

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ  
„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“  
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД  
Београд  
22441811-2020  
27-07-2020  
Београд

## УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључују дана \_\_\_\_\_ 2020. године, уговорне стране:

1. **СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА ЂУРЕ РАШКОВА 50 А** (матични број 18143453, ПИБ 110666839, текући рачун број 330-17002361-68 код *CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA a.d Novi Sad*), улица Ђуре Рашкова 50 А, 23245 Неузина, коју заступа управник стамбене заједнице Бранислав Станков (у даљем тексту: ЗАКУПОДАВАЦ)

и  
2. **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД** (матични број 17162543, ПИБ 100002887, текући рачун број 160-600-22 код *Banca Intesa a.d. Beograd*) улица Таковска број 2, које на основу Одлуке Извршног одбора број 384872/3-2017 од 10.10.2017. године заступа директор Сектора за логистичке и опште послове Небојша Добранић, дипл. инж. (у даљем тексту: ЗАКУПАЦ)

### ПРЕДМЕТ

#### Члан 1.

ЗАКУПОДАВАЦ даје, а ЗАКУПАЦ прима у закуп простор у поткровљу стамбене зграде која се налази у улици Ђуре Рашкова 50 А у Неузини, за постављање и инсталацију базне станице, антенских носача, антена, система преноса и друге телекомуникационе и припадајуће опреме и уређаја. Предметна стамбена зграда изграђена је на катастарској парцели број 167 и уписана у лист непокретности број 1416 КО Неузина, општина Сечањ као зграда број 1.

Простор који се даје у закуп и начин коришћења истог дефинисани су идејним решењем за локацију „NEUZINA“ – ZRU64, ZRO64 које је у јуну 2020. године израдило предузеће за пројектовање и инжењеринг „BG INVEST“ д.о.о. Београд, пројекат број 1236/IDR - REV00.

ЗАКУПАЦ може слободно располагати својом имовином на локацији (антенским носачима и носачима кабинета предвиђеним у идејном решењу из претходног става), како фактички у смислу додавања опреме тако и правно у смислу давања другима у подзакуп или заснивања неког другог облигационог односа који за предмет има искључиво имовину ЗАКУПЦА.

Прикључење опреме и уређаја на електродистрибутивну мрежу биће извршено преко одговарајућег бројила утрошене електричне енергије, а у свему према условима издатим од надлежног електродистрибутивног предузећа, односно у складу са техничким решењем електричних инсталација из идејног решења.

### ОБАВЕЗЕ ЗАКУПОДАВЦА

#### Члан 2.

ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да:

- омогући и обезбеди ЗАКУПЦУ несметано коришћење закупљеног простора, постављање, монтажу, инсталацију, рад, одржавање и експлоатацију укључујући и замену и обнављање у целини или појединачних делова опреме и уређаја из члана 1. став 1. овог уговора;

- обезбеди и омогући несметан приступ закупљеном простору, опреми и уређајима лицима овлашћеним од стране ЗАКУПЦА у било које време непрекидно 24 часа 7 (седам) дана у недељи;
- спречи, односно уздржи се од закључивања уговора, предузимања других правних послова, радњи или поступака који би ометали или онемогућавали рад уређаја и опреме ЗАКУПЦА или ометали ЗАКУПЦА у мирном коришћењу закупљеног простора и предузме све неопходно да се такво ометање или узнемиравање најхитније отклони;
- обезбеди ЗАКУПЦУ да у свако доба опрему и уређаје из члана 1. став 1. овог уговора слободно демонтира и изнесе;
- дозволи ЗАКУПЦУ постављање оптичког и енергетског кабла преко катастарске парцеле наведене у члану 1, као и кроз зграду и/или са спољне стране и преко кровног дела зграде, ради повезивања опреме на електродистрибутивну мрежу, односно повезивања система преноса и друге опреме на начин предвиђен идејним решењем из члана 1, а у складу са техничким решењима која ће бити накнадно израђена;
- обезбеди ЗАКУПЦУ заштиту од евикције.

### ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

#### Члан 3.

ЗАКУПАЦ је у обавези да:

- закупљени простор користи само за намене предвиђене овим уговором;
- уредно извршава обавезу плаћања закупнине на начин предвиђен чланом 5;
- постави одговарајуће бројило утрошене електричне енергије ради прикључења опреме и уређаја из члана 1. став 1. на електродистрибутивну мрежу и сноси трошкове утрошене електричне енергије;
- приликом коришћења закупљеног простора поступа са пажњом доброг привредника.

### ЗАКУПНИНА

#### Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да месечна закупнина износи 200,00 (двестотине) евра, нето.

Уговорена цена закупа из претходног става представља израз реалне вредности међусобних обавеза уговорних страна, узимајући у обзир величину закупљеног простора и ниво цена закупа простора сличног квалитета на истој или приближној локацији и мењаће се само у случају значајније промене наведених елемената сразмерно тим променама.

### НАЧИН ПЛАЋАЊА

#### Члан 5.

ЗАКУПАЦ је дужан да закупнину дефинисану у члану 4. став 1. плаћа месечно, у динарској противвредности обрачунатој по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан промета.

ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да ЗАКУПЦУ испостави месечни рачун за извршени промет најкасније у року од 3 дана од датума промета (последњи дан периода за који се фактурише услуга закупа). Рачун мора да садржи, поред обавезних података о ЗАКУПОДАВЦУ и ЗАКУПЦУ, период на који се рачун односи и износ за плаћање.

ЗАКУПАЦ се обавезује да месечну закупнину из става 1. овог члана, плаћа у року од 20 (двадесет) дана од пријема исправног рачуна у писарници ЗАКУПЦА.

Рачун који није сачињен у складу са овим чланом биће враћен ЗАКУПОДАВЦУ, а плаћање одложено на штету ЗАКУПОДАВЦА све док не испостави исправан рачун.

## КАПАРА

### Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ЗАКУПАЦ, по ступању на снагу овог уговора, исплати ЗАКУПОДАВЦУ капару у висини 2 (две) месечне закупнине, у року од 20 (двадесет) дана од пријема исправног предрачуна у писарници ЗАКУПЦА. Предрачун мора да садржи, поред обавезних података о ЗАКУПОДАВЦУ и ЗАКУПЦУ, износ закупнине у еврима (брuto), а плаћање ће се извршити у динарској противвредности обрачунатој по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да у висини примљеног аванса испостави авансни рачун у року од 3 (три) дана од датума уплате аванса. У случају извршења уговора у складу са чланом 7. став 2, ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да испостави коначни рачун за правдање аванса у року од 3 (три) дана од датума промета.

У случају извршења уговора, капара се урачунава у износ закупнине за период за који постоји обавеза плаћања исте. У случају неизвршења уговора капару задржава ЗАКУПОДАВАЦ.

## ВАЖЕЊЕ УГОВОРА

### Члан 7.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања и закључује се на рок од 10 (десет) година.

Уговорне стране су сагласне да период за који се плаћа закупнина почиње даном ступања ЗАКУПЦА у посед закупљеног простора, што ће бити констатовано записником или другим одговарајућим документом, укључујући извештај надлежне организационе целине ЗАКУПЦА електронском поштом, а најкасније по истеку једногодишњег периода од ступања уговора на снагу.

Изузетно, уколико ЗАКУПАЦ не ступи у посед ни по истеку једногодишњег периода од ступања уговора на снагу, услед немогућности добијања дозвола и сагласности органа надлежних за област заштите животне средине (што је дужан да документује), обавеза измирења закупнине се одлаже за најдуже 24 месеца од ступања уговора на снагу.

Уколико ни једна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора најкасније 1 (једну) годину пре истека рока из става 1. важење уговора се обнавља за наредне узастопне петогодишње периоде све док једна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора отказом који мора бити саопштен другој уговорној страни најкасније 1 (једну) годину пре истека текућег периода.

### Члан 8.

Уговорне стране могу раскинути овај уговор, уз отказни рок од 30 (тридесет) дана, у следећим случајевима:

- ЗАКУПОДАВАЦ у случају да се ЗАКУПАЦ не придржава обавеза регулисаних чланом 3. овог уговора, као и уколико у року од 2 (два) месеца по приспећу књиговодствене исправе не испуни обавезу плаћања закупнине на начин утврђен чланом 5, а то не учини ни по писаној опомени у наредном року од 30 (тридесет) дана;

- ЗАКУПАЦ у случају да ЗАКУПОДАВАЦ не испуни своје обавезе како је то овим уговором предвиђено, или када престане потреба, или ако технички или други услови (заклоњена оптичка видљивост, појава извора сметњи, акти надлежних органа и др.) за планирано функционисање инсталиране опреме и уређаја постану неадекватни за наменско коришћење закупљеног простора предвиђено овим уговором.

## ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 9.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само у писаној форми.

Ниједна уговорна страна нема право да овај уговор или неко од својих права и обавеза из овог уговора уступи, прода нити заложити права трећем лицу без претходне писане сагласности друге уговорне стране.

### Члан 10.

ЗАКУПОДАВАЦ дозвољава да, без његовог даљег присуства, ЗАКУПАЦ поднесе овај уговор надлежним органима ради прибављања прописаних дозвола или сагласности и уписа права закупа у катастарске или друге јавне књиге (*clausula intabulandi*).

Трошкови овере уговора и други трошкови који произилазе из овог уговора падају на терет ЗАКУПЦА.

### Члан 11.

Саставни део овог уговора су идејно решење и доказ о власништву закупљеног простора.

### Члан 12.

Све што није дефинисано овим уговором регулисаће се у складу са одредбама Закона о облигационим односима, као и другим важећим прописима.

Уговорне стране су сагласне да сва спорна питања решавају споразумно, а уколико у томе не успеју спор ће решавати надлежни суд.

### Члан 13.

Овај уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по 1 (један) примерак.

за ЗАКУПОДАВЦА:

Бранислав Станковић  
управник Стамбене заједнице



за ЗАКУПЦА:

Небојша Добранић, дипл. инж.  
директор Сектора за логистичке  
и опште послове