BESPLATAN OBRAZAC

Ugovor o zakupu garaže, garažnog ili parking mesta

Za vlasnike koji izdaju garažu, garažno mesto u podzemnoj garaži ili otvoreno parking mesto, i za zakupce koji žele jasna pravila – od zakupnine do predaje daljinskog.

Napomena: obrazac je opšti model i ne zamenjuje pravni savet. Prilagodite ga konkretnom slučaju i proverite da li zakupodavac ima pravo da izdaje mesto (vlasništvo, saglasnost suvlasnika ili stambene zajednice ako je mesto u zajedničkoj svojini). Ugovor o zakupu ne mora se overavati, ali se overa potpisa preporučuje radi dokazivanja.

Zaključen dana _____ godine u _____, između:

1. Zakupodavac

Ime i prezime / naziv: _____

JMBG / matični broj: _____

PIB (za pravno lice): _____

Br. lične karte / pasoša: _____

Adresa: _____

Telefon / e-mail: _____

2. Zakupac

Ime i prezime / naziv: _____

JMBG / matični broj: _____

PIB (za pravno lice): _____

Br. lične karte / pasoša: _____

Adresa: _____

Telefon / e-mail: _____

Član 1. Predmet zakupa

Zakupodavac daje, a zakupac prima u zakup:

- ☐ zatvorenu garažu (garažni boks);
- ☐ garažno mesto u podzemnoj / zajedničkoj garaži;
- ☐ otvoreno parking mesto (dvorište, parking zgrade).

Adresa objekta	
Broj garaže / mesta, nivo	
Površina (m²), ako je poznata	
Broj lista nepokretnosti / KO (ako je upisano)	
Pristup (rampa, kapija, ulaz, radno vreme)	

Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik predmeta zakupa ili da ima pravo da ga izda, i da na njemu ne postoje prava trećih lica koja bi ometala zakupca.

Član 2. Namena

Predmet zakupa koristi se isključivo za parkiranje putničkog vozila marke i tipa _____, registarske oznake _____. Zamena vozila dozvoljena je uz prethodno obaveštenje zakupodavca.

Zakupcu je zabranjeno:

- skladištenje goriva, gasnih boca, boja, razređivača i drugih zapaljivih, eksplozivnih ili opasnih materija;
- korišćenje prostora kao radionice, za popravku ili pranje vozila, odnosno za stanovanje;
- izdavanje mesta trećem licu (podzakup) bez pismene saglasnosti zakupodavca;
- ometanje drugih korisnika garaže i ulaza, kao i postupanje protivno kućnom redu zgrade.

Čuvanje drugih stvari (npr. guma, bicikla) dozvoljeno je: ☐ da ☐ ne.

Član 3. Trajanje zakupa

☐ na **određeno** vreme, od _____ do _____ godine;
☐ na **neodređeno** vreme, počev od _____ godine.

Član 4. Zakupnina i depozit

Mesečna zakupnina iznosi _____ EUR, plativo u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja, unapred, najkasnije do _____. dana u mesecu, na sledeći način:

☐ uplatom na račun zakupodavca broj _____;
☐ u gotovini, uz potpisanu potvrdu o prijemu.

Zakupac prilikom potpisivanja ugovora plaća depozit u iznosu od _____ EUR. Depozit služi za pokriće eventualne štete i neplaćenih obaveza i vraća se zakupcu u roku od _____ dana od vraćanja predmeta zakupa i svih ključeva i daljinskih upravljača, umanjen za utvrđena dugovanja. Depozit se ne može koristiti kao zakupnina za poslednji mesec, osim ako se strane pismeno drugačije dogovore.

Član 5. Ključevi i daljinski upravljači

Zakupodavac predaje zakupcu _____ ključ(a) i _____ daljinski upravljač(a) / karticu, što se konstatuje zapisnikom o primopredaji. Zakupac ne sme izrađivati duplikate bez saglasnosti zakupodavca. U slučaju gubitka, zakupac snosi trošak zamene ključa, daljinskog upravljača ili brave.

