

PREDLOG SPORAZUMA O ZAKUPU ZAJEDNIČKOG PROSTORA SZ
SALON PALERMO

Ugovorne strane su saglasne :

- **Da je Ugovor o *Zakupu Zajedničkih Prostorija* potpisan od strane profesionalnog upravnika Milorada Ristića, sa početkom primene April 2019 godine, nevažeći.**
- **Na snazi ostaje Ugovor o Zakupu zajedničkih prostorija od 04.10.1996 godine i Aneks tog Ugovora od 12.01.2004 godine, kao i odluka Skupštine Stambene Zajednice iz Aprila 2018 god.**
- **Da cena zakupa od Aprila 2023 godine do Decembra 2023 godine bude 14.000 dinara(40% povećanje). Zakupac će pored ove cena plaćati i 350 dinara mesečno za čišćenje objekta.**
- **Svakog Decembra tekuće godine će se zakup produžavati za jednu godinu i cena formirati na bazi cena sličnih lokala u okruženju.**
- ***Sporazum će postati važeći nakon glasanja o njemu od starne Skupštine Stambene Zajednice.***

Beograd.26.03.2023 god.

ZAKUPAC
Sanja Petrović

SZ DR IVANA RIBARA 59
Upravnik:Dragiša Tomić

ZAKUP ZAJEDNIČKOG PROSTORA SZ - SALON PALERMO

Skupština Stambene Zajednice Dr Ivana Ribara 59 (Zakupodavac) tretira *Ugovor o Zakupu Zajedničkih Prostorija* kao Nevažeći i bez pravnog dejstva i obaveza po Stambenu Zajednicu iz sledećih razloga:

- Ugovor je sklopljen između Stambene Zajednice Dr Ivana Ribara koju je zastupao Profesionalni Upravnik Milorad Ristić, kao Zakupodavac i Petrović Sanje kao Zakupca. Datum potpisivanja Ugovora ne postoji. Dejstvo Ugovora April 2019 godine. Odluka Skupštine Stambene Zajednice ne postoji.

Profesionalni Upravnik je morao da ima pismeno Ovlašćenje da može zastupati i potpisati ovakav ugovor sa zakupcem u ime i za račun Stambene Zajednice. Za takvo ovlašćenje je potrebna Odluka Skupštine Stambene Zajednice.

U predmetnom Ugovoru u delu gde je to predviđeno nije navedeno po kojoj odluci Stambene Zajednice, je Profesionalni Upravnik ovlašćen da zastupa i potpiše ovaj Ugovor.

Profesionalni Upravnik nije nikada obavestio Skupštinu Stambene Zajednice da je u njeno ime, kao zastupnik, potpisao ovakav Ugovor.

- Plaćanje zakupnine od 10.000 dinara mesečno Zakupodavac nije prihvatio po ovom Ugovoru, već je to uradjeno godinu ranije na osnovu Odluke Skupštine Stambene Zajednice, te se ne može smatrati da je on postupao po ovom Ugovoru, za koji nije ni znao da postoji.
- Za Zakupodavca ostaje na snazi Ugovor o Zakupu zajedničkih prostorija od 04.10.1996 godine i Aneks tog Ugovora od 12.01.2004 godine.

SZ DR IVANA RIBARA 59
Upravnik:Dragiša Tomić

Beograd.26.03.2023 god.