

**Јавно водопривредно предузеће  
„Србијаводе“ Београд  
Булевар уметности 2А  
Број:  
Датум:**

**УГОВОР  
О ЗАКУПУ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

Закључен дана \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2024. године, у Београду, између уговорних страна:

- 1) **Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд**, са седиштем у Београду, градска општина Нови Београд, улица Булевар уметности 2а, матични број: 17117106, порески идентификациони број: 100283824, које заступа директор Горан Пузовић, дипл. инж. пољ. (у даљем тексту: Закуподавац); и
- 2) \_\_\_\_\_, са седиштем у \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, матични број: \_\_\_\_\_, порески идентификациони број: \_\_\_\_\_, које заступа директор \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: Закупац).

Уговорне стране сагласно констатују:

- 1) да је водно земљиште, које је предмет овог уговора, добро од општег интереса, у јавној својини Републике Србије и да је, као јавно водно добро, неотуђиво;
- 2) да је чланом 8. став 2. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) утврђено да је водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, корито за велику воду и приобално земљиште, ставом 3. овог члана је утврђено да је водно земљиште стајаће воде, у смислу овог закона, корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја, док је ставом 4. овог члана прописано да водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивање текућих вода, експлоатација минералних сировина и слично);
- 3) да се овај уговор закључује на основу члана 10а став 2. Закона о водама, за намене утврђене чланом 10. став 2. овог закона, у складу са чл. 42. и 43. Уредбе о давању у закуп водног земљишта у јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 50/19 и 2/23 – одлука УС) и у складу са Одлуком о утврђивању почетне висине закупнине по којој се водно земљиште у јавној својини може дати у закуп („Службени гласник РС“, број 40/19), а након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања и доношења Решења о давању у закуп водног земљишта број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, које је донео Закуподавац;
- 4) да је Закупац, на основу јавног огласа Закуподавца за прикупљање писмених понуда за давање у закуп водног земљишта у јавној својини, објављеног \_\_\_\_\_ године, у дневном листу \_\_\_\_\_ и на веб-сајту Закуподавца, поднео благовремену и исправну понуду број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године;

5) да се овим уговором уређују међусобна права и обавезе уговорних страна, у вези давања у закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије.

## 1. Предмет уговора

### Члан 1.

Закуподавац даје Закупцу у закуп водно земљиште у јавној својини Републике Србије, водоток \_\_\_\_\_, општина \_\_\_\_\_, део катастарске парцеле број \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_, за следећу намену: \_\_\_\_\_, у површини од \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, по цени од \_\_\_\_\_ динара по м<sup>2</sup>, што укупно износи \_\_\_\_\_ динара, у следећим границама Х, У координата полигона водног земљишта: (1) \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: водно земљиште).

Ради обављања делатности, а у оквиру намена наведених у ставу 1. овог члана, Закупац може, на водном земљишту, поставити монтажни објекат, у складу са законом којим се уређује планирање и изградња монтажних објеката и Законом о водама.

Уколико се, на основу пројекта изведеног монтажног објекта, утврди да је стварна површина заузећа водног земљишта већа од површине утврђене у ставу 1. овог члана, извршиће се нови обрачун, на основу пројекта изведеног монтажног објекта и стварног заузећа водног земљишта и утврдити нова укупна цена закупа, анексом овог уговора.

У случају да, приликом извођења радова на постављању монтажног објекта из става 2. овог члана, дође до смањења заузећа површина из става 1. овог члана, уговорне годишња закупнина, из овог уговора, се неће мењати.

