

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д.
Број: 83350/1-08
Београд, 23.05. 2008. године

УГОВОР О ЗАКУПУ

Закључен дана 23.05. 2008. године у Медвеђи, између:

1. СКУПШТИНЕ ЗГРАДЕ (матични бр. 07123426, ПИБ 101464934, рачун бр. 205-31027-30 код КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ), ул. Јабланичка бр. 63, 16240 Медвеђа (у даљем тексту: ЗАКУПОДАВАЦ), коју заступа председник Милисав Милетић и

2. ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. (матични бр. 17162543, ПИБ 100002887, рачун генералне дирекције бр. 160-600-22 код Vanca Intesa а.д. Београд), 11000 Београд, ул. Таковска бр. 2 (у даљем тексту: ЗАКУПАЦ), које заступа генерални директор Бранко радујко, дипл. правник

ПРЕДМЕТ

Члан 1.

ЗАКУПОДАВАЦ даје, а ЗАКУПАЦ прима у закуп простор на кровном делу стамбене зграде у ул. Јабланичкој бр. 63, Медвеђа, ближе означен ситуационим планом који је приложен уз овај уговор, за постављање и инсталацију радио-базне станице, припадајуће опреме и уређаја, антенских носача, антена и система преноса и друге опреме и уређаја неопходних за изградњу, функционисање, експлоатацију и одржавање система радио-мобилне телефоније.

ЗАКУПОДАВАЦ дозвољава прикључење опреме и уређаја из претходног става на постојећу електричну мрежу преко одговарајућег бројила електричне снаге, а у свему према условима издатим од надлежног електродистрибутивног предузећа.

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 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.

ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

Члан 3.

ЗАКУПАЦ је у обавези да:

- закупљени простор користи само за намене предвиђене овим уговором;
- постави одговарајуће бројило електричне снаге ради прикључења опреме и уређаја из члана 1. став 1. на електричну мрежу и сноси трошкове утрошене електричне енергије.

ЗАКУПНИНА

Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да месечна закупнина износи 200,00 (Два стотини) евра, нето, у динарској противвредности. 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.

Плаћање закупнине се врши у року од 20 (двадесет) дана по пријему књиговодствене исправе коју испоставља ЗАКУПОДАВАЦ. Износ се обрачунава у динарској противвредности износа у еврима према средњем девизном курсу Народне банке Србије који важи на дан обрачуна, уколико важећим прописима

није одређено другачије. Плаћање ће се вршити на текући рачун ЗАКУПОДАВЦА назначен у уговору.

ЗАКУПАЦ прихвата да за првих 12 (дванаест) месеци исплати закупнину утврђену чланом 4. став 1. овог уговора, у динарској противвредности износа од укупно 2.400,00 (ДВА ХИЛЈУДЕ ТУМАНДИНА) евра, нето, у року из става 1. овог члана и то закупнину за први шестомесечни период по ступању на снагу овог уговора, а закупнину за други шестомесечни период по пуштању у рад радио-базне станице, чиме је ЗАКУПАЦ за првих 12 (дванаест) месеци у целини измирио обавезе по основу закупнине и по овом основу ЗАКУПОДАВАЦ не може имати било каква накнадна или додатна потраживања.

Уговорне стране су сагласне да ће по истеку прве године, за сваку наредну годину, ЗАКУПАЦ уплаћивати ЗАКУПОДАВЦУ годишњу закупнину у динарској противвредности износа од укупно 2.400,00 (ДВА ХИЛЈУДЕ ТУМАНДИНА) евра, нето, унапред, у року из става 1. овог члана најраније у првом месецу текућег једногодишњег периода, чиме је ЗАКУПАЦ за текући једногодишњи период у целини измирио обавезе по основу закупнине и по овом основу ЗАКУПОДАВАЦ не може имати било каква накнадна или додатна потраживања.

Трошкови припадајућих пореза и такси, према важећим прописима, падају на терет ЗАКУПАЦА.

ВАЖЕЊЕ УГОВОРА

Члан 6.

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

Уколико ни једна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора најкасније на 6 (шест) месеци пре истека десетогодишњег рока из претходног става важење овог уговора се обнавља за наредне узастопне једногодишње периоде све док једна од уговорних страна не откаже даље важење овог уговора отказом који мора бити саопштен другој уговорној страни најкасније на 6 (шест) месеци пре истека текућег једногодишњег периода.

Члан 7.

Уговорне стране могу раскинути овај уговор:

- ЗАКУПОДАВАЦ у случају да се ЗАКУПАЦ не придржава обавеза регулисаних чланом 3. овог Уговора, као и уколико у року од 30 (тридесет) дана по ступању на снагу овог уговора не испуни обавезу из члана 5. став 3., или не плати наредну годишњу закупнину у року од 2 (два) месеца по истеку годишњег периода за који је плаћена закупнина, а то не учини ни по писаној опомени у наредном року од 15 (петнаест) 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.

Уколико закуп простора из члана 1. став 1. престане кривицом ЗАКУПОДАВЦА пре истека рока за који је закупнина плаћена унапред ЗАКУПОДАВАЦ је у обавези да ЗАКУПЦУ врати преостали износ закупнине, са обрачунатом законском затезном каматом, а ЗАКУПАЦ је у обавези да опрему и уређаје демонтира и изнесе тек по повраћају остатка исплаћене закупнине.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 8.

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

Члан 9.

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.

Члан 10.

Саставни део овог уговора су ситуациони план и доказ о власништву закупљеног простора.

Члан 11.

Уговорне стране су сагласне да сва спорна питања решавају споразумно, а ако у томе не успеју за решавање спорова по овом уговору надлежан је суд у Београду.

Члан 12.

Овај уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака, од којих ЗАКУПОДАВАЦ задржава 2 (два) а ЗАКУПАЦ 3 (три) примерка.



ЗАКУПОДАВЦА:

Милисав Милетић
ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ЗГРАДЕ



Бранко Радејко, дипл. правник
ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР