Уговор о закупу пословног простора

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(у даљем тексту: Закуподавац) с једне стране, и

2. Комесаријата за избеглице Републике Србије, Београд, улица Народних хероја бр.4, матични број 07898100, ПИБ 102199609, кога заступа Наташа Станисављевић, в.д. комесар, као закупац (у даљем тексту: Закупац), с друге стране

 Уговорне стране сагласиле су се да дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_. године закључе уговор како следи:

Члан 1.

Закуподавац даје Закупцу у закуп на одређено време, на период од 12 месеци од дана закључења овог Уговора, пословни простор у Грачаници, који је његово власништво, у приземљу пословне зграде, а састоји се од једне просторије и купатила површине \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

Просторије из става 1. овог члана издају се у виђеном стању.

Члан 2.

Закупац ће пословни простор из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање послова повереника за избеглице.

Начин коришћења пословног простора представља битан елеменат уговора и супротно поступање повлачи аутоматски раскид уговора о закупу с отказним роком од 30 дана од дана почетка ненаменског коришћења пословног простора, односно од дана када Закупац престане да обавља послове из става 1. овог члана.

Закупац не може закупљени пословни простор или његов део дати другоме у подзакуп.

Члан 3.

Закуп по овом уговору тече од\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ године.

Уговор се закључује на одређено време од 12 месеци од дана његовог закључења.

Члан 4.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа закупнину за коришћење пословног простора из става 1. члана 1. овог уговора у месечном износу од\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Закупнина се плаћа месечно, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања, унапред најкасније до десетог у месецу за текући месец, на текући рачун Закуподавца бр. рачуна\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У случају да Закупац не плати закупнину у уговореном року, Закуподавац има право да раскине овај уговор о закупу с отказним роком од 30 дана на штету Закупца.

Члан 5.

Закупац се обавезује да уредно плаћа све трошкове који се односе на коришћење пословног простора, као што су: телефон и чишћење просторија, док ће све остале трошкове плаћати Закуподавац.

**Члан 6.**

Закупац нема право да врши било какве преправке или адаптације пословног простора који је предмет закупа, без писмене сагласности Закуподавца.

За случај да до преправки или адаптација дође под условима и на начин одређен претходним ставом, Закупац се обавезује да Закуподавцу презентира све исправе у виду понуде, профактуре, фактуре и др., ради давања сагласности за извођење предметних радова по тим писменима.

По престанку уговора о закупу Закупац је дужан да на захтев Закуподавца врати пословни простор у стање у ком га је примио.

У случају вршења преправки или адаптација, искључује се било каква могућност стицања својинских права или овлашћења по том основу.

Члан 7.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања закупљеног пословног простора, као и трошкове оправки у пословном простору чију је потребу сам проузроковао и трошкове поправки и адаптације које врши по одобрењу Закуподавца.

Закуподавац сноси трошкове потребних редовних поправки и одржавања, да би се просторије могле користити у сврху одређену уговором, најкасније у року од 15 дана од дана када га Закупац обавести о трошковима поправке.

Члан 8.

По престанку закупа, Закупац је дужан предати Закуподавцу пословни простор у стању у ком их је примио, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе пословног простора и намештаја у њему, што ће се утврдити посебним записником који ће се сачинити на дан испражњења пословног простора, а који ће обе уговорне стране потписати.

**Члан 9.**

Овај уговор о закупу може се отказати и пре истека уговореног рока због:

* неплаћања закупнине на начин предвиђен у члану 4. овог уговора;
* некоришћења пословног простора из члана 1. овог уговора у складу с његовом наменом;
* оштећења уређаја, средстава, опреме и оштећења пословног простора;
* неизвршења обавеза, које произлазе из коришћења пословног простора, предвиђених у члану 5. овог уговора;
* непоштовања других одредби овог уговора и Закона о облигационим односима.
* Уговорна страна која отказује уговор мора поштовати отказни рок од 30 дана.

Члан 10.

Лице одговорно за праћење и реализацију уговорних обавеза је Драган Велић, координатор Комесаријата за АП КиМ, бр. телефона 064 828 16 20.

Члан 11.

Уговорне стране су сагласне да се на односе који нису уређени овим уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима које уређују материју закупа.

Члан 12.

Уговорне стране су сагласне да ће евентуалне спорове решавати мирним путем, а уколико то није могуће, спор ће се решити пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 13.

Овај уговор је сачињен у четри истоветних примерака од којих по два за сваку уговорну страну.

**Члан 14.**

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица обе уговорне стране.

 Уговорне стране сагласно изјављују да све горе наведене одредбе овог уговора одговарају њиховој правој вољи, па га у знак тога потписују.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Закупац\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | Закуподавац\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |