

УГОВОР О ЗАКУПУ СТАНА

Закључен у Београду, дана _____.

Уговорне стране:

Закуподавац: _____, место: _____ ул.: _____,
мат. Бр.: _____, блк: _____.

Закупац: _____, место: _____,
ул.: _____ мат.бр.: _____, блк: _____.

ЧЛАН 1.

Закуподавац је власник стана у _____, улица _____
бр. __, на __ спрату, бр. стана: __, који се састоји од __ собе, __кухиње са
трпезаријом, __купатила, ходника и __терасе, укупне површине од __м².

ЧЛАН 2.

Предмет овог уговора је закуп **целог** стана који се издаје као **намештен**.

ЧЛАН 3.

Стан се издаје на **не/одређено** време, од _____ и то од _____
до _____, с тим што након истека уговорног периода постоји могућност
продужења уговора.

ЧЛАН 4.

Договорена је месечна закупнина од _____ евра, уз депозит у висини **једне** месечне
закупнине, а плаћање закупнине је **месечно**, за текући месец унапред.

ЧЛАН 5.

У току уговорног периода закуподавац нема право да повећава износ месечне
закупнине.

ЧЛАН 6.

Закупац се обавезује да поред закупнине из члана 4. овог уговора, плаћа и рачун за
телефон, рачун за струју по обрачуну ЕДБ, и трошкове "Инфостан"-а. **Итд**_____

ЧЛАН 7.

Закупац може стан из члана 1. овог уговора користити искључиво за **становање**.

Закупац **нема право** издавања стана у подзакуп.

Закупац је дужан да при коришћењу стана и заједничких просторија у згради поступа
са пажњом доброг домаћина и да врши текуће одржавање стана и зграде.

Закупац је дужан да сноси трошкове оправке које у стану или на другим деловима
зграде проузрокује својом кривицом.

Закупац није овлашћен да у стану без сагласности закуподавца врши било какве
суштинске преправке или измене.

Закупац је дужан **да чува** признанице о плаћеним рачунима из члана 6. овог уговора и
да их сваког месеца **покаже** закуподавцу на њ. захтев.

ЧЛАН 8.

Закуподавац сноси трошкове инвестиционог одржавања стана и зграде.

ЧЛАН 9.

Закуподавац има право да **једанпут** месечно обиђе стан и провери плаћене рачуне, с тим што долазак мора најавити један дан раније.

ЧЛАН 10.

Закупац је дужан да по изласку стан преда закуподавцу у стању у којем га је примио, узимајући у обзир трошење које је настало редовном употребом стана.

ЧЛАН 11.

Овај уговор престаје:

- а) протеком уговорног рока,
- б) споразумом странака,
- ц) једностраном изјавом воље једне уговорне стране са отказним роком од **30 дана**.

ЧЛАН 12.

Износ депозита, закуподавац ће вратити закупцу у пуном износу након њ. изласка из стана, под условом да у стану није причињена штета и да су сви рачуни који падају на терет закупца плаћени. У супротном, закуподавац је овласћен да своја потраживања наплати из депозита у висини износа тих потраживања, односно има право да захтева, уколико износ депозита није довољан да покрије ове трошкове, комплетно покривање трошкова од стране закупца.

ЧЛАН 13.

За све што овај уговор не прецизира примењују се одредбе Закона о Облигационим односима.

ЧЛАН 14.

Све евентуалне спорове у вези овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше мирним путем, у супротном, месно је надлежан суд у Београду.

ЧЛАН 15.

Уговор је сачињен у **2 (два)** истоветна примерка, за сваку страну по један.

...

Закуподавац

Закупац

НАПОМЕНА: Молимо вас да се консултујете са Вашим адвокатом пре закључења Уговора.

***Црвено и плаво маркирани делови се нарочито договарају.**