## 2. Права и обавезе уговорних страна

### Члан 2.

Закупац се обавезује да:

1) користи водно земљиште искључиво за намене и обављање делатности утврђене чланом 1. овог уговора, у складу са важећим прописима и планском документацијом, а посебно да прибави прописане водне услове, сагласности, дозволе и друге акте надлежних органа за монтажу објекта, које одмах по прибављању доставља Закуподавцу;

2) у складу са важећим прописима изради техничку документацију, коју доставља на сагласност Закуподавцу, прибави потребне водне акте (водне услове, водне сагласности и водну дозволу), грађевинску дозволу, пријави радове, изгради монтажни објекат, изврши технички преглед и прибави употребну дозволу за коришћење монтажног објекта;

3) одмах по пријави радова обавести Закуподавца о почетку радова;

4) приликом постављања монтажног објекта и извођења других радова на водном земљишту, видно обележи места на којима се изводе радови;

5) да о прекиду извођења радова на постављању монтажног објекта и о разлозима прекида писмено обавести Закуподавца најкасније у року од 10 дана од дана прекида радова;

б) по завршетку радова, водно земљиште уреди и изврши све поправке оштећења до којих евентуално дође, у току извођења радова;

7) на водном земљишту постави ознаку која приказује где се налазе подземни објекти (цевовод, енергетски и други каблови);

8) у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи достави Закуподавцу пројекта изведеног монтажног објекта, употребну дозволу и захтев за издавање водне дозволе;

9) прибави водну дозволу и испуни прописане услове за обављање делатности из члана 1. овог уговора;

10) уредно плаћа закупнину и испуњава друге обавезе у складу са одредбама овог уговора и других важећих законских и подзаконских прописа.

Закупац је дужан да обавести Закуподавца о забрани обављања делатности, као и о истеку рока важења или одузимања сагласности, дозвола или других аката неопходних за обављање делатности и коришћење водног земљишта из члана 1. овог уговора, у року од 10 дана од дана одузимања, односно престанка важења наведених аката.

### Члан 3.

Закупац је дужан да водно земљиште користи са пажњом доброг привредника, односно домаћина, за намене из члана 1. став 1. овог уговора и одговоран је за коришћење водног земљишта и коришћење и одржавање монтажног објекта, у складу са важећим прописима.

Изградњом монтажног објекта на водном земљишту Закупац не може стећи право својине или сусвојине на водном земљишту, односно водно земљиште не може отуђити, дати у подзакуп или на коришћење другом лицу, нити може на водном земљишту засновати хипотеку.

Закупац право закупа не може уписати у катастар непокретности.

### Члан 4.

У току коришћења водног земљишта, Закупац се обавезује да својим поступцима и радњама неће угрозити или довести у питање редовно обављање водне делатности, нити угрозити јавни интерес у обављању те делатности, да неће деградирати водно земљиште, нити угрожавати водни режим, водне објекте и спровођење одбране од поплава.

Закупац је дужан да омогући приступ овлашћеним лицима Закуподавца на водно земљиште, које је предмет овог уговора и његово коришћење за обављање послова из делатности Закуподавца, у складу са законом (одбрана од поплава; изградња, реконструкција, санација и одржавање водних објеката у јавној својини Републике Србије; и слично) и ради контроле начина коришћења водног земљишта.

#### Члан 5.

Закупац одговара за штету која настане на водном земљишту, као и за штету причињену трећим лицима, услед коришћења водног земљишта и/или постављања, изградње или коришћења монтажног објекта или због неиспуњења обавеза предвиђених овим уговором.

Закупац се обавезује да ће евентуалну штету коју проузрокује у речном кориту, на водним објектима у зони утицаја монтажног објекта или на водном земљишту, отклонити о свом трошку, према упутству Закуподавца или надлежног државног органа.

Уколико Закупац не отклони штету из ст. 1. и 2. овог члана, уговорне стране су сагласне да штету може отклонити Закуподавац, о трошку Закупца.

#### Члан 6.

Закупац не може, без одобрења Закуподавца, вршити радове на водном земљишту, а који прелазе границе уобичајеног коришћења, односно намене из члана 1. овог уговора.

#### Члан 7.

Закуподавац не сноси одговорност за штету коју Закупац евентуално претрпи на водном земљишту и монтажном објекту, у случају наиласка великих вода, неодговарајућег водног режима, неиздавања потребних аката од стране надлежног органа или на било који други начин, односно ризик коришћења водног земљишта из члана 1. овог уговора сноси Закупац.

#### Члан 8.

Уговорне стране сагласно констатују да на дан закључења овог уговора Закупац улази у посед водног земљишта, које је предмет овог уговора.

Закупац узима у закуп водно земљиште у виђеном стању и не може се позивати на његове недостатке.

#### Члан 9.

Сва обавештења и друга писмена, у вези извршавања обавеза из овог уговора, шаљу се препорученом поштом, на адресу уговорних страна из овог уговора или електронским путем, на електронску адресу уписану у Регистру привредних субјеката код Агенције за привредне регистре.

О промени адресе и других промена које се региструју код надлежних органа, а које су важне за извршење овог уговора, свака уговорна страна обавестиће другу уговорну страну, у року од пет радних дана од дана настале промене.

### **3. Време трајања закупа**

#### **Члан 10.**

Водно земљиште из члана 1. став 1. овог уговора даје се у закуп на одређено време, на период од \_\_\_\_\_ година, почев од дана закључења овог уговора.

Период закупа из става 1. овог члана може се продужити, анексом овог уговора, за исти временски период, уколико Закупац уредно измирује обавезе по основу овог уговора и уколико испуњава услове за коришћење водног земљишта за намене из члана 1. став 1. овог уговора.

### **4. Закупнина**

#### **Члан 11.**

Укупна закупнина за водно земљиште из члана 1. став 1. овог уговора, за годину дана закупа, износи \_\_\_\_\_ динара.

Закупац се обавезује да за прву годину закупа, односно за период од закључења овог уговора до 31. децембра 2024. године, плати закупнину сразмерно периоду трајања закупа, на основу електронске фактуре Закуподавца, на текући рачун Закуподавца број: 200-2402180101045-97, са позивом на број уговора, у року од пет радних дана од дана регистрације електронске фактуре.

Износ закупнине из става 1. овог члана умањује се за износ депозита, који износи \_\_\_\_\_ динара, који је Закупац уплатио на текући рачун Закуподавца, на основу јавног огласа за прикупљање писмених понуда, који је претходио доношењу Решења о давању у закуп водног земљишта.

Закупнину за другу и наредне године закупа, усклађену са годишњим индексом потрошачких цена, који објављује државни орган у чијој су надлежности послови статистике, Закупац је у обавези да плати у року од 15 дана од дана пријема електронске фактуре (посебног обрачуна) од Закуподавца.

Закупнина се плаћа за све време трајања закупа из члана 10. овог уговора, од дана закључења овог уговора.

#### **Члан 12.**

Поред закупнине из члана 11. овог уговора, Закупац је дужан да, у прописаним роковима, плаћа и све друге законом утврђене водне и друге накнаде, односно јавне дажбине, као и да сноси остале трошкове који настану поводом коришћења водног земљишта и реализације овог уговора.

## **5. Средство обезбеђења**

### **Члан 13.**

Закупац је дужан да на дан закључења овог уговора преда Закуподавцу, као средство финансијског обезбеђења за извршење уговорних обавеза, по једну бланко (соло) меницу, за сваку годину закупа, у висини годишње закупнине.

Менице из става 1. овог члана морају бити евидентирани у Регистру меница и овлашћења Народне банке Србије, оверене печатом и потписане од стране овлашћеног лица. Уз менице из става 1. овог члана мора бити достављено уредно попуњено и оверено менично овлашћење – писмо на име обезбеђења плаћања закупнине, а у корист рачуна Закуподавца број: 200-2402180101045-97, да се меница може наплатити, са роком важења 30 дана дужим од рока за испуњење обавеза Закупца из овог уговора. Такође, уз менице из става 1. овог члана, Закупац мора доставити копију картона депонованих потписа, који је издат од стране пословне банке коју Закупац наводи у меничном овлашћењу – писму. Потпис овлашћеног лица на меници и меничном овлашћењу – писму, мора бити идентичан са потписом или потписима са картона депонованих потписа.

