

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana 27. 09. 2012.godine u Tivtu, između:

OPŠTINE TIVAT koju zastupa predsjednik Miodrag Kankaraš (u daljem tekstu zakupodavac), s jedne strane i

BAJRA AFERDITA iz Tivta, JMB 0205983239014, lice koje u smislu Zakona o socijalnoj i dječjoj zaštiti ostvaruje pravo na materijalno obezbjeđenje porodice (u daljem tekstu zakupac) s druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1

Na osnovu Odluke Komisije za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe broj 0410-469/10 od 02.07.2012.godine, zakupodavac daje zakupcu na korišćenje putem zakupa na određeno vrijeme stan broj **6** u objektu izgrađenom na KP 617 i 618 KO Mrčevac, Zgradi za lica u stanju socijalne potrebe, Vrijes bb, a koji se sastoji od:

- ulazniog hodnika, kuhinje, kupatila, sobe i balkona

Član 2

Zakupac (stanar) stambene jedinice snosi zajedničku odgovornost za cijeli objekat, odnosno zajedničke djelove zgrade i ostale obaveze proistekle iz Zakona o etažnoj svojini, Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, Odluke o kućnom redu i ovog Ugovora.

Zakupac je dužan da se ponaša u skladu sa odredbama Odluke o kućnom redu, koji utvrđuje jedinica lokalne uprave i ni na koji način ne smije uznemiravati ostale stanare.

Član 3

Zakupnina za korištenje stana iz člana 1.ovog Ugovora utvrđuje se u skladu sa članom 25 stav 3 Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, a naplaćuje se počev od 01.10.2012.godine.

Član 4

Zakupac je obavezan da, pored zakupnine, snosi troškove sitnih opravki izazvanih redovnom upotrebom stana, troškove same upotrebe, kao i troškove održavanja zajedničkih djelova stana i stambene zgrade.

U toku zakupa zakupac će održavati stan u dobrom stanju, o ličnom trošku, manjim radovima redovnog održavanja kao što su:

- bojenje zidova unutar stana;
- normalne opravke ili zamjena brava i drugih sličnih elemenata na prozorima i vratima stana;
- održavanje česmi, vodokotlića i ostalih vodovodnih i odvodnih priključaka u stanu;
- održavanje rasvjete i drugih električnih uređaja u stanu (zamjena sijalica, utičnica, prekidača, zvona, svetiljki)

Pored troškova i naknada iz ovog člana zakupac je odgovoran za sve štete u stanu i zajedničkim djelovima zgrade koje je prouzrokovao svojom krivicom i dužan je da snosi troškove njihovih opravki.

Član 5

Zakupac koristi stan iz člana 1 ovog Ugovora na način što prostorije navedene u članu 1 ovog ugovora koristi zajedno sa drugim članovima zajedničkog domaćinstva i to suprugom Adžović Fazlijom i djecom Adžović Radovanom, Violcom, Sanelom i Danijelom.

Zakupac ne smije izdavati stan u podzakup kao ni vršiti promjenu namjene stana.

Član 6

Ovlašćeni predstavnik organa uprave može u svako razumno vrijeme da uđe i pregleda stan radi kontrole da li se koristi u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Zakupac ne može vršiti bilo kakve promjene ili dodatke u strukturi stana prije pismene saglasnosti organa uprave.

Član 7

Zakupodavac može da otkáže ovaj Ugovor pod uslovom i u slučaju koji su Zakonom o etažnoj svojini utvrđeni kao razlozi za prestanak ugovora o zakupu stana kao i u slučaju:

- prestanka ostvarivanja prava na materijalno obezbjeđenje porodice
- ako zakupac stana ili član njegovog domaćinstva riješi stambeno pitanje na drugi način
- ako se stan koristi nenamjenski ili ga koriste druga lica u odnosu na akt o dodjeli stana
- ako se korisnik ne useli u stan u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora odnosno prijema stana, odnosno ako ne stanuje u dodijeljenom stanu.

Član 8

Rješenje o prestanku prava na korišćenje stana donijet će nadležni organ opštine Tivat a u skladu sa članom 26 stav 3, 4 i 5 Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe.

Član 9

Zakupac je dužan po iseljenju iz stana, da stan preda zakupodavcu prazan, bez lica i stvari u stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo usljed redovne upotrebe stana, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji stana, koji potpisuju ugovorne strane.


Član 10

Na sve drugo što nije uređeno ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o etažnoj svojini odnosno Zakona o obligacionim odnosima.

Član 11

Ovaj ugovor je zaključen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih ugovorne strane zadržavaju po jedan primjerk, po jedan primjerak se dostavlja Seretarijatu za komunalne stambeno poslove i saobraćaj, Centru za socijalni rad i pisarnici.

ZAKUPODAVAC,
OPŠTINA TIVAT
Predsjednik, Miodrag Kankaraš



ZAKUPAC,
Bajra Aferdita

AFERDITA