

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 4. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 2,0338 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 872,50 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-90 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 4. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o. Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 1.745,00 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno –tehnološka cjelina		4.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
52	oranica	1,0580	
53	oranica	0,1698	
54	oranica	0,4177	
55	oranica	0,3883	
UKUPNO		2,0338	1.745,00

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobiže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobiže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 1.745,00 kuna (slovima: tisućsedamstotinačetiridesetpet kuna) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67“, a u polje „poziva na broj primatelja“ upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake“.

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište поблиže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište поблиže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu поблиže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica“ sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishodaenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uložених sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dode do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti,
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dode do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.


Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829

URBROJ: 370-06-15-136

Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA



Dalen Ban, direktor

BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.

KAŠTELIR, Labinci 140




mr.sc. Blaženka Mičević, ravnateljica

Agencije za poljoprivredno zemljište



Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82
A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502
izdanu od PU Zagrebačka,

kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u
Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu
pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u
sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže
na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-10290/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

Za javnog bilježnika
prisjednik
JAVNOBILJEŽNIČKI
VESNA PUČAR



Vesna Pučar

**OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA
KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE**

Stranica 1 od 1
IDENTIFIKACIJA

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
II SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	<i>banprodukti@gmail.com</i>
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEČARSTVO/POVRČARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RAŠARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

ROKISTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE

GPX

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA II.1. ZEMLJIŠTE	OBLIK VLASNIŠTVA												
	UKUPNO	VLASITITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRAN A EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOJ RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SIJEMENSKA PROIZVODNJA A	STAROST NASADA (PROJEK)
ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)													
Oranice	ha	ha	ha										
Travnjaci i pašnjaci	.97 ha	.97 ha											
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo / urejni nasadi /													
UKUPNO	.97 ha	.97 ha											

III. II. PROIZVODNJA II. II. I. BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZEŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REKRETIHRAN
Ratarske kulture	.47 ha 3t			400t	NE
Cvijeće					
Povrće	.50 ha 2St			400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II. II. II. STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GLAVA/GLAVA	Broj Dvjetnih gila (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
Mliječne krave			
Telet	8,00	8,00	350 kg
Uve goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovece			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Kanji			
Magarci			

II.III. MEHANIČARIJA		VLASNIŠTVO			
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	PLAĆENO U	EREDIT DO
				POTPUNOST I	CODINE
Traktor	I	261	2008		2014
Traktor	I	261	2008		2015

II.IV. OBJEKTI		VLASNIŠTVO			
VRSTA	KAPACITET (t/m)	GODINA IZGRADNJE	OBIM LEGALIZIRAN	VLASTITO	TRAJANJE
				U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA
Stajašćenje /bocarda/ prerada	400T	2009	DA	DA	2014

II.V. ZAPOSLENICI		II.VI. VRSTA	
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)		BRJ	2,00
Zaposleni na određeno			
Sezonska radna snaga			

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA						
III.1. BILJNA PROIZVODNJA						
KATARSKA PROIZVODNJA	Kultura				Površina	Sustav proizvodnje
POVRČARSKA PROIZVODNJA	Kultura				Površina	Sustav proizvodnje
	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija, rajčica, batat, salate i drugo				2,03 ha	Ekološki
VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje
VINOGRADARSTVO	Sorta			Površina	Broj cjepova	Sustav proizvodnje
MASLINARSTVO	Sorta			Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje
OSTALO	Kultura			Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.2. STOČARSKA PROIZVODNJA				
PROIZVODNJA MILJEKA/MESA	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeka (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koke nesilce			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
Ostalo				

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje			
Potrebna mehanizacija			
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja	
90 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit	
Potrebne investicije za planirane investicije			
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja	
4guročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva	
traktorska - nasadi	415.000,00 HRK	Vlastita sredstva	
Novo zapošljavanje			
Stručna sprema	Broj osoba		
VIMA	2		
VSS	2		
VSS	1		
VSS	1		

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM
--	------------------------

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoba	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

Financijski tok	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
2.3. Poplave	0,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	3.150.000,00 kn	3.134.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	61.774.000,00 kn	55.134.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
IZDATCI	3.182.398,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn					

**OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA
KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE**

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE		
I.I. OPG		
MIBPG	131067	
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.	
NOSITELJ	DALEN BAN	
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)		
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*		
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM		
EKOLOŠKA PROIZVODNJA		
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE		
INTEGRIRANA PROIZVODNJA		
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE		
I.II. OBRT		
NAZIV OBRTA		
OBRT		
MBO		
USUSTAVU PDV-a		
I.III. PRAVNE OSOBE		
MB	1525514	
VLASNIK/CI	DALEN BAN	
DIONICI		
DIREKTOR	DALEN BAN	
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.	
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA	
KONTAKT PODACI		
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN	
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI	
ADRESA	LABINCI 140	
KONTAKT TELEFON	052455059	
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com	
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEČARSTVO/POVRČARSTVO	
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK	
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)		40,00%
STOČARSTVO		10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)		
OIB*	16830431887	

* Transakcija ZMO br. 117

POSREDOVANJE POLJOPRIVRAGAMA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE

II. III. MEHANIČKA Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SVRGA (KV) (kapton)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO	
				PLACENO U POTPUNOST I	LEKING DO GODINE 2014 2015
Traktor	1	261	2008		
Traktor	1	261	2008		

II. IV. OBJEKTI VRSTA	KAPACITET (AD)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKTI LEGIRAN	VLASNIŠTVO	
				VLASITVO U ZAKUPI	GODINA ZAKUPA
Sila dizenja/dizela/pretača					

II. V. ZAPOJENICI Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednoj imovinskoj službi)	BROJ
Sezonska radna snaga	

II. VI. PROMAJA Pomoći u osigurano tržište	UCOVOR O PROMAJE

II. OPIŠ GOSPODARSTVA II.1. ZEMLJIŠTE ZEMLJIŠTE (opisano je upišani sv. korištenje pa/svjetlostno svjetlost)	OBILIK VLASTNIŠTVA											
	UKUPNO	VLASITTO	DRAŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIHVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRAN A EKOLOŠKI PROIZVODNJA	TRAJANJE ZAKUPA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTICHRUANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA
Orašica	ha	ha	ha	godina	godina	ha	godina	ha	godina	ha	ha	godina
Lavada (pauzaci)	1,48 ha	1,48 ha										
Vodnjaci												
Vinogradi												
Viticulture												
Ostalo trajni nasadi												
Ostalo												
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha										

III. PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA (t/ha)	ZASTITA GP (t/ha)	SKLADIŠNI KAPACITET (t/ha)	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN DRINE
III.1. BILJA PROIZVODNJA					
Ratarsko kulturo	4,7 ha	3,00			
Cvijeće					
Porroće	50 ha	25,00			
Vino					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinici kultivari					
Mandići					
Armativno i ljekovito bilje					

III.2. STOCARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLE/GRANA	Broj izvjetnih grla (UG)	Prijava (broj) / mljeko (l) / jeja (kom)
	broj	broj UG	kg/ha
Mlječne krave	2,00	2,00	350 kg
Tejad			
Top govoda			
Krmaće			
Tovljanici			
Orce			
Koze			
Koke nesalice			
Tomji pilići			
Konji			
Minearci			

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	3.083.239,00 kn
2.1.a. Troškovi osoblja	1.879.220,00 kn
2.1.b. Amortizacija	184.949,00 kn
2.1.c. Troškovi osoblja	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

Financijski tok	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvanfinanciranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Kredit	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Pospore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposljenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Bančni krediti	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDETCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.194.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	220.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 7. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 5.6719 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 2.433,25 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-90 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 7. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o. Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 4.866,50 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno –tehnološka cjelina		7.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
112	oranica	5,6719	
UKUPNO		5,6719	4.866,50

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske poblize označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište poblize označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 4.866,50 kuna (slovima: četiritisućeosamstotinašezdesetšest kuna i pedeset lipa) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67“, a u polje „poziva na broj primatelja“ upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake“.

