

# UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana дата заключения договора, u город između:

**Zakupodavca** \_\_\_\_\_ iz  
\_\_\_\_\_, adresa \_\_\_\_\_,

broj lične JMBG/broj pasoša \_\_\_\_\_, i

**Zakupca** \_\_\_\_\_ iz  
\_\_\_\_\_, adresa \_\_\_\_\_,

broj pasoša \_\_\_\_\_ ugovoreno je sledeće:

## Član 1.

Zakupodavac izdaje Zakupcu stan u город, u ulici улица, na этаж spratu, br. номер квартиры, površine общ.площадь m<sup>2</sup> (u daljem tekstu „Nepokretnost“). Početak zakupa je od 01.11.2023.

Tokom perioda zakupa, Zakupac je dužan da plaća mesesečnu zakupninu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR, zakupnina će teći od дата начала договора (u daljem tekstu: „Zakupnina“) Zakupnina će se plaćati mesečno, najkasnije do 5 (-tog) u tekućem mesecu u skladu sa planom plaćanja koji je u Prilogu br. 1 ovog ugovora. Ako uplata nije primljena, Najmodavac se obavezuje da će o tome odmah obavijestiti Zakupca pismenim putem ili porukom Viberu.

Zakupodavac nema pravo da samostalno povećava iznos mjesečne zakupnine za vrijeme trajanja ovog ugovora, odnosno u periodu na koji je zaključen.

Zakupodavac saglasan (nije saglasan) za boravak kućnih ljubimaca u prostoru.

Zakupodavac se obavezuje da neće prodati Nepokretnost, koja je predmet ovog zakupa, narednih godinu i po dana. Ova odluka stupa na snagu od momenta zaključenja ovog Ugovora.

## Član 2.

Prilikom potpisivanja ovog Ugovora, a pre primomredaje Nepokretnosti u zakup, Zakupac daje Zakupodavcu iznos od размер задатка EUR, kao depozit (u daljem tekstu: „Depozit“). Depozit će biti vraćen Zakupcu, prilikom napuštanja Nepokretnosti, ukoliko su svi računi izmireni, i ukoliko ne postoji namerne načinjene štete na Nepokretnosti. Zakupodavac ima pravo da od Zakupca zahteva naknadu štete u visini depozita, ako Zakupac svojom voljom želi da napusti predmetni stan, odnosno zahteva raskid ugovora koji nije prouzrokovan krivicom ili volja Zakupodavca, u tom slučaju, da depozit može se koristiti ako već nije korišćen za svoju redovnu upotrebu iz člana 1. Depozit će biti vraćen Zakupcu udvojene kapare, kao Zakupodavac odustati od ugovora (osim slučajeva nenamenskog korišćenja prostora, namernog prouzrokovanja štete na infrastrukturi i inventaru, u slučaju neprimerenog odnosa prema prostoru i u slučaju NEBLAGOVREMENOG PLAĆANJA ZAKUPNINE I RAČUNA). Zakupc može odustati od ugovora ostavljajući kaparu drugoj strani.

## Član 3.

Zakupac je dužan da na vreme izmiruje obaveze plaćanja zakupnine, ali i sve druge troškovi koji su nastali prilikom korišćenja Nepokretnosti, kao što su, računi za električnu energiju, troškovi održavanja objekta, računi za telefon, internet i kablovsku TV, grejanje, gasa, komunalne usluge (voda, odnošenje smeća, itd.). Zakupac je dužan da Zakupodavcu dostavi dokaze da je platio račune u vidu slipa, za sve troškove koji su navedeni u prethodnom pasusu, jednom mesečno. Prema ovom ugovoru, plaćanja Zakupac vrši samostalno, novac za plaćanje se ne prenosi Zakupodavcu.

## Član 4.

Status korisnika Nepokretnosti imaju sledeća lica:

Имя, фамилия кто будет проживать (члены семьи)

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

Zakupac je saglasan da bez znanja vlasnika Nepokretnost ne može dati u podzakup trećem licu. Zakupodavac potvrđuje, da na Nepokretnost koju daje u zakup, treća lica nemaju stvarne pravne, niti imovinske zahteve. Zakupodavac predaje zakupcu Nepokretnost na korišćenje sa ispravnim

tehničkim, električnim i vodovodnim instalacijama.

Zakupodavac se obavezuje da po potrebi prijavi boravište Zakupca i članova njegovog domaćinstva na adresi predmetnog stana policiji (bijeli karton).

#### Član 5.

Otkazni rok po ovom Ugovoru je **30 dana**.

Zakupodavac može otkaz da uruči u slučaju nenamenskog korišćenja prostora, namernog prouzrokovanja štete na infrastrukturi i inventaru, u slučaju neprimerenog odnosa prema prostoru i u slučaju NEBLAGOVREMENOG PLAĆANJA ZAKUPNINE I RAČUNA (kao što je navedeno u Članu 1,2 i 3 ovog Ugovora), u tom slučaju otkazni rok iz stava 1 ovog člana, neće biti primenjen, odnosno otkazni rok nastupa odmah.

#### Član 6.

Zakupac je dužan da se prema prostoru i imovini odnosi u duhu dobrog domaćina, da se pridržava kućnog reda, te da po napuštanju prostora ostavi prostor i inventar u stanju zatečenom na dan useljenja, uzimajući u obzir habanje prostora i inventara usled normalne i redovne upotrebe (stanje prostorija je snimljeno fotografisanjem). Zakupac se obavezuje da Nepokretnost neće koristiti u nelegalne svrhe. Ukoliko dođe do pričinjavanja štete u prostoru nepažnjom Zakupca isti je dužan da nadoknadi štetu Zakupodavcu.

Zakupodavac je dužan da o svom trošku izvrši sve popravke iznenadnih kvarova na svim instalacijama (električna, vodovodna ili kanalizaciona mreža), sve popravke bijele tehnike i druge opreme u predmetnom stanu koji nisu posledica nemara ili nepravilnog rukovanja, snositi sve troškove ulaganja u stan i samu zgradu, kao i provođenje mjera zaštite objekta i snositi sve štetne posledice ukoliko nastanu u toku korišćenja.

#### Član 7.

Zakupodavac predaje Nepokretnost na korišćenje Zakupcu sa sledećim vrednijim inventarom, i to:

перечислить имущество и его состояние \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### Član 8.

Ugovorne strane se obavezuju da će sve sporove koji proizilaze iz ovog Ugovora natojati da reše sporazumno, a u slučaju da to ne bude moguće, sporove će rešavati nadležni sud: stalnu arbitražu u Srbiji u Novom Sadu.

#### Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je na dva jezika, Srpskom od kojih prednost ima Srpski jezik. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primerka, po jedan (1) primerak za svaku Ugovornu stranu.

\_\_\_\_\_

Zakupac

br.telefona \_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

Zakupodavac

br.telefona \_\_\_\_\_