

Ugovor o podzakupu poslovnog prostora

Zaključen u _____, dana _____ 20__ . godine, u _____ između:

- 1.) _____, iz _____, ul. _____, koje zatupa _____ (u daljem tekstu: Zakupac), s jedne strane, i
- 2.) _____, iz _____, ul. _____, koje zatupa _____ (u daljem tekstu: Podzakupac), s druge strane.

Uvodne napomene

Član 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Zakupac sa _____, kao zakupodavcem, zaključio Ugovor o zakupu broj _____ od _____ 20__ . godine, kojim je primio u zakup _____ koji čini:

- a) _____
- b) _____

Predmet ugovora

Član 2.

Zakupac predaje Podzakupcu na korišćenje, a Podzakupac prima u zakup _____.

Podzakupac će poslovni prostor iz člana 2. stav 1. ugovora koristiti za obavljanje svoje redovne delatnosti, upisane u sudski registar.

Zakupac će Podzakupcu i njegovim zaposlenima obezbediti nesmetani ulazak u zgradu i korišćenje zajedničkog komunikacionog prostora.

Zakupac obezbeđuje Podzakupcu mogućnost korišćenja direktnih i lokalnih telefonskih i teleks linija, kao i interne računarske mreže.

Vreme zakupa i stupanje u posed zakupljenog poslovnog prostora

Član 3.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme.

Podzakupac će stupiti u posed zakupljenog poslovnog prostora iz člana 2. stav 1. ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora.

Danom stupanja u posed počinju da teku prava i obaveze Podzakupca iz ugovora.

Održavanje zakupljenog prostora

Član 4.

Zakupac preuzima na sebe obavezu da obezbedi investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 2. stav 1. ugovora, instalacija i uređaja koji pripadaju poslovnom prostoru datom Podzakupcu na korišćenje.

Zakupac se takođe obavezuje da obezbedi održavanje čistoće poslovnog prostora iz člana 2. stav 1. ugovora, iznošenje smeća iz poslovnog prostora i čuvanje zgrade u kojoj se nalaze zakupljene poslovne prostorije u doba kada Podzakupac iste ne koristi (po isteku redovnog radnog vremena ili za vreme kada se ne radi).

Podzakupac je dužan da u toku trajanja zakupa izvrši sve popravke i otkloni štete nastale njegovom krivicom, odnosno krivicom njegovih zaposlenih pri korišćenju zakupljenog poslovnog prostora, u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka štete.

Visina i način plaćanja zakupnine

Član 5.

Podzakupac se obavezuje da za korišćenje zakupljenog poslovnog prostora Zakupcu plaća zakupninu u mesečnom iznosu od _____ dinara (slovima: _____), a Zakupac se obavezuje da Podzakupcu blagovremeno ispostavi račun za plaćanje zakupnine.

Plaćanje zakupnine dospeva _____ u tekućem mesecu za naredni mesec i vrši se uplatom u korist računa Zakupca broj _____ koji se vodi kod _____ banke.

U slučaju kašnjenja u plaćanju, Podzakupac je dužan da plati za svaki dan kašnjenja kamatu obračunatu po stopi utvrđenoj Zakonom o visini stope zatezne kamate.

Troškovi održavanja i ostali troškovi

Član 6.

Podzakupac će snositi troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, električne energije, grejanja, vode, kanalizacije, iznošenja smeća i fizičko-tehničkog obezbeđenja poslovnog prostora srazmerno površini poslovnog prostora koji koristi.

Zakupac će odmah po prijemu faktura za plaćanje troškova iz prethodnog stava, izvršiti obračun dela tih troškova koji padaju na teret Podzakupca i Podzakupcu uručiti pismeni zahtev za refundaciju troškova.

Podzakupac je dužan da snosi i troškove korišćenja telefonskih i telefaks priključaka koje koristi.

Prestanak podzakupa

Član 7.

Ovaj ugovor prestaće ako tokom njegovog trajanja prestane da važi ugovor o zakupu zaključen između Zakupca i Zakupodavca.

Otkaz ugovora

Član 8.

Svaka ugovorna strana može da pismenim putem otkáže ugovor, uz otkazni rok od _____ meseca od dana uručenja zahteva drugoj ugovornoj strani.

Zakupac može da otkáže ugovor pismenim putem, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana ako:

- a) Podzakupac ne plati zakupninu i troškove iz člana 6. ugovora dva meseca uzastopno;
- b) Podzakupac ne koristi poslovni prostor za namene utvrđene članom 2. stav 2. ugovora;
- c) Podzakupac, i pored pismene opomene Zakupca, nastavi sa obavljanjem delatnosti na način koji ometa normalno i redovno obavljanje delatnosti Zakupca u delu poslovnog prostora koji koristi Zakupac;
- d) Zakupcu bude pravosnažno izrečena zabrana daljeg rada ili nad njim bude pokrenut stečajni postupak.

Za vreme trajanja otkaznog roka u smislu stava 1. i 2. ovog člana, Podzakupac je dužan da plaća zakupninu i ostale troškove iz člana 6. ugovora.

Obaveze Podzakupca po prestanku zakupa

Član 9.

U slučaju prestanka zakupa po jednom od osnova iz člana 8. ugovora, Podzakupac je dužan da Zakupcu preda prazan poslovni prostor, bez lica i stvari, uređaje i opremu koji čine sastavni deo poslovnog prostora, u stanju u kome su bili na dan preuzimanja u zakup, uzimajući u obzir redovnu amortizaciju poslovnog prostora, uređaja i opreme.

Podzakupac je dužan da o svom trošku izvrši radove neophodne za dovođenje poslovnog prostora u stanje u kome je bio na dan primanja u zakup.

Rešavanje sporova

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove koji proisteknu tokom važenja ugovora rešavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost _____.

Stupanje na snagu ugovora

Član 11.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja i overom potpisa ovlašćenih lica ugovornih strana.

Broj primeraka ugovora

Član 12.

Ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka. Svaki uredno potpisan i overen primerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po dva primerka ugovora.

ZA ZAKUPCA

ZA PODZAKUPCA
