

Na temelju Odluke Agencije za poljoprivredno zemljište, Klasa: 320-02/10-01/2522, Urbroj: 370-08/08-13-8 od 8. siječnja 2013. godine, Republika Hrvatska koju zastupa ministar poljoprivrede Tihomir Jakovina (u daljnjem tekstu: davatelj dugogodišnjeg zakupa)

i

KOSIR BRANITELJSKA ZADRUGA Split, Dinka Šimunovića 7, MBS: 060234479, OIB: 02512904500, koju zastupa upravitelj zadruge Domagoj Bekavac (u daljnjem tekstu: dugogodišnji zakupnik), sklopili su dana 5.7.2013. godine

UGOVOR O DUGOGODIŠNJEM ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 1.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa daje, a dugogodišnji zakupnik prima na iskorištavanje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Unešić označeno kao:

k.o.Podumci

k.č.br.	kultura	površina (ha)	jedinična naknada (kn)	početna visina naknade (kn)	postotak uveć./umanj.	visina naknade (kn)
1	2	3	4	5 (3*4)	6	7 (5+6)
599/30	pašnjak	3,3616	131,00	440,37	+10%	484,41
599/31	pašnjak	3,9000	131,00	510,90	+10%	561,99
599/32	pašnjak	2,9920	131,00	391,95	+10%	431,15
599/33	pašnjak	4,1385	131,00	542,14	+10%	596,36
599/34	pašnjak	2,1546	131,00	282,25	+10%	310,48
599/36	pašnjak	2,6016	131,00	340,81	+10%	374,89
599/37	pašnjak	2,8831	131,00	377,69	+10%	415,45
599/38	pašnjak	2,5404	131,00	332,79	+10%	366,07
599/39	pašnjak	3,9220	131,00	513,78	+10%	565,16
599/40	pašnjak	2,2032	131,00	288,62	+10%	317,48
599/42	pašnjak	3,4684	131,00	454,36	+10%	499,80
599/43	pašnjak	3,5507	131,00	465,14	+10%	511,66
599/44	pašnjak	3,1201	131,00	408,73	+10%	449,61
599/45	pašnjak	4,5200	131,00	592,12	+10%	651,33
599/46	pašnjak	1,7970	131,00	235,41	+10%	258,95
599/47	pašnjak	6,1500	131,00	805,65	+10%	886,22

Sveukupna površina: 53,3032 ha

Sveukupna visina godišnje naknade za dugogodišnji zakup iznosi: 15.361,98 kuna.



Članak 2.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Ugovora daje se u dugogodišnji zakup kao proizvodno tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovog Ugovora Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Unešić namijenjeno je za dugogodišnji zakup.

Članak 3.

Dugogodišnji zakupnik obvezuje se plaćati godišnju naknadu za dugogodišnji zakup u iznosu od 15.361,98 kuna. Ova naknada plaća se kao zajednički prihod državnog i općinskog proračuna (Općine Unešić) sukladno naredbi Ministarstva nadležnog za financije kojom je propisan način uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba.

Naknada za prvu godinu dugogodišnjeg zakupa dostiže u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine.

Naknada za dugogodišnji zakup za svaku sljedeću godinu dostiže 30. lipnja te godine.

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

Kod upisivanja podataka u polje „poziv na broj odobrenja“ dugogodišnji zakupnik u polje „model“ upisuje broj modela „67“, a u polje „poziv na broj odobrenja“ kao podatak prvi upisuje OIB, što mu ga je dodijelilo Ministarstvo financija – Porezna uprava.

Članak 4.

Dugogodišnji zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog ugovora na drugu osobu.

Članak 5.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa obvezuje se poljoprivredno zemljište iz članka 1. ovoga Ugovora predati u posjed dugogodišnjem zakupniku.

Dugogodišnjeg zakupnika u posjed poljoprivrednog zemljišta uvodi Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji nadležan za gospodarstvo u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ukoliko se pojedine katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta nalaze u posjedu trećih osoba, dugogodišnji zakupnik suglasan je da ga se u posjed tih katastarskih čestica uvede u roku od 30 dana po skidanju usjeva, odnosno u roku od 30 dana od dobrovoljne ili prinudne predaje posjeda dosadašnjih korisnika.

Članak 6.

Dozvoljava se Dugogodišnjem zakupniku postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva.

Po isteku dugogodišnjeg zakupa navedeni objekti postaju vlasništvo Davatelja dugogodišnjeg zakupa.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa ima pravo tražiti da Dugogodišnji zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na rok od 50 godina.

Članak 8.

Dugogodišnji zakupnik obvezuje se:

- iskorištavati predmetno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države sukladno ovom Ugovoru i Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske,

- plaćati godišnju naknadu za dugogodišnji zakup do roka predviđenog ovim Ugovorom,

- plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja predmetnog zemljišta.

Članak 9.

Protekom roka iz članka 7. ovog Ugovora dugogodišnji zakupnik dužan je predmetno zemljište predati u posjed davatelju dugogodišnjeg zakupa oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 10.

Godišnja naknada za dugogodišnji zakup za vrijeme trajanja ugovora o dugogodišnjem zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje naknade za dugogodišnji zakup i pisano izvijestiti dugogodišnjeg zakupnika o novoj visini naknade i roku plaćanja.

Članak 11.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa i dugogodišnji zakupnik mogu sporazumno odustati od ovog Ugovora u roku od godinu dana od dana sklapanja.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora prije isteka vremena dugogodišnjeg zakupa dugogodišnji zakupnik nema pravo na bilo kakvo potraživanje s osnova povrata uplaćene naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično, prema davatelju dugogodišnjeg zakupa.

Članak 12.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu raskida se ako dugogodišnji zakupnik ni nakon opomene davatelja dugogodišnjeg zakupa:

- ne plati zakupninu dva puta uzastopno, osim u slučaju više sile,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje gospodarski program,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište 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.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu raskida se i ako se utvrdi da do isteka roka za podnošenje ponude na javni natječaj dugogodišnji zakupnik:

- nije platio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
- da se protiv njega vodio postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu se raskida i ako se promijeni status dugogodišnjeg zakupnika na bilo koji od načina propisanih čl. 43. Zakona o zadrugama (N.N. br. 34/11).

Davatelj dugogodišnjeg zakupa može raskinuti ugovor o dugogodišnjem zakupu ako dugogodišnji zakupnik ne provodi gospodarski program u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora.

Ukoliko dođe do raskida ugovora prije isteka dugogodišnjeg zakupa zbog naprijed navedenih razloga, dugogodišnji zakupnik nema pravo na bilo kakvo potraživanje s osnova povrata uplaćenog dugogodišnjeg zakupa, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično, prema davatelju dugogodišnjeg zakupa.

Članak 13.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama iz članka 1. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju dugogodišnji zakupnik nema pravo na nikakvo potraživanje s bilo koje osnove prema davatelju dugogodišnjeg zakupa, a nema pravo niti na naknadu štete.

Dugogodišnji zakupnik dužan je trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

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

Članak 14.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa obvezuje se putem Agencije za poljoprivredno zemljište primjerak potpisanog Ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti Područnom uredu za katastar Šibenik Državne geodetske uprave i zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Drmišu.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa dozvoljava, a dugogodišnji zakupnik prihvaća da se u posjedovnom listu posjednikom poljoprivrednog zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora upiše dugogodišnji zakupnik.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa dozvoljava dugogodišnjem zakupniku da na osnovu ovog Ugovora na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 1. ovog Ugovora, a bez svakog daljnog pitanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Drnišu upiše dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta na rok od 50 godina od dana sklapanja ugovora.

Članak 15.

Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske priložen je ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih davatelj dugogodišnjeg zakupa zadržava izvorni Ugovor, a dugogodišnjem zakupniku se dostavlja preslika izvornog Ugovora.

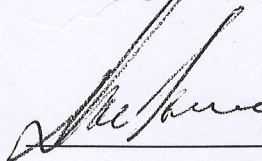
Članak 17.

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

KLASA: 320-02/12-01/569
URBROJ: 15-13-8
Zagreb, 18. veljače 2013. godine



Za Dugogodišnjeg zakupnika:


KOSIR
BRANITELJSKA ZADRUGA
UPRAVITELJ ZADRUGE

Domagoj Bekavac

Za Davatelja dugogodišnjeg zakupa:



Tihomir Jakovina

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

TIHOMIR JAKOVINA, OIB 64844721922, Bukovlje, Stjepana Radića 12, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102979885 izdanu od PU Brodsko-Posavska, u svojstvu ministra poljoprivrede Republike Hrvatske, a što sam utvrdila uvidom u Rješenje Vlade Republike Hrvatske o imenovanju ministra poljoprivrede od 23.12.2011., klasa: 080-02/11-01/212, urbroj: 5030115/1-11-01. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-24/12.

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-13684/13
U Zagrebu, 24.07.2013.



Za javnog bilježnika
prisjednik

Ozren Ivković

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države - ovjeren potpis u ovom uredu 24.07.2013, pod poslovnim brojem OV-13684/13

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 9 (devet) primjeraka. Podnositelj isprave je TIHOMIR JAKOVINA, Bukovlje, Stjepana Radića 12, osobna iskaznica br. 102979885, izdana od PU Brodsko-Posavska. Izvornik se nalazi kod podnositelja isprave

Izvornik isprave uručen stranci kod ovjere potpisa.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 25,00 kn.

BROJ: OV-13685/13
U Zagrebu, 24.07.2013



Za javnog bilježnika
prisjednik
JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

REPUBLIKA HRVATSKA
Državno odvjetništvo Republike Hrvatske
Građansko-upravni odjel
Gajeva 30a, ZAGREB

Broj: M-DO-42/13
Zagreb, 19.6.2013.

Na temelju članka 72. stavak 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 152/08, 21/10 i 63/11) dajemo sljedeće mišljenje:

Ovaj Ugovor u cijelosti je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske, te nema zapreke da se sklopi.

ZAMJENIK GLAVNOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
REPUBLIKE HRVATSKE

