**UGOVOR O ZAKUPU**

Koji dana 00.00.2015. godine u naziv mesta zaključuju:

**IME PREZIME**, adresa, (u daljem tekstu: Zakupodavac)

i

**POSLOVNO IME**, adresa sedišta, matični broj: 00000000, PIB: 000000000, koje zastupa direktor Ime Prezime direktora (u daljem tekstu: Zakupac).

Ugovorne strane u svojim napred navedenim svojstvima su se sporazumele kako sledi:

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je zakup prostora površine 00 m², koji se nalazi na I spratu zgrade u ul. Naziv ulice br. 00, u naziv mesta, (u daljem tekstu: prostor).

**Član 2.**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Zakupodavac vlasnik predmeta zakupa.

**Član 3.**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je prostor opremljen i da sadrži potreban nameštaj i uređaje, pa je, u vezi sa tim, Zakupodavac saglasan da Zakupac može da unese dodatni nameštaj i uređaje, isključivo u cilju obavljanja delatnosti Zakupca.

**Član 4.**

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup prostor na period od dve godine, koji počinje da teče od dana zaključenja ovog Ugovora.

**Član 5.**

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu na ime korišćenja prostora plaća mesečnu zakupninu u iznosu od od 000 EUR (slovima: stotina evra u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu NBS za devize na dan plaćanja, na račun Zakupodavca.

Zakupac se obavezuje da zakupninu plaća svakog meseca, i to najkasnije do 5-og dana u mesecu za tekući mesec.

**Član 6.**

Zakupac se obavezuje da prilikom zaključenja ovog ugovora Zakupodavcu isplati depozit u iznosu od jedne mesečne zakupnine, koji će Zakupodavac vratiti Zakupcu nakon prestanka ovog Ugovora, bez obzira na osnov prestanka, umanjen za eventualne troškove ili iznos štete koje nastanu na prostoru krivicom Zakupca.

**Član 7.**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Zakupodavac snosi teret eventualnih neizmirenih obaveza nastalih po osnovu korišćenja komunalnih i sličnih usluga (kao što su: troškovi Infostana, električne energije, telefona, interneta, kablovske televizije i slično) do dana zaključenja ovog Ugovora.

Zakupac je dužan da pored zakupnine iz člana 5. ovog Ugovora, od dana zaključenja ovog ugovora redovno plaća sve troškove koje nastanu korišćenjem prostora, kao što su naknade za komunalne i slične usluge (usluge koje naplaćuje Infostan, električnu energiju, telefon, internet, kablovsku televiziju i slično), kao i sve druge komunalne troškove koji terete predmet zakupa (u daljem tekstu: troškovi upotrebe).

U slučaju da Zakupodavac ne izmiri navedene obaveze u rokovima za njihovo izmirenje, Zakupodavac ima pravo da jednostrano raskine ovaj Ugovor.

**Član 8.**

Potpisivanjem ovog ugovora Zakupac potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju na dan zaključenja i potpisivanja ovog Ugovora.

Zakupac se obavezuje da će prostor koristiti isključivo za delatnost za koju je registrovan i da isti ne može izdavati trećim licima u podzakup.

**Član 9.**

Zakupac se obavezuje da će prostor koristiti sa pažnjom dobrog privrednika - u suprotnom je dužan naknaditi štetu Zakupodavcu koju načini u nameri ili gruboj nepažnji.

Zakupac ne odgovara za štetu koja nastane na prostoru i nameštaju i uređajima koji se u prostoru nalaze, a koja nastane njihovom redovnom upotrebom.

Zakupac se obavezuje da će po prestanku ovog Ugovora, prostor predati Zakupodavcu u stanju u kome ga je primio prilikom zaključenja ovog Ugovora.

**Član 10.**

Zakupac ne snosi odgovornost za popravke i otklanjanje oštećenja na električnim i vodovodnim instalacijama, kanalizaciji, grejanju kao ni za bilo koje druge popravke koje prevazilaze okvire redovnog održavanja, osim ukoliko ih nije sam Zakupac izazvao, odnosno njegovi članovi, službenici ili posetioci, osim ukoliko je ovim Ugovorom izričito drugačije utvrđeno.

Zakupac je dužan da Zakupodavca obavesti o takvim popravkama odmah čim one postanu neophodne, kao i o svim oštećenjima koja se realno mogu oceniti kao ozbiljna oštećenja za prostor ili zgradu u kojoj se prostor nalazi.

Zakupodavac je dužan da pristupi navedenim popravkama u roku od 48 sati od momenta prijema usmenog ili pisanog obaveštenja od strane Zakupca i popravke izvrši u najkraćem mogućem roku i na takav način da je ometanje Zakupca svedeno na minimum; u suprotnom Zakupac je ovlašćen da preduzme odgovarajuće mere (popravke, intervencije i slično) o trošku Zakupodavca, a Zakupodavac je dužan da Zakupcu nadoknadi štetu koju je ovaj pretrpeo preduzimanjem tih mera.

**Član 11.**

Ugovor o zakupu prestaje istekom roka na koji je zaključen ili pisanim sporazumom ugovornih strana.

Jednostrani raskid ugovora nije moguć, osim u slučaju:

* kršenja ugovornih obaveza druge ugovorne strane,
* nastupanja uslova za jednostrani raskid utvrđenih ovim Ugovorom,
* nastupanja uslova propisanim Zakonom o obligacionim odnosima i Zakonom o privrednim društvima.

s tim da otkazni rok od 30 (trideset) dana počinje teći od dana dostavljanja pisanog i obrazloženog otkaza drugoj ugovornoj strani.

**Član 12.**

Sve izmene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti isključivo sporazumno, pisanim putem.

**Član 13.**

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, kao i drugi propisi Republike Srbije.

U slučaju eventualnog spora povodom ovog Ugovora, ugovorne strane se obavezuju da pokušaju da ga reše mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u mestu Zakupodavca.

**Član 14.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primerka od kojih svaka od ugovornih strana zadržava po 2 (dva) primerka.

UGOVORNE STRANE

ZAKUPODAVAC ZAKUPAC

**Ime Prezime** **POSLOVNO IME**

Ime Prezime, direktor

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_