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljuncica“ sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishodenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknadije šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženi sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dode do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti,
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dode do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u

trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-168
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA


Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140



mr.sc. Blaženka Mičević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište



6E00D2FF-E984-4DDF-A60E-DF064B38AE4C

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82
A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502
izdanu od PU Zagrebačka,

kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u
Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu
pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u
sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže
na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-10294/15
U Zagrebu, 23.06.2015.



Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik
JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PODNJE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEČARSTVO/POVRČARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

II. OPS. GOSPODARSTVA	OBLIK VLASTNIŠTVA										STAROST NASRADA (PROSEK)		
	II. I. ZEMLJIŠTE	UKUPNO	VLASITTO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRAN A EKOLOŠKA PROIZVODNJA		TIPOVI PROIZVODNJE EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRUŽAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA
ZEMLJIŠTE (pouzabno je upisanu svo korišteno poljoprivredno zemljište)	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Oranice													
Ljekarne i pašnjaci													
Vodnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Oranje / travni nasadi													
Ovčja													
UKUPNO		.97 ha	.97 ha										

II. II. PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZASTITA CP	SKLEDIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
II. I. I. BILJA PROIZVODNJA					
Ratarstvo / povrće	.47 ha	3t	1/ha	400t	NE
Cvijeće	.50 ha	25t		400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stočni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II. II. II. STOCARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvezitih gde (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
Milječne krave	broj	broj UG	kg/100kg
Telet	8,00	8,00	350 kg
Telet gorske			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilinci			
Konji			
Magarci			

022

II. III. MEKANIČARSKA	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO	
				PLAĆENO U POTPUNOST	KREDIT DO CODINE
Vista stroja - vozila					
Traktor	1	261	2008	2014	
Traktor	1	261	2008	2015	

II. IV. OBJEKTI	VRSTA	KAPACITET (U/N)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKTI LEKAZIRAN	VLASNIŠTVO		
					VLASITTO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA
Plastične (drva) / prerada	400T		2009	DA	DA	2014	3

II. V. ZAPOSLENICI	Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom ulovnom sistaru) Zaposleni na određeno Seasonska radna snaga	I. V. I VRSTA	PROJ

II. VI. PRODAJA	UGOVOR O PRODAJI
Postoji li osigurano tržište?	

apz

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA						
III.1. BILJNA PROIZVODNJA						
BILJNA PROIZVODNJA	Kultura				Površina	Sustav proizvodnje
POVIŠANJA PROIZVODNJA	Kultura				Površina	Sustav proizvodnje
	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija, rajčica, batat, salate i drugo				5,67 ha	Ekološki
VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik usgoja	Sustav proizvodnje
STVOČARSKA PROIZVODNJA	Sorta			Površina	Broj cjepova	Sustav proizvodnje
MASLINARSTVO	Sorta			Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje
OSTALO	Kultura			Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.2. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLJEKA/MESE	Vrsta	Pasma	Broj grla	Prirast (kg) / mljeko (l) / jaja (kom)
	Mlječne krave			
Telad				
Tov goveda				
Krmače				
Tovijenici				
Ovce				
Koze				
Koke nesilice				
Tovni pilići				
Konji				
Magarci				
Ostalo				

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje

Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
Minitraktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
Godišnja - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Godišnja - nasadi	415.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema	Broj osoba	
STK	2	
ST	2	
ST	1	
ST	1	

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

Financijski tok	Godina N	N+1	Plan poslovanja u narednom razdoblju				
			N+2	N+3	N+4	N+5	
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn						
2. Izvor financiranja	2.502.004,00 kn						
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn	
2.2. Krediti	0,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn	
2.3. Potpore	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn	
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn	
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	
4. Troškovi za zaposljenike	184.949,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn	
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn	
6. Amortizacija	0,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn	
IZDANCI	3.182.388,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	366.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn	

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KASTEIJR-LABINCI
DRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJECARSTVO/POVRČARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
STOČARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

III. II. MEKANIČARIJA	KOLIČINA	SVRGA (KW) (parovi)	GODINA PROIZVODNJE	PLACENO U POPLIVOSTI I	VLAŠNIŠTVO	
					LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	I	261	2008		2014	
Traktor	I	261	2008		2013	

III. IV. OBJEKTI	KAPACITET (U/N)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEKALIZIRAN	VLAŠNIŠTVO		
				VLAŠTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA
Zajednička zgrade, pregrade	400T	2009	DA	DA	2014	3

III. V. ZAPOSLENICI	III. VI. VRIŠTA	III. VII. BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu) Zaposleni na određeno Sporazumni radnici starija	11. VI. Vrišta	1.00

III. VI. PRODAJA	III. VIII. UGOVOR O PRODAJI
Postojeći osigurano tržište	

Prilog 1. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA	UKUPNO				OBLIK VLASNIŠTVA				TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASRDA (PROSEK)	
	ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sve korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRAN A EKOLOŠKA PROIZVODNJA	PRIVATNA U ZAKUPU	PRIVATNA U ZAKUPU		INTEGRIRANA PROIZVODNJA
Oranje	ha	1,48 ha	ha	1,48 ha	ha	godine	ha	godine	ha	godine	ha	ha	ha	ha
Travnjaci														
Vodostaj														
Vinogradi														
Maslinici														
Čitavo /ostali nasadi/														
OSIJA														
UKUPNO		1,48 ha	1,48 ha											

III. PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZASTITA GP	SKLADNIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REKREIRAN
II. II. I. SIVA PROIZVODNJA					
Razne kulture	47 ha	3,00	ha	ha	ha
Čiđenje	50 ha	25,00			
Voće					
Pionirna laka - umini kultivari					
Pionirna laka - umini kultivari					
Maslinici					
Arumificirani i j-kovito bilje					

III. II. STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ CRVA/GLAVA	Broj Učestnik grla (UG)	Prirast (kg) / mljevo (l) / mja (bcm)
Mljevarstvo	broj	broj UG	kg/bzo
Telet	0,00	0,00	350 kg
Tov goveda			
Krnac			
Tov janjci			
Ovce			
Koza			
Kože nasilice			
Tovni pilici			
Konji			
Mogajaci			

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA
KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE

Stranica 3 od 7
PROGRAM ZAKUP

331

Prilog I. OGP br. 4

I. PLANIRANA PROIZVODNJA						
I.1. ZEMLJINA PROIZVODNJA						
Kategorija proizvodnje	Kultura				Površina	Sustav proizvodnje
	OPŠTINA					
KOMUNALNA	Kultura				Površina	Sustav proizvodnje
	mlijeva, krumpir, kupusnjače, brokula, spinat, blitva, cikorija, rajčica, batat, salate i drugo				5,67 ha	Ekološki
VOĆNARSTVO	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje
VITICODARSTVO	Sorta			Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje
MASLINARSTVO	Sorta			Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje
OSTALO	Kultura			Površina	Količina	Sustav proizvodnje

II.2. STOCARSKA PROIZVODNJA				
Kategorija proizvodnje	Vrsta	Pasmina	Broj glava	Prirast (kg) / mliječno (l) / jaja (kom)
	PROIZVODNJA MLIJEČARSTVA	Mliječne krave		
Telad				
Top goveda				
Krmače				
Tovijenici				
Ovce				
Kozae				
Koke nesilice				
Tovni pilići				
Konji				
Magarci				
Ostalo				

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	415.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema	Broj osoba	
NEMA	2	
SSS	2	
VSS	1	
VSS	1	

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

FINANCIJSKI POKEZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.839,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
3.2.1. Troškovi kamata	3.174.519,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

Financijski tok	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	15.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
2.3. Poplave	0,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlanike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anulisti krediti	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.183.389,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 18. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 11,7848 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 5.055,68 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-104 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 18. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o. Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 10.111,36 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno -tehnološka cjelina		18.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
275	oranica	11,7848	
UKUPNO		11,7848	10.111,36

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske poblize označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište poblize označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 10.111,36 kuna (slovima: desetstisućastojedanaest kuna i tridesetšest lipa) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67“, a u polje „poziva na broj primatelja“ upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake“.

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvjestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište poblize označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije

sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon protoka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište poblize označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu poblize označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalijske, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica“ sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishodenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknazuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uložениh sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni napatuk, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni napatuk, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske poblize označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su poblize označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini poblize označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829

URBROJ: 370-06-15-172

Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.


BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140




mr.sc. Blazanka Mličević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište



Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82
A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502
izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u
Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu
pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u
sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže
na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10.00 kn.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

BROJ: OV-10302/15
U Zagrebu, 23.06.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR



apz

Agencija
poljoprivredno
zemljište

**OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA
KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE**

Stranica 1 od 1
IDENTIFIKACIJA

336

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
II. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
III. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEČARSTVO/POVRČARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

II. III. MERA/INERACIJA		KOLIČINA		SNAGA (KW) (raspon)		GODINA PROIZVODNJE		VLASNIŠTVO		KREDIT DO GODINE	
Vrsta stroja - vozila								PLAĆENO U LEASING DO		GODINE	
		I		2008		2008		I		2014	
		I		2009		2009				2015	
Traktor				261		2008					
Traktor				261		2009					

II. IV. OBJEKTI		KAPACITET (l/nl)		GODINA IZGRADNJE		OBJEKT LEGALIZIRAN		VLASNIŠTVO		CODINA ZAKUPA		TRAJANJE ZAKUPA	
VRSTA								U ZAKUPU		2014			
		400		2009		DA		DA				3	
Skladiste/je/dorada/prerada				2009		DA		DA					

II. V. ZAPOSLENICI		II. V. I VRSTA		BROJ	
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mikrovinickom sustavu)				2,00	
Zaposleni na određeno					
Sezonska radna snaga					

II. VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OOP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA		OBILIK VLASNIŠTVA												
II.1. ZEMLJIŠTE		UKUPNO	VLASITITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRAN A EKOLOŠKA PROIZVODNJA	TIPOVI PROIZVODNJE EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA A	STAROST NASADA (PROSJEK)
ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice		,97 ha	,97 ha											
Ivane i pašnjaci														
Voćnjaci														
Vinogradi														
Maslinici														
Ostalo / trajni nasadi /														
Ostalo														
UKUPNO		,97 ha	,97 ha											

II.11. PROIZVODNJA		UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZASTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
II.11.1 BILJA PROIZVODNJA		ha	t/ha	t/ha	t/ha	DA/NE
Ratarske kulture		4,7 ha	31		400t	NE
Cvijeće						
Povrće		,50 ha	25t		400t	NE
Voće						
Plemenita loza - stolni kultivari						
Plemenita loza - vinski kultivari						
Maslinici						
Aromatično i ljekovito bilje						

II.11.11 STOČARSKA PROIZVODNJA		UKUPNI BROJ GREVA/GLAVA	Broj Dvojeutih grla (UG)	Prirast (kg) / mljeko (l) / jaja (kom)
		broj	broj UG	kg/ffloroj
Mlječne krave		8,00	8,00	350 kg
Telad				
Tor soreda				
Kрмаče				
Tovljenici				
Ovce				
Kose nosilice				
Tovni pilici				
Koni				
Magarci				

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
Financijski tok						
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn					
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.3. Poplave	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
PRIMITCI						
1. Ulaganja u dugotajnu imovinu	3.194.133,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotajnu imovinu	0,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
3. Ostali troškovi	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	2.989.570,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	184.949,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
6. Anuitet kredita	7.869,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
IZDATCI						
NETO PRIMITCI	3.182.388,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
	11.745,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
		61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
		966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDISTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEČARSTVO/POVRČARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
STOČARSTVO	10,00%
	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

II. III. MBRANIZACIJE		KOLICINA	SVAGA (KV) (raspon)	GODINA PROIZVODNE POTPUNOST	VLASNIŠTVO	
Vrsta stroja - vozila	PLACENO U GODINE				KREDIT DO GODINE	
Traktor	1	261	2005	2014		
Traktor	1	261	2008	2015		

III. V. OBJEKTI	VRSTA	KAPACITET (t/m)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO	
					VLASITO U ZAKUPI	GODINA ZAKUPA
Stambeni (domaći) prevozi						

III. V. ZAPOJENICI	Položaj ili osigurano užitje?	UGOVOR O PRODAJI	P.V. VRSTA	BROJ
Zapojeni na određeno				2,00
Spornak radne snage				

