Ugovor o zakupu stana

Besplatan obrazac za vlasnike i zakupce u Beogradu. Popunite prazna polja, prilagodite po potrebi i odštampajte u dva primerka.

Napomena: Ovo je informativni obrazac koji pomaže da ne zaboravite važne stavke. Nije pravni savet. Za specifične situacije (stranac kao zakupac, poslovni zakup, sporni odnosi) posavetujte se sa advokatom ili javnim beležnikom.

Zaključen dana _____ godine u _____, između:

1. Zakupodavac: ime i prezime _____, JMBG _____, adresa _____, telefon _____ (u daljem tekstu: Zakupodavac)

2. Zakupac: ime i prezime _____, JMBG / br. pasoša _____, adresa _____, telefon _____ (u daljem tekstu: Zakupac)

Član 1. Predmet zakupa

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupac uzima u zakup stan na adresi _____, opština _____, sprat ____, broj stana ____, površine ____ m², koji se sastoji od _____. Stan se izdaje **namešten / polunamešten / prazan** (zaokružiti), prema popisu inventara iz Priloga 1.

Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik stana i da na stanu ne postoje prava trećih lica koja bi sprečila zakup.

Član 2. Namena i broj stanara

Stan se koristi isključivo za stanovanje. U stanu će boraviti ____ lica: _____. Podzakup ili ustupanje stana trećim licima nije dozvoljeno bez pisane saglasnosti Zakupodavca.

Član 3. Trajanje zakupa

Zakup se zaključuje na **određeno vreme** od _____ do _____ / **neodređeno vreme** počev od _____ (zaokružiti). Ugovor se može produžiti pisanim aneksom.

Član 4. Zakupnina

Mesečna zakupnina iznosi _____ € (slovima: _____), plativo u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate. Zakupnina se plaća unapred, najkasnije do ____ dana u mesecu, na račun Zakupodavca broj _____ / gotovinski uz potpisanu priznanicu.

Zakupnina može da se menja samo pisanim dogovorom ugovornih strana.

Član 5. Depozit

Pri potpisivanju ugovora Zakupac predaje depozit u iznosu od _____ €. Depozit se vraća u roku od ____ dana od predaje stana, umanjen za eventualnu štetu iznad uobičajenog korišćenja i neizmirene račune. Depozit se ne može koristiti kao zakupnina za poslednji mesec, osim ako se strane drugačije pisano dogovore.

Član 6. Troškovi korišćenja stana

Zakupac plaća (označiti): ☐ Infostan ☐ električnu energiju ☐ grejanje ☐ internet/TV ☐ troškove održavanja zgrade ☐ _____. Zakupodavac plaća porez na imovinu i troškove investicionog održavanja. Zakupac je dužan da na zahtev Zakupodavca pokaže dokaz o plaćenim računima.

Član 7. Obaveze Zakupca

Zakupac se obavezuje da stan koristi pažnjom dobrog domaćina, da ne vrši prepravke bez pisane saglasnosti Zakupodavca, da poštuje kućni red zgrade, da odmah prijavi kvarove i da omogući Zakupodavcu ulazak u stan uz prethodnu najavu od najmanje 24 časa. Kućni ljubimci: **dozvoljeni / nisu dozvoljeni** (zaokružiti). Pušenje u stanu: **dozvoljeno / nije dozvoljeno**.

Član 8. Obaveze Zakupodavca

Zakupodavac se obavezuje da preda stan u ispravnom stanju, da otkloni kvarove koji nisu nastali krivicom Zakupca u razumnom roku i da omogući Zakupcu nesmetano korišćenje stana za vreme trajanja zakupa.

Član 9. Otkaz ugovora

Svaka strana može otkazati ugovor pisanim obaveštenjem uz otkazni rok od ____ dana. Zakupodavac može otkazati ugovor bez otkaznog roka ako Zakupac ne plati zakupninu ni u roku od ____ dana od opomene, ako stan koristi suprotno ugovoru ili ga oštećuje.

Član 10. Predaja stana

Po isteku ili prestanku ugovora Zakupac predaje stan u stanju u kome ga je primio, uzimajući u obzir uobičajeno korišćenje, uz zapisnik o primopredaji i stanje brojila.

Član 11. Porez i završne odredbe

Zakupodavac je odgovoran za prijavu prihoda od izdavanja i plaćanje poreza u skladu sa propisima Republike Srbije. Na sve što nije uređeno ovim ugovorom primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Sporove strane rešavaju dogovorom, a ako to nije moguće, nadležan je sud u _____. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka, po jedan za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC

_____

ZAKUPAC

_____

Tražite zakupca? **Postavite oglas za izdavanje besplatno** na **nekretnine011.rs** – oglas se prikazuje u kategoriji izdavanja i na stranici vaše opštine. Više saveta: nekretnine011.rs/izdavanje-stana-u-beogradu-saveti/

Prilog 1: Zapisnik o primopredaji i popis inventara

Popunite zajedno na dan useljenja. Fotografišite svaku prostoriju i sačuvajte slike.

Stanje brojila na dan predaje: _____

Brojilo	Broj brojila	Stanje
Struja (viša tarifa)		
Struja (niža tarifa)		
Voda		
Gas / kalorimetar		

Predati ključevi

Ulazna vrata: ____ kom Zgrada: ____ kom Podrum/ostava: ____ kom Garaža/daljinski: ____ kom

Popis inventara

Prostorija	Predmet	Kom.	Stanje / napomena

Napomene o postojećim oštećenjima:

_____

_____

ZAKUPODAVAC

_____

ZAKUPAC

_____