

Број 06 - 60 / 3

Подгорица, 14. 11. 2007. год

Na osnovu člana / 52-59/ Zakona o etažnoj svojini RCG /Sl.list RCG br.71/2004/

i Odluke stambene komisije int. br.34-2 od 13.02.2007.godine

1.Republika Crna Gora-Ministarstvo odbrane, koje zastupa ministar mr.Boro Vučinić, kao
zakupodavac /u daljem tekstu **ZAKUPODAVAC**/s jedne strane i

2. "izvršeno brisanje"
daljem tekstu **ZAKUPAC**/ s druge strane, zaključuju

kao zakupac/u

UGOVOR O ZAKUPU STANA

Član 1.

Zakupodavac daje, a zakupac prima na korišćenje stan, koji se nalazi u "izvršeno brisanje"

Stan iz stava 1 ovog člana ima korisnu površinu od 30,00 m², koja je osnov za obračun zakupnine.

Stan se sastoji od 1 sobe, 1 kuhinje, 1 ostave i zajedničkog klozeta.

Član 2.

Predmetni stan ima ukupno 281 bod, na osnovu izvršenog bodovanja po bodovnoj listi koja je sastavni dio ovog ugovora.

Zakupac nastavlja da nesmetano koristi stan prenosom stanarskog prava, na osnovu Saglasnosti br.34-2 od 13.02.2007.godine, od kada teče obaveza zakupca da plaća zakupninu.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da zakupodavcu plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 8,05 eura i slovima/osam eura i pet centi/.

Zakupac je obavezan da mjesečni iznos zakupnine plati najkasnije do 5-og u mjesecu, za prethodni mjesec.

Ugovorena zakupnina je promjenljiva.Promjena cijene zakupa kreće se prema tržišnim prilikama,po odluci nadležnog organa zakupodavca.

Zakupac je dužan da promjenjeni iznos zakupnine plaća od dana donošenja Odluke, o čemu će biti blagvremeno obaviješten.

Član 4.

Zakupac je obavezan da, pored zakupnine, snosi i dio troškova za upotrebu zajedničkih uređaja i usluga u zgradi i van zgrade, koji padaju po Zakonu o etažnoj svojini na njegov teret /potrošnja vode, osvetljenje zajedničkih prostorija, čišćenje zajedničkih prostorija, iznošenje smeća, zagrijavanje zajedničkih prostorija, potrošnja el.energije za zajedničke uređaje u zgradi/lift, perionice i sl./, čišćenje septičkih jama, čišćenje i održavanje parkirališta, naknada za korišćenje zemljišta i druge troškove predviđene po Zakonu o etažnoj svojini i opštim propisima. Iznos ovih troškova ne umanjuje ugovorenu cijenu zakupnine.

Član 5.

Zakupac, ima pravo da koristi zajedničke prostorije, uređaje i usluge u zgradi i van zgrade prema načinu i vremenu po Odluci Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade.

Član 6.

Zakupac ne može, bez odobrenja zakupodavca, izdavati stan u podzakup, vršiti bilo kakve adaptacije i rekonstrukcije u stanu, niti ga koristiti za druge svrhe osim za stanovanje.

Član 7.

Stan iz člana 1 ovog ugovora zakupac koristiti kao samac.

Član 8.

Zakupac je obavezan da vrši tekuće održavanje stana, kao i da snosi troškove opravke u stanu ili na drugim djelovima zgrade i uređajima, koje prouzrokuje svojom krivicom ili krivicom svojih članova domaćinstva.

Troškovi tekućeg održavanja stana ne ulaze u visinu zakupnine iz člana 2 ovog ugovora.

Član 9.

Investiciono održavanje zgrade i stana pada na teret zakupodavca.

Tekuće održavanje stambene zgrade vrši se po programu koji za svaku godinu donosi Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade, a prema raspoloživim sredstvima.

Član 10.

Zakupodavac ima pravo da preko svojih stručnih i ovlašćenih lica vrši pregled stana u svrhu utvrđivanja pravilnog korišćenja i održavanja stana, kao i radi izvršenja neophodnih radova za opravku drugih stanova, odnosno zajedničkih djelova i uređaja u zgradi.

Član 11.

Po isteku ugovora o zakupu stana, zakupac je obavezan da stan preda zajedno sa uređajima zakupodavcu u onakvom stanju u kome ih je primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo usled redovne upotrebe stana.

Primopredaja stana vrši se zapisnički, a zapisnik potpisuju obje ugovorne strane.

U slučaju da zakupac ne preda stan zapisnički, dužan je nadoknaditi zakupodavcu troškove za izvršene radove radi dovođenja stana u ispravno stanje, kao i troškove zbog njegovog nekorišćenja.

Član 12.

Ugovor o zakupu zaključen je na **neodređeno** vrijeme.

Ugovor o zakupu prestaje sporazumnim raskidom, propašću stana, otkazom i drugim slučajevima utvrdjenim Zakonom.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu bez davanja otkaznog roka u slučaju da zakupac ne plati zakupninu u dva uzastopna roka, i ako zakupljeni stan izdaje u podzakup.

Ugovor o zakupu prestaje i otkazuje se i u drugim slučajevima predviđenim opštim propisima.

Član 13.

Otkaz i odustanak od ovog ugovora daje se u pismenoj formi drugoj ugovornoj strani.

Otkazni rok iz stava 1 ovog člana iznosi 3 mjeseca.

Član 14.

U slučaju spora iz ovog ugovora, rješavaće stvarno i mjesno nadležan Sud.

Član 15.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 /četiri/ istovjetna primjerka od kojih po 2 /dva/ primjerka za svaku ugovornu stranu.

ZAKUPAC - *starolac*

"izvršeno brisanje"

