

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

правни извор

исти као код уговора под бројем 33)
(раније постојао посебан Закон о закупу
пословних просторија, до 1992. године)

закључен _____ године између:

Општинског ЈП за управљање и располагање пословним простором из _____, улица и број _____, матични број _____, ПИБ _____, рачун број _____ код _____ банке, које заступа директор _____ (у даљем тексту: закуподавац) и

Привредног друштва _____ из _____, улица и број _____, матични број _____, ПИБ _____, рачун број _____ код _____ банке, које заступа директор _____ (у даљем тексту: закупац)

Члан 1.

Закуподавац на основу овог уговора даје, а закупац прима у закуп пословне просторије и то: _____ канцеларија са _____ санитарна чвора, кафе кухињу и магацински простор, у укупној површини од _____ кв. метара (у даљем тексту: пословне просторије).

Члан 2.

Пословне просторије се налазе у _____, улица и број _____, на кат. парцели број _____ КО _____ која је уписана у земљишној књизи, ЗКУЛ _____, код Општинског суда у _____.

Члан 3.

Овај уговор закуподавац и закупац закључују на одређено време до _____ године.

Члан 4.

Закупнина износи _____ динара у месечном износу.

Закупац је дужан да закупнину плаћа до _____ - ог у месецу за текући месец на рачун закуподавца број _____ код _____ банке.

У случају доцње у плаћању закупнине закуподавац зарачунава закупцу законску затезну камату.

Закупац је дужан да плаћа закупнину до истека уговореног рока и уколико пре истека тог рока престане да користи пословне просторије.

Члан 5.

Уколико у трајању закупног односа надлежни орган закуподавца донесе одлуку о повећању закупнине пословног простора на предметној локацији, уговорне стране ће корекцију закупнине извршити путем анекса овом уговору.

Члан 6.

Уколико купац застане са плаћањем _____ узастопне закупнине закуподавац има право једностраног раскида овог уговора.

Исто право закуподавац има ако купац не плати закупнину после ____ дана пошто му закуподавац достави писмени позив за плаћање.

Као позив за плаћање сматраће се и достављање фактуре, опомене пред тужбу и тужбе са захтевом за плаћање закупнине.

Члан 7.

Купац ће пословне просторије користити као канцеларијски простор за своје раднике и не може им мењати намену.

Ако купац и после опомене закуподавца употребљава пословне просторије противно уговореној намени, закуподавац има право једностраног раскида овог уговора.

Члан 8.

Купац не може пословне просторије дати у подзакуп трећем лицу без писмене сагласности закуподавца.

У противном, закуподавац има право једностраног раскида овог уговора.

Члан 9.

Трошкови текућег одржавања падају на терет купца.

Инвестиционо одржавање пословних просторија дужност је закуподавца.

Купац је дужан да без одлагања обавести закуподавца о свим кваровима и опасностима које прете изазивањем штете у пословним просторијама.

Члан 10.

Купац нема право да врши било какве преправке или адаптацију пословних просторија без претходне писмене сагласности закуподавца.

Члан 11.

Купац сноси трошкове оправки у пословним просторијама чију је потребу он изазвао намером или непажњом својих радника.

Он у целини сноси трошкове преправки или адаптације пословних просторија уколико му исте закуподавац одобри писменим путем.

Члан 12.

Посебан обострано потписани записник сачињен дана _____ године приликом примопредаје пословних просторија, који садржи податке о стању

пословних просторија и уређаја као и попис инвентара који је закупцу предат на коришћење, чини саставни део овог уговора.

Члан 13.

По престанку закупа купац је дужан да закуподавцу преда пословне просторије у стању у каквом их је примио у закуп, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовног коришћења.

Исто се односи на уређаје у пословним просторијама и закупљени инвентар.

Члан 14.

Уколико се купац без оправданих разлога не усели у закупљене пословне просторије у року од ___ месеца када су се према овом уговору стекли услови за усељење, овај уговор престаје да важи.

Купац може одржати уговор на снази ако закуподавцу оправда разлоге неусељења и ако се усели у пословне просторије у накнадном року од _____ дана по правдању разлога неусељења.

Члан 15.

Истеком рока утврђеног у члану 3. овог уговора, на први позив закуподавца, купац је дужан да му преда пословне просторије и инвентар у стању наведеном у члану 13. овог уговора.

Уколико купац то не учини ни у остављеном накнадном року, закуподавац ће поднети тужбу за иселење.

Члан 16.

У случају отуђења закупљеног пословног простора, закуподавац ће своје односе уредити уговором о закупу са прибавиоцем пословних просторија, као новим закуподавцем.

Члан 17.

Истеком рока утврђеног у члану 3., овај уговор престаје да важи.

Ако по истеку наведеног рока купац настави да користи пословне просторије, а закуподавац се томе не противи, већ настави да прима закупнину, сматраће се да је закључен нови уговор о закупу на неодређено време.

Члан 18.

Уговор о закупу на неодређено време из претходног члана сматраће се закљученим под истим условима под којима је закључен овај уговор у погледу права и обавеза уговорних страна.

Тај уговор престаје отказом који обе уговорне стране могу дати једна другој са отказним роком од ___ дана.

Члан 19.

За све што није изричито регулисано овим уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 20.

Евентуални спор из овог уговора решаваће стварно надлежан суд у _____.

Члан 21.

Овај уговор је сачињен у _____ истоветних примерака, од којих ____ примерка за закуподавца, а ____ за закупца.

Прилог: Записник о примопредаји пословног простора и инвентара од _____ год.

за ЗАКУПОДАВЦА

директор

за ЗАКУПЦА

директор