Član 6. Troškovi

Zakupnina obuhvata (označiti):

☐ troškove održavanja i čišćenja garaže;
☐ električnu energiju za osvetljenje i rampu / vrata;
☐ naknadu stambenoj zajednici / upravniku za garažni prostor;
☐ ništa od navedenog – troškove u iznosu od _____ EUR mesečno plaća zakupac posebno.

Porez na imovinu za predmet zakupa plaća zakupodavac.

Član 7. Osiguranje i odgovornost za štetu

Zakupodavac ne odgovara za krađu, oštećenje ili uništenje vozila i stvari zakupca, osim ako je štetu prouzrokovao namerno ili krajnjom nepažnjom, odnosno ako je šteta posledica neispravnosti prostora za koju je znao, a nije je otklonio. Zakupac se upućuje da vozilo osigura kod osiguravača po sopstvenom izboru (npr. kasko osiguranje).

Zakupac odgovara za štetu koju on ili lica koja koriste vozilo prouzrokuju na predmetu zakupa, zajedničkim delovima garaže i vozilima drugih korisnika. Zakupac je dužan da zakupodavca odmah obavesti o svakoj šteti ili kvaru.

Član 8. Otkaz i raskid

Svaka strana može otkazati ugovor pismenim obaveštenjem uz otkazni rok od _____ dana (predlog: 30 dana). Ugovor zaključen na određeno vreme može se pre isteka otkazati iz opravdanih razloga, uz isti otkazni rok.

Zakupodavac može raskinuti ugovor bez otkaznog roka ako zakupac ne plati zakupninu ni u roku od _____ dana od pismene opomene, ako predmet zakupa koristi protivno nameni iz člana 2. ili ga izda trećem licu bez saglasnosti.

Po prestanku ugovora zakupac je dužan da ukloni vozilo i stvari i vrati sve ključeve i daljinske upravljače, o čemu se sastavlja zapisnik.

Član 9. Porezi

> Zakupodavac – **fizičko lice** dužan je da prijavi i plati porez na prihode od izdavanja nepokretnosti, u skladu sa propisima o porezu na dohodak građana. Ako je zakupac **pravno lice ili preduzetnik**, on kao isplatilac obračunava i plaća porez po odbitku za zakupodavca; u tom slučaju strane treba da navedu da li je ugovorena zakupnina neto ili bruto iznos: ☐ **neto** ☐ **bruto**.

Član 10. Završne odredbe

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Izmene ugovora važe samo u pismenom obliku. Sporove strane rešavaju sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, nadležan je stvarno nadležni sud u Beogradu. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka, po jedan za svaku stranu.

Posebne odredbe:

_____

_____	_____
Zakupodavac (potpis)	Zakupac (potpis)

Prilog: zapisnik o primopredaji

Sastavljen dana _____ godine, u _____ časova, na adresi _____.

☐ predaja zakupcu (početak zakupa)

☐ vraćanje zakupodavcu (prestanak zakupa)

Stavka	Broj / stanje	Napomena
Ključevi garaže / brave		
Daljinski upravljači / kartice za rampu		
Vrata garaže / mehanizam		
Zidovi, pod, plafon (oštećenja, vlaga, mrlje)		
Osvetljenje / utičnica		
Oznaka mesta / linije, stubić ili brava za parking		
Stvari koje se nalaze u prostoru		
Stanje brojila struje (ako postoji)		

Uočeni nedostaci i dogovor o njihovom otklanjanju:

_____

_____

Fotografije stanja napravljene: ☐ da ☐ ne · Depozit vraćen u iznosu: _____ EUR

_____ _____

Zakupodavac Zakupac

Imate garažu ili parking mesto za izdavanje u Beogradu? Postavite oglas besplatno na **nekretnine011.rs** – AI asistent vam pomaže da napišete oglas, a **besplatni obrasci** ugovora su uvek pri ruci.