

Na temelju Odluke Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Klasa: 320-02/08-01/1119, Urbroj: 525-09-1-0365/10-9 od 20. svibnja 2010. godine, Republika Hrvatska koju zastupa ministar poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja Petar Čobanković (u daljnjem tekstu: davatelj dugogodišnjeg zakupa)

i

Tvrtka Diba d.o.o. Suhopolje, Kralja Tomislava 5, MBS: 010001753, OIB: 01813924397, koju zastupa direktor Ljerka Blažević (u daljnjem tekstu: dugogodišnji zakupnik), sklopili su dana 30.3.2010. 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 Sopje, označeno kao:

2. proizvodno- tehnološka cjelina

k.o. Novaki

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)
36	oranica	33,3733	498,00	16.619,90	+30%	21.605,87
36	oranica	33,3732	498,00	16.619,85	+30%	21.605,81

Sveukupna površina: 66,7465 ha

Sveukupna visina godišnje naknade za dugogodišnji zakup iznosi: 86.423,36 kuna.

Članak 2.

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

Članak 3.

Dugogodišnji zakupnik obvezuje se plaćati godišnju naknadu za dugogodišnji zakup u iznosu od 86.423,36 kuna. Ova naknada plaća se kao zajednički prihod državnog i općinskog proračuna (Općine Sopje) na broj: 1001005-1740729309. Prva rata dospijeva u roku od godinu dana od dana sklapanja ovog ugovora, a svaka naredna rata dospijeva tog datuma u godini. Kod upisivanja podataka u polje „poziv na broj odobrenja“ dugogodišnji zakupnik u polje „model“ upisuje broj modela „05“, a u polje „poziv na broj odobrenja“ kao podatak prvi upisuje matični broj dodijeljen od Državnog zavoda za statistiku (8 znamenaka s vodećom 0).

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.

Dugogodišnji zakupnik dostavio je davatelju dugogodišnjeg zakupa dokaz da je podmirio sve obveze s osnove posjeda i korištenja poljoprivrednog zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora, za vrijeme do sklapanja ovog Ugovora.

Članak 6.

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

Po isteku ovog Ugovora o dugogodišnjem zakupu 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 propisa iz članka 75. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne Novine“, broj 152/08 i 21/10).

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 odustat će obvezno od ovog Ugovora prije isteka vremena dugogodišnjeg zakupa ako dugogodišnji zakupnik predmetno poljoprivredno zemljište daje u podzakup.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa može prije isteka vremena dugogodišnjeg zakupa odustati od ovog Ugovora ako dugogodišnji zakupnik:

- u roku 15 dana od dana primitka poziva davatelja dugogodišnjeg zakupa ne plati godišnju naknadu za dugogodišnji zakup utvrđenu u članku 3. ovog Ugovora,

- ne koristi poljoprivredno zemljište kao dobar gospodar (npr. ne obrađuje zemljište ili ga obrađuje samo djelomično),

- bez odobrenja davatelja dugogodišnjeg zakupa izvršava investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granicu uobičajenog gospodarenja ili promijeni vrstu korištenja poljoprivrednog zemljišta.

Ukoliko dođe do odustanka 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 12.

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

- koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske suprotno ugovoru,

- ne primjenjuje mjere i postupke predviđene propisima o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu se raskida i ako se promijeni status dugogodišnjeg zakupnika na bilo koji od načina propisanih člankom 466. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne Novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08 i 137/09).

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 ispuní svoju obvezu 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 primjerak Ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti Ministarstvu financija.

Članak 15.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa obvezuje se putem Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja primjerak potpisanog ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti Područnom uredu za katastar Virovitica – Ispostava Slatina, Državne geodetske uprave i Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slatini.

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 daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slatini upiše dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta na rok od 50 godina od dana sklapanja ugovora.

Članak 16.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Općinski sud u Slatini.

Članak 17.

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

Članak 18.

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 19.

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

KLASA: 320-02/08-01/1119
URBROJ: 525-09-1-0365/10-10
Zagreb, 28. svibnja 2010.

Za Dugogodišnjeg zakupnika:

Blažević

DIREKTOR

Ljerka Blažević

DIBA d.o.o.
Kralja Tomislava 5
SUHOPOLJE

Za Davatelja dugogodišnjeg zakupa:

Petar Čobanković

MINISTAR

Petar Čobanković

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

PETAR ČOBANKOVIĆ, Ilok, Vladimira Nazora 59, čiju sam istovjetnost
utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 15430621 izdanu od MUP Ilok,
Gosp. Čobanković potpisuje pismeno u svojstvu Ministra poljoprivrede, ribarstva
i ruralnog razvoja, MB: 3271005, OIB 76767369197, a čije sam imenovanje
utvrdila uvidom u Rješenje Vlade Republike Hrvatske od 06. srpnja 2009.
godine. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-257/09.

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 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.

BROJ: OV-18421/10
U Zagrebu, 02.09.2010.



JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR
prisjednik

Ozren Ivković

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

Broj: M-DO-197/10
Zagreb, 2. SRPNJA 2010.

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

