

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Beogradu, dana _____

Ugovorne strane:

Zakupodavac: _____, mesto: _____, ul.: _____, JMBG.: _____, br. lk: _____.

Zakupac: _____, _____, ul. _____, matični.broj.: _____, PIB: _____, koga zastupa direktor _____, br. LK _____

ČLAN 1.

Zakupodavac je vlasnik poslovnog prostora u _____, ulica _____, br. _____, koji se sastoji od _____ kancelarije, _____ čajne kuhinje, _____ mokrog čvora, ukupne površine od _____m2.

ČLAN 2.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora, koji se izdaje prazan

ČLAN 3.

Poslovi prostor se izdaje na neodređeno vreme, počev od _____ godine.

ČLAN 4.

Dogovorena mesečna zakupnina iznosi _____ dinara, uz depozit u visini jedne mesečne zakupnine, a plaćanje zakupnine je mesečno, za tekući mesec unapred do _____ u mesecu

ČLAN 5.

U toku _____ godine zakupodavac nema pravo da povećava iznos mesečne zakupnine.

ČLAN 6.

Zakupac se obavezuje da pored zakupnine iz člana 4. ovog ugovora, plaća i račune za telefon, račune za struju po obračunu EDB, i ostale komunalne troškove.

ČLAN 7.

Zakupac može poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora koristiti za obavljanje svoje osnovne poslovne delatnosti ili za druge namene.

Zakupac može da svoje poslovne sedište prijavi na adresu poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora
Zakupac je dužan da pri korišćenju poslovnog prostora i zajedničkih prostorija u tržnom centru postupa sa pažnjom i da vrši tekuće održavanje poslovnog prostora i zgrade.

Zakupac je dužan da snosi troškove opravki koje u poslovnom prostoru ili na drugim delovima zgrade/objekta prouzrokuje svojom krivicom.

Zakupac nije ovlašćen da u poslovnom prostoru bez saglasnosti zakupodavca vrši bilo kakve suštinske prepravke ili izmene.

Zakupac je dužan da čuva priznanice o plaćenim računima iz člana 6. ovog ugovora i da ih svakog meseca pokaže zakupodavcu na njegov zahtev.

ČLAN 8.

Zakupodavac snosi troškove investicionog održavanja poslovnog prostora i zgrade.

ČLAN 9.

Zakupodavac ima pravo da jedanput mesečno obiđe poslovni prostor i proverí plaćene racune, s tim što dolazak mora najaviti jedan dan ranije.

ČLAN 10.

Zakupac je dužan da po izlasku, poslovni prostor preda zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir trošenje koje je nastalo redovnom upotrebom prostora.

ČLAN 11.

Ovaj ugovor prestaje:

- a) protekom ugovornog roka,
- b) sporazumom stranaka,
- c) jednostranom izjavom volje jedne ugovorne strane sa otkaznim rokom od 60 dana.

ČLAN 12.

Iznos depozita, zakupodavac će vratiti zakupcu u punom iznosu nakon njegov izlaska iz prostora, pod uslovom da u prostoru nije pričinjena šteta i da su svi računi koji padaju na teret zakupca plaćeni. U suprotnom, zakupodavac je ovlašćen da svoja potraživanja naplati iz depozita u visini iznosa tih potraživanja, odnosno ima pravo da zahteva, ukoliko iznos depozita nije dovoljan da pokrije ove troškove, kompletno pokrivanje troškova od strane zakupca.

ČLAN 13.

Za sve što ovaj ugovor ne precizira primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČLAN 14.

Sve eventualne sporove u vezi ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati da reše mirnim putem, u suprotnom, nadležan je sud u Beogradu.

ČLAN 16.

Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovetna primerka, za svaku stranu po jedan, a jedan primerak zadržava nadležan organ za overu ugovora.

Zakupodavac

Zakupac