

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Koji zaključuju dana _____ . godine ugovorne strane :

Zakupodavac: _____ iz _____, ul. _____ -, JMBG:

Zakupac: _____ iz _____,
ul. _____, PIB: _____, mat.broj _____ koga zastupa
_____, osnivač- direktor

Član 1.

Zakupodavac izdaje Zakupcu na korišćenje u zakup lokal površine _____, objekat _____, koji se nalazi u _____, ul. _____, i koji se sastoji od _____ (a koji nije/jeste uknjižen u zemljišne knjige) sa telefonskom linijom broj _____.

Zakupac će zakupljeni prostor i stvari koristiti samo za svoje potrebe i nema pravo da drugome izdaje poslovni prostor ili njegov deo u podzakup.

Zakupodavac izdaje Zakupcu poslovni prostor namešten a spisak nameštaja koji će potpisati obe ugovorne strane je sastavni deo ovog Ugovora.

Član 2.

Ukoliko u toku trajanja zakupa dođe do oštećenja ili uništenja imovine Zakupodavca, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu odmah, bez odlaganja naknadi svu nastalu štetu.

Član 3.

Zakupac će poslovni prostor koristiti sa pažnjom dobrog domaćina, čuvajući ga od oštećenja ili uništenja i dužan je da sprovodi mere zaštite objekta i snosi sve štetne posledice ukoliko do njih dođe u toku korišćenja.

Nakon prestanka ovog Ugovora Zakupac je dužan da se odmah iseli sa svim licima i stvarima koje je eventualno uneo u poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora i da ga Zakupodavcu preda u stanju u kome ga je primio.

Član 4.

Zakupac nema pravo da poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora daje trećim licima u podzakup bez izričite saglasnosti Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo da u toku trajanja ovog Ugovora uđe u poslovni prostor radi kontrole korišćenja poslovnog prostora uz prethodnu najavu Zakupcu.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu za korišćenje poslovnog prostora iz člana 1. ovog Ugovora plaća zakupninu u mesečnom iznosu od _____eur koja se isplaćuje u dinarskoj protivvednosti po prodajnom kursu _____banke na dan isplate.

U iznos zakupnine nisu uračunati troškovi korišćenja vode, električne energije, telefona i svi drugi troškovi koji su u vezi sa korišćenjem poslovnog prostora i njih snosi Zakupac koji će račune o

plaćenim troškovima redovno predavati Zakupodavcu. Zakupac se obavezuje da uredno vrši plaćane troškova električne energije za brojilo _____.

Porez, doprinosi i druge naknade koji se plaćaju prilikom isplate zakupnine (tzv. "porezi po odbitku") plaća Zakupac a neto iznos zakupnine Zakupac isplaćuje Zakupodavcu u gotovini ili na njegov tekući račun.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje na određeno vreme u trajanju od _____ (slovima: _____) meseci počev od _____ godine pa zaključno sa _____ godine.

Ugovorne strane se mogu dogovoriti da se zakup poslovnog prostora produži o čemu će se zaključiti novi Ugovor.

Nakon prestanka ovog Ugovora Zakupac je dužan da izmiri sve obaveze koje su nastale za vreme trajanja zakupa kao i da se iseli sa svim licima i stvarima koje je eventualno uneo u poslovni prostor.

Član 7.

Zakupodavac garantuje da je isključivi vlasnik nepokretnosti koju daje u zakup, da na predmetnoj nepokretnosti nema tereta niti prava trećih lica, da ista nije u sporu, da nije predmet kupoprodaje, da nije za nju već primio kaparu ili naknadu, da nije pod zabranom raspolaganja, da nije data u zakup drugom licu ili na poklon, da ne postoje smetnje da se da u zakup Zakupcu, da nije predmet ugovora o doživotnom izdržavanju, ugovora o zameni niti bilo kog drugog pravnog posla i obavezuje se da Zakupcu pruži kompletnu zaštitu od pravnog uznemiravanja.

Član 8.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima a u slučaju spora nadležan je sud u Beogradu.

Član 9.

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primerak a završen je zaključno sa ovom klauzulom.

Zakupac

Zakupodavac