У случају промене овлашћеног лица, уговорне стране сагласно констатују да менично овлашћење – писмо остаје на снази.

Закуподавац ће уновчити меницу, у случају да Закупац не плати закупнину или не изврши другу обавезу предвиђену овим уговором, у року и на начин предвиђен ставом 1. овог члана.

Закуподавац ће Закупцу вратити нерелизоване менице, одмах по истеку њиховог рока важења.

## **6. Раскид уговора**

### **Члан 14.**

Закуподавац може раскинути овај уговор, уколико Закупац не поступа по одредбама овог уговора, односно не извршава обавезе из овог уговора или уколико своје обавезе неуредно извршава и након поновљеног упозорења Закуподавца.

У случају из става 1. овог члана, сматра се да је овај уговор раскинут тридесетог дана од дана достављања обавештења о раскиду уговора, упућеног Закупцу.

### **Члан 15.**

Закупац може раскинути овај уговор у случају:

- 1) више силе, која онемогућава Закупца да извршава своје обавезе, утврђене овим уговором, дуже од 30 дана;
- 2) уколико надлежни државни орган или Закуподавац не издају акте (дозволе, одобрења и друго), неопходна за обављање делатности и привођење намени водног земљишта и монтажног објекта, у прописаном року;

3) уколико надлежни државни орган измени намену земљишта, утврђену планским документом или утврди јавни интерес;

4) ако му је, правноснажном одлуком суда или надлежног органа управе, забрањено обављање делатности, услед које не може користити водно земљиште за намене утврђене чланом 1. став 1. овог уговора.

У случају из става 1. овог члана, отказни рок је 30 дана од дана обавештења Закуподавца о разлозима за раскид уговора.

Под вишом силом, у смислу овог уговора, подразумева се природна појава или људска радња, коју није било могуће предвидети или отклонити, а која спречава Закупца да испуњава обавезе из овог уговора.

У случају да Закупац раскине овај уговор, супротно ставу 1. овог члана, Закуподавац није дужан да изврши повраћај унапред плаћене годишње закупнине за годину у којој се уговор раскида.

#### Члан 16.

У случају истека периода на који је овај уговор закључен или у случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да на први писани позив Закуподавца, а најкасније у року од 15 дана, измири своје доспеле обавезе, а уколико Закупац не измири своје доспеле обавезе, Закуподавац ће своја потраживања, по том основу, наплатити из средства обезбеђења из члана 13. овог уговора.

По истеку периода на који је овај уговор закључен или у случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да са водног земљишта уклони монтажне објекте, о свом трошку, у року утврђеном законом којим се уређује област вода, а уколико то не учини, њихово уклањање ће извршити Закуподавац о трошку Закупца.

Закупац је дужан да плаћа закупнину, утврђену овим уговором, до уклањања монтажног објекта, у смислу става 2. овог члана.

Закупац је сагласан да, у случају истека периода на који је овај уговор закључен или у случају раскида овог уговора, уместо уклањања, монтажни објекти могу постати јавна својина Републике Србије, у складу са важећим прописима.

#### Члан 17.

У случају престанка важења овог уговора, односно његовог раскида, по било ком основу, Закупац нема право на накнаду средстава за учињена улагања, у вези са водним земљиштем и монтажним објектом, нити на било какву другу накнаду.

Наредног дана након истека периода на који је овај уговор закључен, односно раскида овог уговора, водно земљиште из члана 1. став 1. овог уговора се враћа у посед Републици Србији, односно Закуподавцу.

## **7. Завршне одредбе**

### **Члан 18.**

Сва спорна питања до којих може доћи у примени овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше споразумно, у доброј вери, а уколико у томе не успеју, уговорне стране су сагласне да ће се спор решити пред стварно надлежним судом у Београду.

### **Члан 19.**

Овај уговор је сачињен у шест истоветних примерака, од којих по три примерка за сваку уговорну страну.

**За Закуподавца  
Директор**

**За Закупца  
Директор**

---

**Горан Пузовић, дипл. инж. пољ.**