

СОЦИЈАЛИСТИЧКА ПАРТИЈА СРБИЈЕ  
ГЛАВНИ ОДБОР

0303 Бр. 520/1

31.10. 2005. год.  
БЕОГРАД

GLAVNI ODBOR SOCIJALISTIČKE PARTIJE SRBIJE, Novi Beograd, Bulevar Lenjina br. 6, koga zastupa Zoran Andjelković, generalni sekretar Glavnog odbora SPS (u daljem tekstu: Zakupodavac) i

SPA GROUP, Beograd, Susedgradska br. 35/5, koga zastupa Srećko Ćirović (u daljem tekstu: Zakupac)

PIB: 104092554  
matični broj: 20090456  
račun broj:

## UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

### I. PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet Ugovora je zakup dela restorana koji se nalazi u poslovnom objektu u Beogradu, na Studentskom trgu br. 15, na kat.parceli 794, koji se sastoji od pomoćnih prostorija br. 11 - 6.05 m<sup>2</sup>, 12 - 3.68 m<sup>2</sup> i 13 - 3.29 m<sup>2</sup>, ostave br. 14 -1.67m<sup>2</sup> i 15 - 1,56 m<sup>2</sup>.

Prostor utvrđen u stavu 1. ovog člana je ukupne površine 16.25 m<sup>2</sup>.

### II. VREME TRAJANJA

#### Član 2.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme i to za period od 01. novembar 2005. godine do 01. novembra 2010. godine.

Ovaj Ugovor se može produžiti saglasnošću obe ugovorne strane.

### III. ZAKUPNINA

#### Član 3.

Zakupnina za navedeni prostor opisan u članu 1. ovog Ugovora koji se iznajmljuje u zakup po osnovu ovog ugovora zakupnina iznosi 200,00 Evra (i slovima: dvesta Evra), u dinarskoj protivvrednost po srednjem kursu NB na dan uplate. Zakupnina se plaća u dinarima na račun Zakupodavca broj 105-4360-44.

Zakupnina se plaća do 5. u mesecu po fakturi Zakupodavca.

Zakupac se obavezuje da na iznos iz prethodnog stava ovog člana plati porez na dodatnu vrednost (PDV).

## Član 4.

Visina zakupnine utvrđene u članu 3. ovog ugovora je fiksna, jer je izražena u Evrima i ne može se menjati za vreme trajanja ovog Ugovora.

## Član 5.

Zakupac se obavezuje da komunalne usluge, kao i troškove grejanja, struje, vode i drugo nadoknadjuje Zakupodavcu srazmerno prostoru koji koristi na osnovu posebne fakture.

## Član 6.

Zakupac se obavezuje da plaća nadoknadu za korišćenje građevinskog zemljišta prema površini koju koristi prema važećim propisima.

## IV. OBAVEZE ZAKUPCA

## Član 7.

Zakupac se obavezuje da prostorije iz člana 1. ovog Ugovora koristi isključivo u svrhu ugostiteljskih usluga sa pažnjom dobrog domaćina, kao i da isti vrati Zakupodavcu u ispravnom stanju kada istekne vreme trajanja Zakupa.

## Član 8.

Zakupac je obavezan da u slučaju vršenja adaptacije zakupljenog prostora dostavi zahtev koji sadrži obrazloženje da li se menja namena zakupljenog prostora i predlog idejnog rešenja.

## Član 9.

Ukoliko Zakupac vrši određenu adaptaciju zakupljenog prostora mora voditi računa da ne naruši eksterijer jer je zgrada pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

## Član 10.

Ugovorne strane su se sporazumele da ulaganje u eventualnu adaptaciju prostora navedenog u članu 1. ovog Ugovora nema nikakvog uticaja na izvršavanje ugovornih obaveza za Zakupca.

Zakupac ne može tražiti smanjenje zakupnine niti refundaciju na ime ulaganja, kao ni sticanja prava korišćenja u produženom roku od onog koji je utvrđen u članu 2. ovog Ugovora.

## Član 11.

Zakupac se obavezuje da u prostorijama neće držati zapaljive eksplozivne i druge nepodesne materije koji mogu izazvati štetu na objektu i ugroziti život ljudi u i oko objekta.

Zakupac je obavezan da prostor osigura kod Osiguravajućeg društva.

## V. OBAVEZE ZAKUPODAVCA

## Član 12.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac može postaviti tende iznad ulaza poslovnog prostora koji koriste.

Zakupodavac je takodje saglasan da Zakupac prostor ispred ulaza svog zakupljenog prostora, a sa desne strane od glavnog ulaza Zakupodavca može postaviti montažnu baštu od marta do novembra svake godine. Zakupac je obavezan da obezbedi sve dozvole za rad od nadležnih organa.

## Član 13.

Zakupodavac se obavezuje da omogući Zakupcu mirno korišćenje prostorija iz člana 1. ovog Ugovora za vreme trajanja zakupa.

## Član 14.

Zakupodavac se obavezuje da obezbedi održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog Ugovora i to:

1. grejanje, vodovod i kanalizacija;
2. osvetljenje, snabdevanje električnom energijom;
3. zanatske usluge (stolar, bravar, tapetar);
4. protivpožarna zaštita.

## VI. RASKID UGOVORA

## Član 15.

Ukoliko Zakupac najmanje dva meseca redovno ne izmiruje obaveze zakupa Zakupodavacu saglasno ovom Ugovoru, otkazni rok je 30 dana.

Ovaj ugovor može da se raskine i pre isteka vremena na koji je zaključen saglasnošću obeju ugovornih strana.

## VII. OSTALE ODREDBE

## Član 16.

Zakupac ne može izdati poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora u podzakup.

## Član 17.

Ugovorne strane će nastojati da sve eventualne sporove rešavaju sporazumno.

Ukoliko spor nije moguće rešiti mirnim putem ugovorne strane ugovaraju nadležnost IV Opštinskog suda u Beogradu.

## Član 18.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovetnih primeraka i to po tri za svaku ugovornu stranu.

ZA ZAKUPCU

Srećko Čirović  
SPA Group



ZAKUPODANCA

Zoran Andjelković,  
generalni sekretar GO SPS

