

UGOVOR O zakupu zajedničkih prostorija

Zaključen između stambene zgrade br. 59, u ul. Dr. Ivana ribara na Novom Beogradu koju zastupa predsednik skupštine stanara Slavković Ivan (u daljem tekstu ugovora: Zakupodavac) s jedne strane i Milovanović ~~Sanja~~, Novi Beograd dr. Ivana Ribara 59, kao zakupoprimca (u daljem tekstu ugovora: Zakupoprimac) s druge strane.

Ugovorene strane su se sporazumele o sledećem:

Č L A N 1

Posle adaptacije dela ulaznog hodnika i terase ispred ulaza, radi proširenja _ 10.20m² i već ranije korišćene zajedničke prostorije od 12.80m², Zakupodavac daje a Zakupac prima u zakup zajedničku prostoriju od 23.00m² u stambenoj zgradi dr. Ivana Ribara 59, na Novom Beogradu.

Č L A N 2

Zakup teče od 01.10.1996. a vreme zakupa će biti na period 5 (pet) godina, što je dovoljno da Zakupac kroz svoju delatnost anulira uložena sredstva.

Č L A N 3

Zakupac snosi troškove popravki zajedničkih prostorija, čiju je potrebu sam prouzrokovao kao i troškove popravki i adaptacije koje viši po odobrenju Zakupodavca.

Č L A N 4

Ugovor o zakupu prestaje istekom roka na koji je zaključen.

Č L A N 5

Ugovor o zakupu prestaje i kad zakupac prestane da obavlja delatnost dogovorenu sa Zakupodavcem, bez njegove saglasnosti kao i kada zaostane sa plaćanjem zakupnine u periodu od 3 (tri) meseca.

Č L A N 6

Zakupac je dužan da za korišćenje prostorija iz člana 1 ovog ugovora plaća zakupninu u iznosu od 100 DM, protivvrednost u dinarima po crnom kursu.

Ugovorene strane su saglasne da se kvartalno _ tromesečno utvrđuje iznos zakupnine posebnim aneksom.

Č L A N 7

Zakupnina se plaća unapred ito svakog meseca najkasnije do 5 _og za tekući mesec.

Zakupnina se plaća skupštini stanara _ blagajniku gotovinskom isplatom. Naknada za korišćenje ostalih uređaja i usluga u zgradi nije uračunata u iznos zakupnine _ isti zakupac posebno plaća.

ČLAN 8

Troškovi tekućeg i investicionog održavanja prostorija datih u zakup po ovom ugovoru padaju na teret Zakupca. Troškovi vode, struje, grejanja i drugo regulisaće se odlukom Skupštine stambene zgrade pre zaključenja ovog ugovora a koji je sastavni deo ugovora.

ČLAN 9

Zakupac nema pravo da vrši bilo kakve prepravke ili adaptacije prostorija uzetih u zakup bez pismene saglasnosti Zakupodavca. Po prestanku zakupa Zakupac je dužan, ako to Zakupodavac želi da zajedničke prostorije vrati u stanje u kome su bile pre prepravke, a ako Zakupodavac ne zahteva uklanjanje prepravki i adaptacije, Zakupac nema pravo na naknadu učinjenih izdataka. Isto tako, po prestanku ugovora o zakupu, Zakupac nema pravo da traži naknadu za oventualno povećanu vrednost zajedničkih prostorija, do koje je došlo usled investicije Zakupca.

ČLAN 10

U slučaju napuštanja _ otkazivanja korišćenja poslovnog prostora dobijeni poslovni prostor ostaje u vlasništvu zgrade dr. ivana Ribara 59, bez naknade.

ČLAN 11

Zakupac se obavezuje da se pridržava odredaba Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama, kao i da održava prostor primljen u zakup.

ČLAN 12

Sastavni deo ugovora čine Program _ odlika Mesne zajednice Kozara u Novom Beogradu i odluka Kućnog saveta u kojoj se prostorija koja se izdaje u zakup nalazi .

ČLAN 13

Ovaj ugovor prestaje da važi ako se Zakupac bez pravednog razloga ne useli u zajedničku prostoriju iz člana 1 ovog ugovora u roku od 30 dana kada je po ugovoru stekao pravo na useljenje ili ako bez opravdanog razloga ne otpočne u roku od 30 dana useljenja da obavlja poslovnu delatnost dogovorenu sa Zakupodavcem.

ČLAN 14

Ova ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovetnih primeraka.

04.10.1996.
Novi Beograd

Ugovorene strane:

Zakupodavac

Skupština stambene zgrade dr. Ivana Ribara 59

Slavković Ivan

Zakupac

Milovanović Sanja

Lična karta br.

N 76136