

Na temelju Odluke Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Klasa: 320-02/09-01/2242, Urbroj: 525-09-1-0363/10-12 od 22. travnja 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. Kralja Tomislava 5, MBS: 010001753, OIB: 01813924397, koju zastupa direktor Ljerka Blažević, (u daljnjem tekstu: dugogodišnji zakupnik), sklopili su dana 4.02.2011. 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 Suhopolje, označeno kao:

k.o. Borova Suhopoljska						
k.o.	Kultura	površina	jedinična	početna visina	postotak	visina
br.		(ha)	naknada (kn)	naknada (kn)	uveć./umanj.	naknada (kn)
1	2	3	4	5	6	7 (5+6)
239	oranica	4,0000	594,00	2.376,00	+ 35%	3.207,60
239	oranica	26,3353	594,00	15.643,17	+ 35%	21.118,28
239	oranica	26,3354	594,00	15.643,23	+ 35%	21.118,36
UKUPNO		56,6707		33.662,40		45.444,23
k.o. Cabuna						
k.o.	Kultura	površina	jedinična	početna visina	postotak	visina
br.		(ha)	naknada (kn)	naknada (kn)	uveć./umanj.	naknada (kn)
1	2	3	4	5	6	7 (5+6)
20	oranica	81,5201	594,00	48.422,94	+ 35%	65.370,97
20	oranica	81,5201	594,00	48.422,94	+ 35%	65.370,97
UKUPNO		163,0402		96.845,88		130.741,94
k.o. Gačište						
k.o.	Kultura	površina	jedinična	početna visina	postotak	visina
br.		(ha)	naknada (kn)	naknada (kn)	uveć./umanj.	naknada (kn)
1	2	3	4	5	6	7 (5+6)
912	oranica	1,2211	594,00	725,33	+ 35%	979,20
1024	oranica	1,6784	594,00	996,97	+ 35%	1.345,91

1024	oranica	1,6785	594,00	997,03	+ 35%	1.345,99
1029	oranica	13,0806	594,00	7.769,88	+ 35%	10.489,33
1039	oranica	0,7267	594,00	431,66	+ 35%	582,74
1155	livada	0,4986	255,00	127,14	+ 35%	171,64
UKUPNO:		18,8839		11.048,01		14.914,82
k.o. Kapan						
k.o.	Kultura	površina	jedinična	početna visina	postotak	visina
br.		(ha)	naknada (kn)	naknada (kn)	uveć. umanj.	naknada (kn)
				(374)	(6)	(5+6)
61/1	oranica	20,0000	594,00	11.880,00	+ 35%	16.038,00
61/1	oranica	26,0632	594,00	15.481,54	+ 35%	20.900,08
62	oranica	9,4697	594,00	5.625,00	+ 35%	7.593,75
62	oranica	9,4697	594,00	5.625,00	+ 35%	7.593,75
62	oranica	9,4697	594,00	5.625,00	+ 35%	7.593,75
65	oranica	15,6415	594,00	9.291,05	+ 35%	12.542,92
UKUPNO:		90,1138		53.527,60		72.262,26
k.o. Pčelić						
k.o.	Kultura	površina	jedinična	početna visina	postotak	visina
br.		(ha)	naknada (kn)	naknada (kn)	uveć. umanj.	naknada (kn)
				(374)	(6)	(5+6)
41	oranica	12,2974	594,00	7.304,66	+ 35%	9.861,29
41	oranica	12,2975	594,00	7.304,72	+ 35%	9.861,37
41	oranica	12,2975	594,00	7.304,72	+ 35%	9.861,37
682	oranica	1,4503	594,00	861,48	+ 35%	1.163,00
695	oranica	0,8826	594,00	524,26	+ 35%	707,76
UKUPNO:		39,2253		23.299,83		31.454,77
k.o. Suhopolje						
k.o.	Kultura	površina	jedinična	početna visina	postotak	visina
br.		(ha)	naknada (kn)	naknada (kn)	uveć. umanj.	naknada (kn)
				(374)	(6)	(5+6)
661	oranica	1,1786	594,00	700,09	+ 35%	945,12
UKUPNO:		1,1786		700,09		945,12
SVEUKUPNO:		369,1125		219.083,80		295.763,13

Sveukupna površina: 369,1125 ha

Sveukupna visina godišnje naknade za dugogodišnji zakup: 591.526,26 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 591.526,26 kuna. Ova naknada plaća se kao zajednički prihod državnog i općinskog proračuna (općine Suhopolje) na broj: 1001005-1742429303. Prva rata dospijeva u roku od godinu dana od dana uvođenja u posjed, 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.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa obvezuje se predati u posjed predmetno zemljište dugogodišnjem zakupniku po sklapanju ovoga Ugovora.

Dugogodišnjeg zakupnika uvodi u posjed Ured državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji nadležan za gospodarstvo u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

Dugogodišnji zakupnik dostavio je davatelju dugogodišnjeg zakupa dokaz da je podmirio sve obveze s osnove djelomičnog 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 (NN br. 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 čl. 466. Zakona o trgovačkim društvima (N.N. br. 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 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 14.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa obavezuje se primjerak Ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti Ministarstvu financija.

Članak 15.

Davatelj dugogodišnjeg zakupa obavezuje se putem Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja primjerak potpisanog Ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti Područnom uredu za katastar Virovitica, Državne geodetske uprave i zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Virovitici.

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 Virovitici 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 Virovitici.

Članak 17.

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

Članak 18.

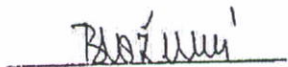
Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih davatelj dugogodišnjeg zakupa zadržava izvorni Ugovor, a dugogodišnjem zakupniku se dostavlja preslika izvornog Ugovora.

Članak 19.

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

Klasa: 320-02/09-01/2242
Ur.broj: 525-09-1-0363/10-13
Zagreb, 23. prosinca 2010.

Za Dugogodišnjeg zakupnika:



DIREKTOR

Ljerka Blažević

DIBA d.o.o.
1 Kralja Tomislava 5
30000 POPLJE

Za Davatelja dugogodišnjeg zakupa:


MINISTAR
Petar Čobanković



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
RIBARSTVA I RURALNOG RAZVOJA

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 200

KLASA: 320-02/09-01/2242
URBROJ: 525-09-1-0363/11-17
Zagreb, 10. veljača 2011.

DIBA d.o.o.
Kralja Tomislava 5
Suhopolje

Predmet: Ugovor o dugogodišnjem zakupu
- dostavlja se

U prilogu vam dostavljamo preslik Ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koji je sklopljen sa tvrtkom DIBA d.o.o. Suhopolje, Kralja Tomislava 5.

Privitak: kao u dopisu

RAVNATELJ UPRAVE

Željko Vincek, dipl.ing.agr.

