, захтевати непосредно од подзакупца исплату износа које овај дугује закупцу по основу подзакупа, као и да подзакуп престаје у случају када престане закуп;-----
- да услучају отуђења ствари која је пре тога предата у закуп прибавилац ствари ступа на место закуподавца, те да након тога права и обавезе из закупа настају између прибавиоца и закупца;-----
- да прибавилац не може захтевати од закупца да му преда ствар пре протека времена за које је закуп уговорен, а ако трајање закупа није одређено ни уговором ни законом, онда пре истека отказног рока;-----
- да кад је ствар о којој је закључен уговор о закупу предата прибавиоцу, а не закупцу, прибавилац ступа на место закуподавца и преузима његове обавезе према закупцу ако је у моменту закључења уговора о отуђењу знао за постојање уговора о закупу;-----
- да прибавилац који у моменту закључења уговора о отуђењу није знао за постојање уговора о закупу, није дужан предати ствар закупцу, а купац може само тражити накнаду штете од закуподавца;-----
- да за прибавиоцеве обавезе из закупа према закупцу одговара преносилац као солидарни јемац;-----
- да купац, када услед отуђења закупљене ствари права и обавезе закуподавца пређу на прибавиоца, може отказати уговор у сваком случају поштујући законске отказне рокове;-----
- да Уговор о закупу закључен за одређено време престаје самим протеком времена за које је закључен;-----
- да уколико по протеклу времена за које је уговор о закупу био закључен, купац продужи да употребљава ствар, а закуподавац се томе не противи, се сматра да је закључен нов уговор о закупу неодређеног трајања, под истим условима као и претходни;-----
- да закуп престаје ако закупљена ствар буде уништена неким случајем више силе, да ако закупљена ствар буде делимично уништена или само оштећена, купац може раскинути уговор или остати и даље у закупу и захтевати одговарајуће снижење закупнине;-----
- да у случају смрти закупца или закуподавца закуп се наставља са његовим наследницима ако није друкчије уговорено.-----

Почила сам странке да могу захтевати да се у катастру непокретности упише забележба постојања уговора о закупу.-----

Особеновој

Јавни бележник

Након упозорења, странке су изјавиле да су сагласне да се преко јавног бележника изврши достава уговора о закупу у катастар непокретности ради уписа забележбе о постојању истог.

Упозорила сам уговорне стране и предочила им следеће:-----
- да ћу електронским путем у року од 24 (двадесет четири) часа од тренутка потврђивања, исправе исту доставити катастру ради уписа забележбе уговора о закупу, и-----

- да Служба за катастар непокретности у року од 5 (пет) радних дана доноси решење о упису и исто доставља странкама на адресу њиховог седишта, са опоменом о плаћању припадајуће таксе, а све у складу са чл.22, 23 и 36 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.-----

Упозорила сам уговорне странке да је обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности лице у чију корист се врши упис.-----

Упозорила сам странке и предочила им да су дужне да поднесу пријаву порекој управи на име плаћања пореза у законом прописаном року од дана закључења уговора.-----

Упозорила сам уговорне стране да се на све односе који нису регулисани овим уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима и других релевантних прописа.-----

Упозорила сам уговорне стране да не одговарам за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева и слова, јер приликом потврђивања (солемнизације) приватне исправе о правном послу испитујем испуњеност формално-правних услова за оверу исправе, а посебно да ли је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима, на шта су странке изјавиле да су разумеле упозорење и да прихватају ризике и последице у вези са тим, као и да инсистирају да се поштује аутономија воље странака и да се овери садржај ове приватне исправе.-----

Присутним уговорним странама сам прочитала приватну исправу и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, те сам се уверила да садржај исправе представља њихову стварну вољу.-----

Након тога, **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** да је у присуству јавног бележника:-----

- странкама прочитана исправа – уговор о дугорочном закупу пољопривредног земљишта, као и клаузула о потврђивању истог,-----

- да су странке усмено изјавиле да су разумеле садржину и правне последице правног посла којег су закључиле и да је њихова воља у свему верно унета у приватној исправи, те да исправа у потпуности одговара њиховој вољи, -----

- да су странке исправу својеручно потписале, те да су сагласне са садржином ове клаузуле о потврђивању приватне исправе.-----

Јавнобележничка награда за потврђивање приватне исправе наплаћена је на основу члана 21 тарифног броја 9. и 18. Јавнобележничке тарифе у укупном износу од 25.200,00 (двадесет пет хиљада две стотине) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, и обухвата: награду у износу од

Осеба Меновић
Јавни бележник

ОПУ: 655-2022.
Страна 5. (пета)

21.600,00 (двадесет једна хиљада шест стотина) динар и увећање награде за издавање два додатна отправка у износу од 3.600,00 (три хиљаде шест стотина) динара.-----
Накнада трошкова наплаћена је на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе у укупном износу 720,00 (седам стотина двадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом.-----

Исправа је потписана у 5 (пет) примерака, од којих се 1 (један) примерак са клаузулом о потврђивању приватне исправе, која је сачињена на пет страна и прилозима чува код јавног бележника у списима предмета ОПУ: 655-2022, док се странкама са клаузулом о потврђивању приватне исправе, без прилога, предаје по 2 (два) примерка.-----

Солемнизација приватне исправе је извршена у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 30.12.2022. (тридесетог децембра две хиљаде двадесет друге) године у 12,30 (дванаест и тридесет) часова.-----
ОПУ: 655-2022.-----


За закупаваца
Игуманија Јефремија-Душанка Стевић




За закупаца
Законски заступник Славољуб Митић



Јавни бележник
Оливера Стаменовић
Врање
Цара Душана бр. 3



Српска Република
(1997-2000)

Устав Републике Српске
Члан 104. Република Српска је демократска држава,
у којој је власт у рукама народа. Народ је извршилац
државне власти и управља државом директно или
преко својих представника изабраних на слободним,
равноправним и јавним изборима. Народна власт
је одговорна према народу.

