

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana __. __. __. godine u mestu _____, između:

1. _____, JMBG _____, sa prebivalištem na adresi _____, broj lične karte _____ (u daljem tekstu: **Zakupodavac**), i
2. _____, sa sedištem na adresi _____, matični broj _____, PIB _____ (u daljem tekstu: **Zakupac**).

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac uzima u zakup poslovni prostor površine _____ m², na adresi _____.

Zakupac će prostor koristiti za: _____. Promena namene moguća je samo uz pisanu saglasnost Zakupodavca.

Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik prostora, odnosno da je ovlašćen da ga izda u zakup.

Član 2.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, počev od __. __. __. godine.

Član 3.

Mesečna zakupnina iznosi _____ EUR (slovima: _____) i plaća se unapred, najkasnije do _____ dana u mesecu za tekući mesec.

Zakupodavac nije obveznik PDV-a, pa se na zakupninu PDV ne obračunava.

Zakupnina se plaća u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan plaćanja.

Zakupnina je ugovorena u bruto iznosu. Zakupac kao isplatilac obračunava i plaća porez po odbitku u skladu sa zakonom, a Zakupodavcu isplaćuje iznos umanjen za taj porez.

Član 4.

Zakupac plaća troškove električne energije, vode, grejanja, komunalnih usluga, telefona i interneta nastale za vreme zakupa.

Zakupac snosi troškove tekućeg održavanja prostora, a Zakupodavac troškove investicionog održavanja i popravki koje nisu posledica korišćenja.

Član 5.

Zakupac ne može vršiti adaptacije, prepravke ni postavljati reklame na objektu bez pisane saglasnosti Zakupodavca. Ulaganja izvršena bez saglasnosti ne daju pravo na naknadu.

Zakupac ne može izdati prostor u podzakup niti ga dati na korišćenje trećem licu bez

pisane saglasnosti Zakupodavca.

Zakupac je dužan da pribavi dozvole potrebne za obavljanje svoje delatnosti u prostoru.

Član 6.

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj ugovor pisanim obaveštenjem, uz otkazni rok od _____ dana.

Zakupodavac može raskinuti ugovor bez otkaznog roka ako Zakupac ne plati zakupninu ni u roku od 15 dana od pisane opomene, ili prostor koristi protivno ugovoru.

Po prestanku zakupa Zakupac predaje prostor u stanju u kom ga je primio, uzimajući u obzir redovnu upotrebu, o čemu se sačinjava zapisnik o primopredaji.

Član 7.

Za sve što nije uređeno ovim ugovorom primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima o zakupu. Ugovorne strane će eventualne sporove rešavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće, nadležan je stvarno nadležni sud prema mestu gde se prostor nalazi.

Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

_____, _____