III. V. ZAPOJENICI	Položaj ili osigurano užitje?	UGOVOR O PRODAJI

KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog 1. OCP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA III. ZEMLJIŠTE	OBLIK VLASNIŠTVA					TIPOVI PROIZVODNJE					STAROST NASADA (PROSEK)	
	UKUPNO	VLASITNO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVARNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRAN A EKOLOŠKA PROIZVODNJA	ENKLOŠNA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU		INTEGRIRANA PROIZVODNJA
ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)	ha	ha	ha	ha/um	godine	ha	godine	ha	ha	ha	ha	ha
Oronice	1,48	1,48										
Uvrate i pašnjaci												
Voćnjaci												
Vinogradi												
Wadnjaci												
Ostalo /trajni nasadi/												
Ostalo												
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha										

II. II. PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	CODENJA PROIZVODNJA	ZASTITA CP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN TRAJNO
Kukuruz kulture	1,47 ha	(t/ha)	3,00	(t/ha)	
Cvjetice					
Povrće	1,50 ha	25,00			
Uoc					
Plemenita joca - ostali kultivari					
Plemenita joca - stari kultivari					
Wadnjaci					
Wadnjaci					
Wadnjaci					

II. II. STOCARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GLAVA/GLAVA	BROJ VEJSTAH GOVA (t/GO)	BROJ UG	PRIVAT (kg) / MILJKO (l) / JELA (gram)
Mlječne krave	broj	broj	broj UG	kg/litro
Teled	6,00	6,00	6,00	330 kg
Tov goveda				
Krmače				
Tov jelenci				
Ove				
Koze				
Koke nestlice				
Tovni pilici				
Kanji				
Wadnjaci				

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.1.1. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.1.2. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.1.1.3. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.1.1.4. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2.1.2. Troškovi rashodi	3.174.519,00 kn
2. Ukupni rashodi	19.614,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	7.869,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	11.745,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	

Financijski tok	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn					
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.3. Ostali prihodi	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	2.400.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
6. Anulitet kredita	0,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
IZDANCI	3.182.388,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	90.520.000,00 kn
		966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAŠA
Općinska načelnica



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629
e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 320-18/19-01/2
URBROJ: 2144/02-01/01-21-11
Raša, 26. srpnja 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PAZINU
Narodnog doma 2B
52000 PAZIN

Predmet: Ban produkt d.o.o.
- dopuna dokumentacije, dostavlja se
Veza: Posl.br.: R-DO-230/2020 od 1. travnja 2021.

Poštovani,

Vezano uz Vaš dopis, Posl.br.: R-DO-230/2020 od 1. travnja 2021. godine, Općina Raša se očituje da je zakupnik u obvezi plaćati sveukupnu godišnju zakupninu u iznosu od 41.299,62 kn svake godine s rokom dospijeca do 30.06. tekuće godine. U prilogu dostavljamo izračun glavnice po godinama s izračunom zakonske zatezne kamate na dan 31.12. tekuće godine.

Izračun glavnice i kamate		
	Glavnica (kn)	Zakonska zatezna kamata (kn)
<i>naknada od 04.06.2015-31.12.2015</i>	23.761,43	4.266,60
<i>naknada od 01.01.2016-31.12.2016</i>	41.299,62	3.501,16
<i>naknada od 01.01.2017-31.12.2017</i>	41.186,47	3.941,59
<i>naknada od 01.01.2018-31.12.2018</i>	41.186,47	3.697,92
<i>naknada od 01.01.2019-31.12.2019</i>	41.186,47	3.477,02
<i>naknada od 01.01.2020-04.06.2020</i>	41.299,62	3.349,40
<i>naknada od 01.01.2021-30.06.2021</i>	41.186,47	0,00
<i>Sveukupno</i>	271.106,55	22.233,69
<i>Sveukupno glavnica i zakonska zatezna kamata</i>	293.340,24	

S poštovanjem,



OPĆINSKA NAČELNICA
mjesto: Glorija Páliska, dipl.ing.stroj.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. a/a – ovdje

