

## УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Закључен у Београду, дана \_\_\_\_\_.

### Уговорне стране:

**Закуподавац:** \_\_\_\_\_, место: \_\_\_\_\_ ул.: \_\_\_\_\_,  
мат. Бр.: \_\_\_\_\_, блк: \_\_\_\_\_.

**Закупац:** \_\_\_\_\_, место: \_\_\_\_\_,  
ул.: \_\_\_\_\_ мат.бр.: \_\_\_\_\_, блк: \_\_\_\_\_.

### ЧЛАН 1.

Закуподавац је власник стана (пословног простора) у \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_ бр. \_\_, на \_\_ спрату, бр.: \_\_, који се састоји од \_\_ собе(канцеларија), \_\_кухиње са трпезаријом, \_\_купатила, ходника и \_\_терасе, и \_\_\_\_\_, укупне поврине од \_\_м2.

### ЧЛАН 2.

Предмет овог уговора је закуп **целог** стана \* пословног простора који се издаје као **намештен**.

### ЧЛАН 3.

Стан \*ПП се издаје на **не/одређено** време, од \_\_\_\_\_ . и то од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_., с тим што након истека уговорног периода постоји могућност продужења уговора.

### ЧЛАН 4.

Договорена је месечна закупнина од \_\_\_\_\_ евра, уз депозит у висини **једне** месечне закупнине, а плаћање закупнине је **месечно**, за текући месец унапред.

### ЧЛАН 5.

У току уговорног периода закуподавац нема право да повећава износ месечне закупнине.

### ЧЛАН 6.

Закупац се обавезује да поред закупнине из члана 4. овог уговора, плаћа и рачун/е за телефон, рачун/е за струју по обрачуну ЕДБ, и трошкове "Инфостан"-а. Итд \_\_\_\_\_

### ЧЛАН 7.

Закупац може стан/пп из члана 1. овог уговора користити искључиво за **обављање своје пословне делатности и то** \_\_\_\_\_.

Закупац **нема право** издавања стана\*пп у подзакуп.

Закупац је дужан да при коришћењу стана/пп и заједничких просторија у згради поступа са пажњом доброг домаћина и да врши текуће одржавање стана/пп и зграде.

Закупац је дужан да сноси трошкове оправки које у стану/пп или на другим деловима зграде/објекта проузрокује својом кривицом.

Закупац није овлашћен да у стану/пп без сагласности закуподавца врши било какве суштинске преправке или измене.

Закупац је дужан **да чува** признанице о плаћеним рачунима из члана 6. овог уговора и да их сваког месеца **покаже** закуподавцу на њ. захтев.

#### **ЧЛАН 8.**

Закуподавац сноси трошкове инвестиционог одржавања стана/пп и зграде.

#### **ЧЛАН 9.**

Закуподавац има право да **једанпут** месечно обиђе стан/пп и провери плаћене рачуне, с тим што долазак мора најавити један дан раније.

#### **ЧЛАН 10.**

Закупац је дужан да по изласку, стан/пп преда закуподавцу у стању у којем га је примио, узимајући у обзир трошење које је настало редовном употребом стана/пп.

#### **ЧЛАН 11.**

Овај уговор престаје:

- а) протеком уговорног рока,
- б) споразумом странака,
- ц) једностраном изјавом воље једне уговорне стране са отказним роком од **30/60/90 дана.**

#### **ЧЛАН 12.**

Износ депозита, закуподавац ће вратити закупцу у пуном износу након њ. изласка из стана, под условом да у стану није причињена штета и да су сви рачуни који падају на терет закупца плаћени. У супротном, закуподавац је овлашћен да своја потраживања наплати из депозита у висини износа тих потраживања, односно има право да захтева, уколико износ депозита није довољан да покрије ове трошкове, комплетно покривање трошкова од стране закупца.

#### **ЧЛАН 13.**

За све што овај уговор не прецизира примењују се одредбе Закона о Облигационим односима.

#### **ЧЛАН 14.**

Све евентуалне спорове у вези овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше мирним путем, у супротном, месно је надлежан суд у Београду.

#### **ЧЛАН 15.**

Све евентуалне трошкове и-или законске обавезе према држави у вези закупа некретнине, странке ће решити на следећи \*( види доле) начин:

?????????????????????\_\_\_\_\_ .

#### **ЧЛАН 16.**

Уговор је сачињен у **2 (два)** истоветна примерка, за сваку страну по један.

...

**Закуподавац**

**Закупац**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*У складу са законом, односно ако закон не прецизира, по договору. Обавезе које се искључиво тичу закупчеве пословне делатности, он регулише сам.

**НАПОМЕНА:** Молимо вас да се консултујете са Вашим адвокатом пре закључења Уговора.

**\*Црвено и плаво маркирани делови се нарочито договарају**