**УГОВОР О ЗАКУПУ СТАНА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ**

закључен у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ између следећих уговорних страна:

1. Град/Општина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_\_, који/коју заступа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, градоначелник / председник општине ЈЛС, а по овлашћењу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у даљем тексту: закуподавац) и
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (у даљем тексту: закупац),

Уговорне стране сагласно констатују:

* да је закуподавац носилац права јавне својине на стану бр. \_\_\_ у ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_ у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* да је Комисија за стамбена питања донела одлуку бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_. године о давању \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стана бр. \_\_ у ул. \_\_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_ у \_\_\_\_\_\_\_\_ у закуп на одређено време од 5 (пет) година са могућношћу продужења;

**Члан 1.**

Закупац прима у закуп на одређено време од 5 (пет) година, са могућношћу продужења, \_\_\_\_\_\_собан стан број \_\_\_, са лођом, површине \_\_\_\_\_m2 на \_\_\_\_ спрату зграде у ул. \_\_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_ у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на кат. парцели \_\_\_\_, уписан у лист непокретности \_\_\_ КО \_\_\_\_\_\_\_.

**Члан 2.**

Закупац за коришћење стана закуподавцу плаћа месечну закупнину чија висина се утврђује у складу Одлуком о располагању становима у својини Општине/Града и у складу са Програмом стамбене подршке.

Закупац је обавезан да плаћа закупнину и накнаду за комуналне услуге, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, трошкове електричне енергије, по обрачуну ЕПС, и учествује у трошковима одржавања зграде и управљања зградом.

Закуподавац учествује у плаћању трошкова инвестиционог одржавања и хитних интервенција за заједничке делове зграде.

**Члан 3.**

Закупац ће користити стан са члановима породичног домаћинства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (сродство), ЈМБГ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (сродство), ЈМБГ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Члан 4.**

Закупац је обавезан да при коришћењу стана и заједничких делова зграде, уређаја, инсталација и опреме у згради поступа са пажњом доброг домаћина и да врши текуће одржавање стана својим средствима, и то:

1. поправке или замену делова електричних инсталација у стану (прекидача, сијалица и др.);
2. дератизацију, дезинсекцију и дезинфекцију просторија у стану;
3. редовне прегледе и сервисирање инсталација водовода и канализације од прикључка на заједничку водоводну и канализациону вертикалу зграде до прикључка на санитарни уређај (сифон судопере, умиваоника и сл.) у стану;
4. одгушивање канализационе мреже која припада само стану закупца, одношење изливних остатака и дезинфекција просторија у стану;
5. чишћење снега и леда са прозора, балкона, лођа и тераса свог стана;
6. поправку или замену окова, брава, катанаца и других уређаја за затварање просторија у стану;
7. кречење просторија у стану;
8. одржавање хигијене у стану (чишћење и прање просторија, застакљених површина и др.);
9. друге радове којима се обезбеђује текуће одржавање стана на задовољавајућем нивоу употребљивости.

**Члан 5.**

Закупац се обавезује да ће запосленима које овласти предузеће са којим стамбена заједница зграде има уговор о одржавању дозволити улазак ради утврђивања потребе и извођења неопходних радова на одржавању станова, заједничких делова и уређаја, инсталације и опреме у згради.

**Члан 6.**

Закупац и чланови његовог породичног домаћинства обавезни су да се придржавају кућног реда у складу са Одлуком о кућном реду у стамбеним зградама на територији општине/града.

**Члан 7.**

Закупац није овлашћен да у стану врши било какве преправке и реконструкције без писмене сагласности закуподавца.

**Члан 8.**

Закупац стан не може давати у подзакуп, нити дозволити коришћење непокретности лицима која нису предвиђена уговором.

Закупац не може у стану обављати пословну делатност без знања и сагласности закуподавца.

Уколико закупац поступи у супротности са одредбом из ст. 1. и 2. овог члана, закуподавац може отказати закуп стана.

**Члан 9.**

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу на одређено време и ако закупац не плати закупнину из члана 3. овог уговора за најмање три месеца узастопно.

Закупац може дати отказ уговора о закупу на одређено време у писаној форми, најмање 30 дана пре него што се исели из непокретности.

**Члан 10.**

Закупац је дужан да по изласку из стана преда закуподавцу стан у стању у коме га је примио, при чему се узимају у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана.

Приликом примопредаје стана сачињава се записник о стању у коме се стан налази, који потписују обе уговорне стране.

**Члан 11.**

У случају смрти закупца, чланови његовог породичног домаћинства настављају са коришћењем стана, с тим што уговор о закупу закључује лице које они споразумно одреде.

**Члан 12.**

Уговорне стране су сагласне да ће, уколико се покаже потреба за тиме, за све евентуалне измене овог уговора сачинити одговарајући анекс у писаној форми.

На све што није предвиђено овим уговором примењиваће се одредбе прописа којима се регулишу облигациони односи.

**Члан 13.**

Уговорне стране су сагласне да све евентуалне неспоразуме који настану током реализације овог уговора решавају мирним путем, а у колико то не буде било могуће, надлежан је стварно и месно надлежан суд.

**Члан 14.**

Овај уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерка, од којих су два за закупца, а три за закуподавца.

У \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дана \_\_\_\_\_\_\_\_. године

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА ПРОДАВЦА  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | КУПАЦ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ЈМБГ |