

## UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana \_\_\_\_\_, u Beogradu između sledećih ugovornih strana:

**Zakupodavac:** \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,

adresa \_\_\_\_\_, JMBG/MB: \_\_\_\_\_ sa

jedne i

**Zakupac:** \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_,

adresa \_\_\_\_\_, JMBG/MB: \_\_\_\_\_ sa

druge strane, su se usaglasili oko sledećeg:

### *Prostorije i period zakupa*

#### Član 1.

Zakupodavac daje u zakup Zakupcu prostor, koji se nalazi u Beogradu u ul. \_\_\_\_\_ na spratu: \_\_\_\_\_ br. stana: \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: „**Prostor**“).

Ovaj ugovor se zaključuje na ograničeno vreme od \_\_\_\_\_ i počinje da važi od dana \_\_\_\_\_.

### *Zakupnina*

#### Član 2.

Tokom celog trajanja zakupa, Zakupac će plaćati Zakupodavcu mesečnu zakupninu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR (u daljem tekstu: „**Zakupnina**“).

Zakupnina će se plaćati mesečno, i to najkasnije do \_\_\_\_\_ u mesecu za tekući mesec.

Zakupac će platiti kamatu na svaku Zakupninu ili drugu novčanu obavezu u vezi sa zakupom, koja ne bude plaćena blagovremeno. Kamata se zaračunava od datuma kog je Zakupnina odnosno druga novčana obaveza dospela za plaćanje do datuma kada je izmirena. Kamatna stopa biće zakonska zatezna kamata Republike Srbije.

### *Ostale naknade i obaveze zakupca*

#### Član 3.

Zakupac je dužan da pored zakupnine redovno izmiruje i ostale naknade koje prate korišćenje Prostora, i to sve račune po osnovu utrošene električne energije, održavanja zgrade, telefona, kablovske TV/interneta, grejanja, gasa, infostana (voda, odnošenje smeća i sl).

Sve ove naknade, moraju se plaćati u rokovima njihovog dospeća, za sve vreme trajanja ugovora i uključuju i sve naknade čije plaćanje dospeva po isteku Ugovora, a koje se odnose na vremenski period trajanja zakupa. Dokaze o izvršenoj uplati svih naknada iz prethodnog stava, Zakupac će jedanput mesečno dostavljati Zakupodavcu.

Zakupac je obavezan da naknadi štetu Zakupodavcu koja nastane usled namere ili grube nepažnje Zakupca, osim one štete koja nastane uobičajenim korišćenjem stvari ili okolnostima koje nisu izazvane od strane samog Zakupca.

Zakupac se obavezuje da zakupljeni Prostor koristi sa pažnjom dobrog domaćina, i da poštuje kućni i komunalni red, kao i da Prostor neće koristiti u nezakonite svrhe.

### *Depozit*

#### Član 4.

Zakupac će dati Zakupodavcu, pri potpisivanju ovog ugovora, a pre izvršene primopredaje Prostora, iznos od \_\_\_\_\_ EUR, kao depozit koji će Zakupodavac zadržati (u daljem tekstu „**Depozit**“). Po prestanku zakupa, Zakupodavac će vratiti primljeni depozit Zakupcu, s tim da je to vraćanje podložno

mogućim odbicima predviđenim ovim Ugovorom. Zakupodavac je dužan da pismenim putem obavesti Zakupca o svakom iznosu koji će se odbiti od Depozita u skladu sa ovim Ugovorom. U tom obaveštenju biće precizirani iznosi koji će se odbiti i razlozi za svaki odbitak.

Zakupodavac može da odbije novac iz Depozita da bi nadoknadio štetu nastalu iz jednog ili više od navedenih razloga:

- oštećenje prostora, pokućstva i uređaja koje je uzrokovao Zakupac, ili koje je nastalo zato što je Zakupac na bilo koji način prekršio uslove ovog Ugovora;
- bilo koji dospeli neplaćen iznos Zakupnine;
- bilo koja neplaćena naknada iz člana 3. Ugovora.

U slučaju da je ugovor raskinut od strane Zakupca pre ugovorenog perioda zakupa, Zakupodavac ima pravo da zadrži Depozit u celosti.

#### *Zapisnik o primopredaji*

##### Član 5.

Prilikom ulaska u prostor, ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji Prostora, od kojih se najmanje jedan primerak predaje Zakupcu.

#### *Obaveze zakupodavca*

##### Član 6.

Zakupodavac će omogućiti Zakupcu da mirno uživa i koristi Prostor tokom perioda zakupa bez nezakonitog uznemiravanja od strane Zakupodavca ili treće strane.

#### *Raskid ugovora*

##### Član 7.

Ukoliko zakupnina ili bilo koji njen deo ostane neplaćen 14 dana posle datuma dospeća; ili uplate zakupnine učestalo kasne; ili nastane šteta na Prostoru ili zajedničkim delovima zgrade usled krivice Zakupca ili s njim povezanog lica; ili ne poštuje kućni ili komunalni red; ili Zakupac prekrši jednu ili više svojih obaveza iz ovog Ugovora i/ili važeći propis, Zakupodavac može da raskine ovaj Ugovor bez otkaznog roka. Ova klauzula ne umanjuje nijedno drugo Zakupodavčevo pravo koje on može da ima u pogledu obaveza Zakupca prema ovom Ugovoru.

Ugovorne strane zadržavaju pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora bez navođenja razloga, slanjem pisanog obaveštenja drugoj Ugovornoj strani, sa otkaznim rokom od 30 dana od dana prijema obaveštenja o raskidu.

#### *Podzakup, ustupanje i deljenje zakupa*

##### Član 8.

Zakupac neće davati u podzakup, niti će ustupati ili deliti posed Prostora ili nekog njihovog dela sa bilo kojim trećim licem bez prethodnog odobrenja Zakupodavca.

#### *Broj primeraka*

##### Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) identična primerka od kojih svaka Strana zadržava po 1 (jedan) primerak.

---

ZAKUPODAVAC

---

ZAKUPAC