

# UGOVOR O ZAKUPU STANA

Izrazi koji se koriste u ovom Ugovoru, a koji imaju rodno značenje, bez obzira jesu li korišteni u muškom rodu, obuhvaćaju na jednak način muški i ženski rod.

Zaključen dana ..... godine u ....., između .....  
(ime i prezime) iz ....., ulica ....., broj .....,  
JMB .....  
(u daljem tekstu: Zakupodavac)

i

..... (ime i prezime) iz ....., ulica .....,  
broj ....., JMB.....  
(u daljem tekstu: Zakupac), a kako slijedi:

## Član I

Zakupodavac izdaje Zakupcu u zakup svoj stan koji se nalazi u....., ulica ..... broj....., sprat....., stan broj....., površine .....m<sup>2</sup>, namješten za stanovanje, sa stvarima i opremom navedenim u posebnom zapisniku koji je sastavni dio ovog ugovora.

## Član II

Zakupac će u navedenom stanu koristiti: .....  
(navesti prostorije).

## Član III

Zakupljeni stan, zakupac će koristiti za svoje potrebe, i potrebe svoje porodice i to isključivo za stanovanje, i nema pravo stan ili njegov dio izdavati u podzakup.

Zakupac se obvezuje da svakog prvog radnog dana u mjesecu, za tekući mjesec, plaćati zakupninu na račun Zakupodavca broj ..... kod banke ..... u mjesečnom iznosu ..... KM (slovima.....).

## Član IV

Zakupac se, obvezuje da redovno i na vrijeme svakog mjeseca plaća troškove grijanja, vode, kanalizacije, struje, telefonskog priključka, ....., ....., po njihovom nastanku i da priznanice ili uplatnice kojim se dokazuje da su računi za prethodni mjesec plaćeni preda svakog mjeseca zakupodavcu prilikom isplate zakupnine.

## **Član V**

Zakupac se obvezuje da stan i sve stvari u stanu Zakupodavca koristi savjesno i sa pažnjom dobrog domaćina, i da ih po prestanku Ugovora u primljenom stanju vrate Zakupodavcima.

## **Član VI**

Sve tehničke aparate, opremu i druge stvari u stanu Zakupac prima u ispravnom stanju, prema zapisniku koji je sastavni dio ovog ugovora.

## **Član VII**

Ukoliko tokom korištenja dođe do kvara ili oštećenja tehničkih aparata i opreme navedenih u zapisniku, zakupac je dužan da ih opravi o svom trošku, odnosno da nadoknadi njihovu umanjenu vrijednost.

## **Član VIII**

Ako Zakupac ne plati dvije uzastopne zakupnine, ili ne plaća redovno ostale troškove za korištenje stana iz člana IV ovog ugovora, Zakupodavac ima pravo na otkaz ugovora. Otkaz se daje u pismenom obliku, uz obrazloženje i predaje se drugoj ugovornoj strani neposredno, uz potpis ili poštom preporučeno, a otkazni rok traje 30 dana, od dana prijema ili uručenja otkaza.

## **Član IX**

Zakupodavac i zakupac mogu bez obrazloženja otkazati ovaj ugovor, pod uslovom da ugovorna strana koja raskida ugovor izmiri sve obaveze iz ovog ugovora prema drugoj ugovornoj strani.

Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje se drugoj strani neposredno, uz potpis ili poštom preporučeno, a otkazni rok traje 90 dana, od dana prijema ili uručenja otkaza.

## **Član X**

Sa danom potpisivanja ovog ugovora zakupac se useljava u zakupljenu nekretninu, a plaćanje iznosa zakupnine teče od ..... godine i tog dana teku njihova prava i obaveze.

## **Član XI**

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od jedne godine, s tim što se visina zakupnine može preispitivati po isteku svakih ..... mjeseci.

## Član XII

Nakon isteka vremena za koje je navedeni ugovor zaključen, ugovorne strane mogu produžiti ovaj ugovor za novi period pod istim ili sličnim uslovima.

## Član XIII

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost suda u .....

## Član XIV

Ovaj ugovor je sačinjen u ..... istovjetnih primjeraka od čega ..... primjerka zadržava zakupodavac, ..... primjerka zakupac, a 1 primjerak će se dostaviti Poreskoj upravi .....

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

..... (ime i prezime)

.....(ime i prezime)

**Napomena:** Ovaj obrazac ugovora o zakupu služi isključivo i samo kao primjer u edukativne svrhe. Udruženje CENSOR neće snositi nikakve štetne posljedice usljed upotrebe ovog obrasca.