UGOVOR O NAJMU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA Strane u Ugovoru: Najmodavac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Telefonski Broj: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Zakupac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Telefonski Broj: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ovaj ugovor ima za cilj da utvrdi uslove i pravila za najam poljoprivrednog zemljišta od strane Najmodavca Zakupcu, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u nastavku. Član 1: Definicije
a. Najmodavac: Strana koja prihvata da iznajmi poljoprivredno zemljište definisano ovim ugovorom.
b. Zakupac: Strana koja prihvata da iznajmi poljoprivredno zemljište definisano ovim ugovorom.
c. Poljoprivredno Zemljište: Zemljište koje će biti iznajmljeno od strane Najmodavca Zakupcu, opisano u Aneksu A ovog ugovora. Član 2: Predmet Ugovora
Najmodavac se obavezuje da iznajmi i Zakupac se obavezuje da iznajmi poljoprivredno zemljište opisano u Aneksu A ovog ugovora, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u ovom ugovoru. Član 3: Uslovi Najma
a. Period Najma: Period najma počinje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i završava \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
b. Cena Najma: Zakupac će plaćati mesečnu naknadu od \_\_\_\_\_\_ EUR za zemljište koje iznajmljuje. Plačanje će se vršiti u roku od \_\_\_\_\_\_ dana od datuma fakture.
c. Uslovi Plačanja: Plačanje će se obavljati putem bankovnog transfera na račun Najmodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
d. Svrha Korišćenja Zemljišta: Zemljište će se koristiti za poljoprivredne svrhe i aktivnosti povezane sa njima, u skladu sa planovima i projektima odobrenim od strane nadležnih vlasti. Član 4: Specifikacije Zemljišta
a. Površina Zemljišta: Zemljište ima ukupnu površinu od \_\_\_\_\_\_ kvadratnih metara.
b. Lokacija: Zemljište se nalazi na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
c. Broj Katastrske Parcela: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
d. Opis Zemljišta: Zemljište uključuje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Član 5: Korišćenje Zemljišta
a. Dozvoljena Upotreba: Zakupac će koristiti zemljište u svrhe navedene u ovom ugovoru i neće vršiti nikve građevinske radove ili modifikacije bez prethodnog pisanog odobrenja Najmodavca.
b. Poljoprivredne Kulture i Dozvoljene Aktivnosti: Svaka poljoprivredna kultura ili aktivnost mora biti u skladu sa primenljivim pravilima i regulativama i odobrena od strane nadležnih vlasti. Član 6: Ograničenja Odgovornosti
a. Ograničenje Odgovornosti: Odgovornost Najmodavca biće ograničena na ukupni iznos od \_\_\_\_\_\_ EUR za svaku pojedinačnu zahtev za najam.
b. Isključenje Odgovornosti: Najmodavac neće biti odgovoran za indirektne, posledične, ili posebne štete koje proizađu iz korišćenja zemljišta od strane Zakupca. Član 7: Povrat Zemljišta
a. Uslovi Povratka: Zakupac će vratiti zemljište u prvobitnom stanju, osim normalne potrošnje, na kraju perioda najma.
b. Inspekcija Povratka: Zemljište će biti inspektovano od strane obe strane na kraju perioda najma kako bi se osiguralo da je u prvobitnom stanju. Član 8: Bezbednosne Mere
a. Preduzete Mere: Zakupac će preduzeti sve neophodne mere za osiguranje bezbednog korišćenja zemljišta tokom perioda najma.
b. Zaštita Zemljišta: Zakupac će osigurati da zemljište bude zaštićeno od neovlašćenog pristupa i da se koristi samo za odobrene svrhe. Član 9: Povjerljivost
Strane se obavezuju da će čuvati povjerljivost svih osjetljivih informacija dobijenih tokom trajanja ovog ugovora i nakon njegovog završetka. Ova obaveza uključuje, ali se ne ograničava na, finansijske informacije, poslovne strategije i sve druge informacije koje strane mogu smatrati povjerljivim. Član 10: Rešavanje Sporova
Svaki spor koji može nastati iz ovog ugovora biće rešen putem pregovora u dobroj veri između strana. Ukoliko spor ne bude rešen u razumnom roku, strane će angažovati privatnog posrednika da pomogne u postizanju dogovora. Ako se spor još uvek ne može rešiti, pitanje će konačno biti rešeno pred Sudom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Član 11: Izmene i Dodaci
Svaka izmena ili dodatak ovom ugovoru mora biti u pisanoj formi i potpisana od strane svih strana. Verbalne izmene ili dodaci neće biti važeći i primenjujući. Član 12: Trajanje i Prestanak
a. Trajanje Ugovora: Ovaj ugovor stupa na snagu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i trajaće do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
b. Prestanak Ugovora: Ugovor može biti prekinut od strane bilo koje strane uz pisanu obavest od \_\_\_\_\_ dana. U slučaju kršenja uslova ovog ugovora, oštećena strana ima pravo da prekine ugovor bez prethodne obavesti. Član 13: Viša Sila
Nijedna strana neće biti odgovorna za neispunjavanje obaveza ovog ugovora ako neispunjenje izazove viša sila, uključujući ali ne ograničavajući se na prirodne katastrofe, ratove, civilne nemire, ili bilo koji drugi događaj koji je izvan kontrole strana. Član 14: Važeći Zakon i Nadležnost
Ovaj ugovor će se regulisati i tumačiti u skladu sa zakonima Republike Kosovo. Svaki spor koji može nastati iz ovog ugovora biće rešen pred sudovima Kosova. Potpisi:
Za Najmodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)
Za Zakupca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Mesto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_