

UGOVOR O ZAKUPU STANA ZA SLUŽBENE POTREBE

Zaključen u _____ dana _____ godine, između:

1. _____ (naziv i adresa firme)
iz _____ koju zastupa _____
(ime, prezime i funkcija) kao **Zakupodavac** i
2. _____ (ime i prezime zaposlenog)
iz _____ kao **Zakupca**, na osnovu rešenja o davanju stana na korišćenje broj:
_____ od _____ godine.

Član 1.

Zakupac prima na korišćenje stan br. _____ u stambenoj / stambeno-poslovnoj zgradi u ulici
_____ br. _____ u _____, koji se sastoji od

(struktura stana) u ukupnoj površini od _____ m².

Član 2.

Obaveza Zakupca je da za odnosni stan plaća zakupninu u mesečnom iznosu od _____
dinara (slovima: _____), najkasnije do _____ u
mesecu, počev od _____ kao dana useljenja u stan.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da pored zakupnine plaća i deo troškova za upotrebu zajedničkih uređaja i usluga u
zgradi i van zgrade koji padaju na njegov teret: _____.

Član 4.

Zakupodavac je dužan da održava stan u korektnom stanju za vreme trajanja zakupa i u tom periodu
obavlja potrebne popravke u njemu.
On je dužan da nadoknadi Zakupcu troškove što ih je ovaj učinio za održavanje stana, a koje bi on sam
bio dužan da učini.
O potrebi popravke Zakupac je dužan da obavestiti Zakupodavca.

Član 5.

Ako potrebne opravke u stanu ometaju njegovu upotrebu u znatnoj meri i na duži vremenski period,
Zakupac može raskinuti ugovor.
On ima pravo na sniženje zakupnine srazmerno ograničenju upotrebe stana i uređaja zbog tih opravki.

Član 6.

Zakupac se obavezuje da snosi troškove opravki koje u stanu ili na zgradi i uređajima prouzrokuje svojom
krivicom ili ih prouzrokuje drugi korisnik stana koji zajedno sa njim stanuje, ili druga lica koja sa njegovim
odobrenjem borave kod njega u stanu.

Član 7.

Zakupac i druga lica koja sa njim koriste stan dužni su da se pridržavaju kućnog reda u zgradi.

Član 8.

Prilikom primopredaje stana, sačinice se zapisnik o primopredaji stana. Zapisnikom će se konstatovati
stanje zakupljenog stana u trenutku predaje Zakupcu kao i stanje opreme koja se nalazi u zakupljenom
stanu. Zapisnik čini sastavni deo ovog ugovora.

Član 9.

Zakupodavac odgovara Zakupcu za sve nedostatke u zakupljenom stanu koji smetaju njegovoj
ugovorenoj ili redovnoj upotrebi, bez obzira na to da li je znao za njih ili ne, te za nedostatke svojstava ili
odlika predviđenih izrično ili prećutno ugovorom.
Ne uzimaju se u obzir nedostaci koji su manjeg značenja.

Član 10.

Zakupodavac ne odgovara za one nedostatke koji su u času sklapanja ugovora bili poznati Zakupcu ili mu nisu mogli ostati nepoznati.

Ali, Zakupodavac odgovara za nedostatak koji je Zakupcu usled krajnje nepažnje ostao nepoznat, ako je on znao za taj nedostatak i namerno propustio da o njemu obavestiti Zakupca.

Član 11.

Po iselenju iz stana Zakupac je dužan predati stan zajedno sa uređajima Zakupodavcu u stanju u kome ga je primio, uzimajući pri tom u obzir promene do kojih je došlo usled redovne upotrebe stana i uređaja, što će se utvrditi posebnim zapisnikom koji će na dan iselenja sačiniti i potpisati obe ugovorne strane.

Član 12.

Ugovarači će pokušati sporazumno da reše sve eventualne sporove i nesporazume koji bi mogli nastati realizacijom ovog ugovora.

Ukoliko ugovarači ne uspeju sporazumno da reše nastali spor, za rešavanje spora nadležan je

_____ sud u _____.

Član 13.

Ugovor je sastavljen u _____ istovetn _____ primer _____ od kojih svaka ugovorna strana zadržava po _____ primer _____.

Zakupodavac

Zakupac
