

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana 01.12.2018. godine između:

1. „JUGO HEM" d.o.o. Industrijska br.20, Leskovac, MB:17118714, PIB:100412799, koje zastupa direktor Nenad Stoilković kao zakupodavca sa jedne strane, (u daljem tekstu ZAKUPODAVAC)
- i
2. „CHEMPRO" d.o.o. , Milutina Milankovića 112. Novi Beograd, matični br.21155969, PIB 109289789 koga zastupa direktor Luka Matić, kao zakupoprimalac sa druge strane (u daljem tekstu ZAKUPAC).

I to na sledeći način.

Član 1.

ZAKUPODAVAC je vlasnik nekretnine – poslovne zgrade, dimenzija 20x20 m, spratnosti P+1, poslovno proizvodnog objekta dimenzija 56,20x20,05 m, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda dimenzija 15,40x8,60 m, skladišnih sudova, trafostanice, infrastrukture, parkinga, saobraćajnica i portirnice na katastarskoj parceli 9050/1 KO Leskovac.

Član 2.

ZAKUPODAVAC predaje a ZAKUPAC prima u zakup deo nekretnine opisane u članu 1 i to:

- deo poslovne zgrade ukupne površine 130 m²,
- postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda ukupne površine 132m²;
- betonski plato iza poslovne zgrade ukupne površine 90 m².

ZAKUPODAVAC predaje ZAKUPCU u zakup nekretninu iz st. 1 ovog člana, a ZAKUPAC se obavezuje da istu koristi kao poslovni prostor za potrebe obavljanja svoje registrovane delatnosti, na način koji neće remetiti osnovnu namenu objekta niti narušavati stabilnost i sigurnost objekta u kome se poslovni prostor nalazi i to u skladu sa načelima dobrog domaćina i dobrog privrednika a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.

Član 3.

Nekretnina se izdaje na neodređeno vreme i zakup teče od dana 01.12.2018. godine.

Ugovorne strane su saglasne da se istovremeno sa potpisivanjem ovog Ugovora izvrši predaja ključeve od navedenog poslovnog prostora od strane ZAKUPODAVCA ZAKUPCU, na koji način će biti izvršena predaja predmeta zakupa.

ZAKUPODAVAC garantuje miran i nesmetan posed ove nepokretnosti.

Član 4.

ZAKUPODAVAC daje u zakup nekretnine iz Člana 2 ugovora ZAKUPCU bez naknade.

Sve troškove vezane za korišćenje predmetne nekretnine (struja, telefon, voda, gradska čistoća i dr. komunalni troškovi) snosi ZAKUPAC, kao i za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda,

ZAKUPAC snosi troškove održavanja samog postrojenja (redovne analize vode, zamena aktivnog uglja i peska, potrošni materijal natrijum hidroksid i hlorovodonična kiselina, PH-metri, rezervni delovi. i dr.). počev od 15.12.2018. godine, prema stvarnim troškovima.

ZAKUPAC se obavezuje da troškove iz stava 2 ovog člana plaća po fakturi ZAKUPODAVCA u kojoj će biti obuhvaćeni troškovi iz stava 2 ovog člana, u roku predviđenom na svakoj pojedinoj fakturi.

ZAKUPODAVAC se obavezuje da za svaku godinu trajanja zakupodavnog odnosa zaključi ugovor o osiguranju objekta iz člana 2 ovog Ugovora od osnovnih rizika (požar, izliv vode iz instalacija), s tim da troškovi premije padaju na teret ZAKUPCA.

Ugovorne strane su saglasne da troškovi tekućeg održavanja padaju na teret ZAKUPCA.

Član 5.

ZAKUPAC može u predmetnom prostoru izvoditi rekonstrukcije koje su potrebne za obavljanje delatnosti ZAKUPCA s tim što svi ugrađeni elementi-delovi po isteku roka zakupa ostaju ZAKUPODAVCU, a ZAKUPAC ne može izvoditi radove koji ugrožavaju statiku poslovnog prostora i predstavljaju direktnu štetu ZAKUPODAVCU.

Ugovorne strane su saglasne da za sve radove koje preduzima na način opisan u stavu 1 ovog člana ZAKUPAC mora imati izričitu saglasnost ZAKUPODAVCA u pismenoj formi.

Rekonstrukcije po obimu i vrsti ugovorne strane će regulisati aneksima na ovaj Ugovor.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da se poslovni prostor iz člana 2 ovog Ugovora izdaje ZAKUPCU za obavljanje delatnosti za koju je ZAKUPAC registrovan u APR-u, a eventualnu promenu namene odnosno delatnosti ugovorne strane će utvrđivati sporazumno putem aneksa ugovora.

ZAKUPAC se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mere u skladu sa Zakonom o zaštiti na radu, a povodom obavljanja registrovane delatnosti u prostoru iz člana 2 ovog Ugovora.

Član 7.

Nakon isteka roka zakupa ZAKUPAC je dužan ZAKUPODAVCU predati prostor iz člana 2. Ovog Ugovora u neoštećenom stanju, kao što ga je primio, kao i eventualno izvedene rekonstrukcije iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 8.

Ugovor o zakupu prestaje otkazom koji svaka ugovorna strana može dati drugoj uz poštovanje otkaznog roka od 30 dana – u tom slučaju otkazni rok je 30 dana od dana kada je poslato pismeno obaveštenje o raskidu ugovora uz povratnicu ili pak sporazumom o prestanku ugovora o zakupu.

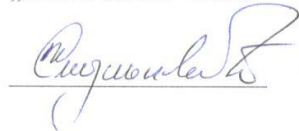
Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne izmene ovog Ugovora sačine u pismenoj formi Anexima.

Član 9.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 istovetna primerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva.

ZAKUPODAVAC

„JUGO HEM“ d.o.o.



ZAKUPAC

„CHEMPRO“ d.o.o.

