

UGOVOR
o zakupu poslovnog prostora

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC: Općina Teočak, sa sjedištem u Centar bb, 75414 Teočak
(u daljem tekstu: Općina Teočak), zastupana po
načelniku g. Tajib Muminović,

ZAKUPAC:

_____, sa sjedištem u _____,
(u daljem tekstu: _____), zastupan po _____,

Budući da strane uzajamno priznaju i ovime potvrđuju i saglasne su o sljedećem:

- da je poslovni prostor u objektu Centara za civilnu zaštitu, koji se nalazi u ulici Centar bb,75414 Teočak, ukupne površine 66,39 m², koji je izgrađen na parceli k.č broj 6311/5 „Ilazovača“, k.o. Teočak, upisan u p.l. broj 2767;

- da je Općina Teočak voljna dati u zakup prizemlje predmetne zgrade u ukupnoj površini od 66,39 m² zakupcu u svrhu otvaranja i obavljanja ugostiteljske djelatnosti;

- da Općina Teočak izjavljuje i garantira da ima valjana ovlaštenja i legitimaciju za sklapanje predmetnog Ugovora te izvršavanje svojih obaveza te da nema potraživanja trećih strana koja bi mogla ometati nesmetano korištenje i uživanje predmetne imovine od strane zakupca.

Član 1.
Predmet Ugovora

Općina Teočak ovim daje u zakup, a zakupac ovim prima u zakup, poslovni prostor u prizemlju zgrade Centra za civilnu zaštitu, koja se nalazi u ulici Centar bb, 75414 Teočak ukupne površine od 66,39 m².

Poslovni prostor koji se daje u zakup zakupcu sastoji se od jedne prostorije koja služi za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, zatim pripadajuće terase, te dva WC i koji je u skladu sa priloženim tlocrtom koji je sastavni dio Ugovora.

Zakupac koristi zakupljeni poslovni prostor u svrhu otvaranja i obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

Zakupac ne smije obavljati druge djelatnosti u navedenom prostoru bez pismene saglasnosti zakupodavca.

Član 2. **Period važenja Ugovor**

Ugovor se zaključuje na period od 5 godina, uz mogućnost produženja za isti period kroz zaključenje aneksa Ugovoru o zakupu, uz potpis obje strane, najkasnije tri (3) mjeseca prije datuma isteka predmetnog Ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu stupa na snagu danom njegovog potpisivanja, do kojeg datuma će poslovni prostor koji je predmet zakupa biti na raspolaganju za nesmetano korištenje i uživanje od strane zakupca prema uslovima iz ovog Ugovora.

Zakupac potvrđuje prihvaćanje prostora prije ulaska u posjed putem „izvještaja o prihvatanju“ koji potpisuju obje strane.

Zakupac prihvata prostor na temelju „zatečenog stanja“.

Član 3. **Produženje Ugovora**

Ugovor o zakupu se može produžiti nakon isteka perioda važenja na koji je sklopljen, pod istim uslovima i pod uslovom da zakupac pošalje zahtjev za produženjem i da se nijedna strana ne protivi produženju ovoga Ugovora minimalno tri (3) mjeseca prije njegovog isteka.

U slučaju da se Ugovor o zakupu ne produži nakon isteka perioda važenja za koji je sklopljen, zakupac je dužan izvršiti zapisničku primopredaju zakupljenog poslovnog prostora Općini Teočak.

Član 4. **Zakupnina i plaćanje zakupnine**

Ugovorne strane su saglasne da je za navedeni prostor iz člana 1. utvrđena zakupnina u iznosu od _____ KM/m² mjesečno.

Zakupninu iz prethodnog člana zakupac se obavezuje plaćati mjesečno unaprijed do svakog 5. dana u mjesecu.

Zakupac je dužan izvrši uplatu depozita u visini tromjesečnog zakupa u roku od 8 dana od dana potpisivanja ugovora, a koji bi Općini Teočak kao zakupodavcu bio na raspolaganju do raskida Ugovora ili da Zakupac dostavi zakupodavcu bankovnu garanciju za tromjesečni iznos zakupnine za vrijeme trajanja ugovora.

Zakupnina i druga plaćanja prema ovom Ugovoru vrše se na račun Općine Teočak u domaćoj valuti (KM) otvorenom kod jedne od banaka u Bosni i Hercegovini.

Prije prve uplate, zakupcu se dostavlja finansijski identifikacijski obrazac s podacima o bankovnom računu, ovjeren od strane Općine Teočak i banke.

Član 5. Troškovi komunalnih usluga

Zakupac preuzima obavezu plaćanja sljedećih troškova:

- električne energije
- računi za telefon i internet
- vodosnabdijevanje
- odvoz smeća
- grijanja.

Član 6. Popravke i održavanje od strane zakuca

Zakupac je odgovoran za redovno održavanje, brigu i čistoću zakupljenih prostorija.

Zakupac se obavezuje na korištenje zakupljenih prostorija s dužnom pažnjom i odgovara za sve štete u prostorijama u kojem je takva šteta pričinjena kao rezultat grube nepažnje od strane Zakupca.

Član 7. Štete uzrokovane prirodnim nesrećama i ljudskim djelovanjem

Zakupac ne odgovara za bilo kakvu štetu na objektu pod zakupom uzrokovanu prirodnim nesrećama (npr. poplave, požari, zemljotresi) ili uzrokovanu ljudskim djelovanjem (npr. javne demonstracije) i drugim radnjama i događajima izvan kontrole zakupca.

Član 8. Pregled prostorija

Zakupac dozvoljava Općini Teočak pregled iznajmljenih prostorija u pratnji zaposlenika zakupca kada god to Općina Teočak zahtjeva, uz takav uredno opravdan zahtjev upućen zakupcu najmanje četrdeset i osam (48) sati unaprijed.

Član 9. Podzakup

Zakupac ne može dati zakupljeni poslovni prostor ili bilo koji njegov dio u podzakup trećoj strani bez izričitog pristanka Općine Teočak.

Član 10. Raskid Ugovora

Ovaj Ugovor o zakupu prestaje da važi po isteku perioda za koji je sklopljen. Strane također mogu spozumno raskinuti ugovor i prije isteka perioda na koji je zaključen.

Svaka strana također može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu, tako što će pismeno obavijestiti o raskidu putem preporučene pošte ili pisma sa povratnicom, uz otkazni rok u trajanju od tri (3) mjeseca.

Član 11.
Povrat ključeva

Na dan isteka zakupa, zakupac vrši povrat ključeva prostorija Općini Teočak.

Član 12.
Mjerodavno pravo i rješavanje sporova

Sve eventualne sporove u vezi s tumačenjem ili primjenom ovog Ugovora, ugovorne strane rješavat će sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja nadležan je općinski sud u Kalesiji.

Član 13.
Primjerci Ugovora

Ugovor o zakupu sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih 2 (dva) pripadaju zakupcu, a 2 (dva) zakupodavcu.

Broj:
Teočak,

ZAKUPODAVAC
OPĆINSKI NAČELNIK

Tajib Muminović

ZAKUPAC
