

УГОВОР О ЗАКУПУ

Који су закључили, у Београду, дана _____.2017. године:

1. _____ из _____, ул. _____ бр. _____, ЈМБГ _____, као закуподавца (у даљем тексту Закуподавац), и

2. _____ из _____, ул. _____ бр. _____, ЈМБГ _____, као закупца (у даљем тексту Закупац).

Уговарачи су се сагласили:

Члан 1.

Закуподавац је искључиви власник стана, по структури _____ број посебног дела _____, на _____ спрату, површине _____ м², изграђеног на кат.парц. _____ КО _____, Београд, у улици _____ бр. _____.

Закуподавац даје Закупцу у закуп, стан из претходног става, за износ од _____ ЕУРА месечно, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

Члан 2.

Уговорне стране су сагласне да се закуп закључује на неодређено време и почиње од дана _____._____._____. године.

Уговорне стране су сагласне да закупца у време трајања уговора о закупу предметну непокретност не може издавати трећим лицима у подзакуп без посебне сагласности Закуподавца.

Члан 3.

Закупац је дужан да плаћа трошкове текућег одржавања, односно накнаду за коришћење електричне енергије, воде, телефона као и комуналне трошкове. Накнада ових трошкова није урачуната у закупнину, и доказ о плаћеним трошковима се предаје Закуподавцу сваког месеца.

Трошкове инвестиционог одржавања сноси Закуподавац под чим се подразумева одржавање објекта у функционалном стању, поправка крова, зидова, темеља, степеништа, електро, водоводне и канализационе мреже као и свих трошкова који су потребни да би се објекат могао користити за обављање пословне делатности.

Члан 4.

Закуподавац уводи Закупца у посед закупљеног простора, на дан потписивања овог Уговора, што потписници потврђују својим потписима на овом Уговору. Закуподавац предаје Закупцу просторије у исправном стању.

Члан 5.

Закупац се обавезује да ће закупнину плаћати од ___-ог до ___-ог у месецу за текући месец.

Закупац полаже Закуподавцу, у тренутку потписивања овог Уговора депозит у висини једномесечног закупа, што Закуподавац потврђује својим потписом, Наведени износ Закуподавац ће врати Закупцу у тренутку престанка закуподавног односа или уколико је то потребно исти ће искористити за измирење неизмирених доспелих обавеза.

Члан 6.

Уговорне стране сагласне су да овај уговор престаје:

- ако Закупац не плати закупнину у року од 2 узастопна месеца или трошкове текућег одржавања,
- ако Закупац користи стамбене просторије супротно уговору или сагласношћу уговорних странака.

Отказ се даје супротној уговорној страни у писменој форми уз поштовање отказног рока од месеца дана.

Члан 7.

Закупац се обавезује да по престанку закупног односа, закупљени простор врати у оноm стању у којем га је примио, осим оних промена које су настале као последица редовне употребе као и да измири све финансијске обавезе према Закуподавцу.

Порез од закупа непокретности плаћа Закупац.

Члан 8.

Закупац је дужан да о свом трошку у објекту изврши оправке чију је потребу сам проузроковао. Закупац не одговара за погоршање стања објекта до кога је дошло услед његовог редовног коришћења, под условом да при коришћењу објекта поступа са пажњом доброг домаћина.

Члан 9.

Уговорне стране ће сва питања у вези са реализацијом овог Уговора решавати споразумно, а у случају евентуалног спора уговара се надлежност месно надлежног основног суда у Београду.

Члан 10.

Све накнадне измене овог Уговора уговорне стране ће вршити писменим анексима уговора.

Члан 11.

За све оно што није регулисано одредбама овог Уговора примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 12.

Овај уговор сачињен је у три истоветна примерка и свакој уговорној страни припадају по два примерка.

ЗАКУПОДАВАЦ

ЗАКУПАЦ