

UGOVOR O PODZAKUPU

Zaključen u Beogradu dana 10.10.2022. godine između

1. Vasa kancelarija 011 doo, ul. Jurija Gagarina 231 lokal 327, Novi Beograd, PIB 113092162, email adresa: marko@ablux.rs, koga zastupa Marko Puric sa s jedne strane kao Podzakupodavca i
2. MIKHAIL SHUMILOV PR iz BEOGRADA, ul. Jurija Gagarina 231, lok. 329, PIB 113302232, email adresa: mik.shumilov@gmail.com, koga zastupa direktor Mikhail Shumilov, s druge strane kao Podzakupca.

čl. 1

Podzakupodavac u svojstvu zakupca poslovnog prostora u Beogradu ul. Jurija Gagarina br. 231, koji je opisan kao lokal broj 329, omogućava da podzakupac koristi adresu za sedište svoje firme u Beogradu, ul. Jurija Gagarina 231, lok. 329, pod uslovima koji proističu iz ovoga ugovora.

čl. 2

Ugovorne strane su saglasne da podzakup po ovome ugovoru teče od 10.10.2022. godine.

čl. 3

Podzakupac se obavezuje da opisanu adresu koristi isključivo za sedište privrednog društva.

čl. 4

Podzakupac nema nikakvu imovinu na ovoj adresi i nema pravo da na ovoj adresi prima robu, niti da donosi imovinu firme. Ukoliko Podzakupac ima potrebe za formiranjem maloprodaje, veleprodaje ili poslovne kancelarije tada je u obavezi da zakupi poslovni prostor u tu svrhu na drugoj adresi.

Podzakupac potpisivanjem ovog Ugovora pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da se nikakva imovina Podzakupca, to jest imovina u bilo kakvom obliku, nikada - ni u jednom momentu, neće nalaziti na adresi sedišta firme i da je sva imovina na navedenoj adresi u vlasništvu drugog pravnog ili fizičkog lica.

čl. 5

Podzakupac ne može opisanu adresu dati drugom dalje u podzakup, niti ustupiti ni preneti ovaj Ugovor drugom pravnom ili fizičkom licu.

čl. 6

Podzakupac će plaćati zakupninu u iznosu od 159 evra za 3 meseca u dinarskoj protivvrednosti na tekući račun Podzakupodavca ili u gotovini na blagajni Podzakupodavca.

Podzakupac može odjednom (u jednoj isplati) platiti veći broj meseci unapred ili unazad.

Podzakupodavac može Podzakupcu odobriti usmeno popust, bez obaveze za potpisivanjem aneksa ugovora o podzakupu. Dinamiku i način plaćanja zakupa za svaki konkretan period dogovoreće ugovorne strane u toku same saradnje.

čl. 7

Ugovarači su saglasni da troškove tekućeg održavanja kao i troškove komunalija i telefona koji terete opisan prostor (el.energija, grejanje, voda i sl.) u periodu važenja ovog ugovora padaju na teret Podzakupodavca.

čl. 8

U slučaju da podzakupac izvrši promenu vlasničke strukture - članova društva i/ili zakonskog zastupnika podzakupca u Agenciji za privredne registre, a da o tome prethodno ne obavesti podzakupodavca, Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor smatra automatski raskinut, to jest prestaje istog momenta kada je ovaj uslov ispunjen, to jest danom donošenja rešenja Agencije za privredne registre, i podzakupac se obavezuje da u ovom slučaju promeni adresu privrednog društva - podzakupca u roku od 1 dana, jer sa raskidom ovog Ugovora, prestaje i pravni osnov korišćenja navedene adrese kao sedišta Zakupca.

U slučaju da se pred bilo kojim sudom u Srbiji ili inostranstvu pokrene bilo koja vrsta sudskog postupka protiv podzakupca u svojstvu tuženog, Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor smatra automatski raskinut, to jest prestaje istog momenta kada je ovaj uslov ispunjen, i to od dana pokretanja sudskog postupka i podzakupac se obavezuje da promeni i adresu privrednog društva - podzakupca u roku od 1 dana, jer sa raskidom ovog Ugovora, prestaje i pravni osnov korišćenja navedene adrese kao sedišta podzakupca.

U slučaju da bankovni račun podzakupca bude blokiran duže od 30 dana iz bilo kog razloga, ovaj Ugovor se smatra automatski raskinut, to jest prestaje istog momenta kada je ovaj uslov ispunjen, i to istog momenta kada je ovaj uslov navršen i podzakupac se obavezuje da promeni i adresu privrednog društva - podzakupca u roku od 1 dana, jer sa raskidom ovog Ugovora, prestaje i pravni osnov korišćenja navedene adrese kao sedišta podzakupca. Dokaz blokade bankovnog računa su javno dostupni podaci sa sajta Narodne banke Srbije.

U slučaju pokretanja izvršnog postupka i/ili postupka obezbeđenja protiv podzakupca u svojstvu izvršnog dužnika, ovaj Ugovor se smatra automatski raskinut, to jest prestaje istog momenta kada je ovaj uslov ispunjen, i podzakupac se obavezuje da promeni i adresu privrednog društva - podzakupca u roku od 1 dana, jer sa raskidom ovog Ugovora, prestaje i pravni osnov korišćenja navedene adrese kao sedišta podzakupca.

Ovaj Ugovor podzakupodavac može koristiti i kao pisana izjava podzakupca da bilo kakva imovina na navedenoj adresi nije u vlasništvu podzakupca, u skladu sa članom 4 ovog Ugovora.

čl. 9

Ugovarači su saglasni da ukoliko bilo koja ugovorna strana krši odredbe ovog ugovora druga ugovorna strana ima pravo da otkáže ovaj ugovor. Ugovarači su saglasni da otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana.

Obe Ugovorne strane imaju pravo da jednostrano raskinu ovaj Ugovor u svakom momentu, bez obrazloženja. Ugovarači su saglasni da otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana.

čl. 10

Ukoliko podzakupac nije platio zakup za period koji je u toku, podzakupac je saglasan da podzakupodavac stiče automatsko pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor bez otkaznog roka (otkazni rok 0 dana) i da izvrši brisanje ove adrese kao sedišta za firmu Zakupca u Agenciji za privredne registre i nadležnoj Poreskoj upravi.

čl. 11

U slučaju nastupanja raskida ovog Ugovora zbog neplaćanja od strane podzakupca i postojanja duga po osnovu zakupa, Podzakupodavac može pokrenuti postupak naplate potraživanja pred nadležnim državnim organima, u kome će potraživati iznos neplaćene zakupnine.

čl. 12

Ugovorne strane su saglasne da Podzakupodavac u svakom momentu važenja ovog Ugovora može ustupiti ovaj Ugovor i preneti svojstvo podzakupodavca drugom pravnom licu, po njegovoj dispoziciji, bez dodatne saglasnosti Podzakupca.

U slučaju ustupanja ovog ugovora drugom pravnom licu od strane Podzakupodavca, Podzakupac potpisom ovog ugovora potvrđuje svoju saglasnost da se ovaj ugovor smatra raskinutim sporazumnim putem i da će podzakup nastaviti sa pravnim licem kome je ugovor ustupljen, pod istim uslovima podzakupa kako je definisano ovim ugovorom.

čl. 13


Za sve pitanja koja nisu regulisana ovim Ugovorom primenjujuće se pozitivni propisi Republike Srbije.

Za sva sporna pitanja ili neslaganja koja mogu da se pojave u vezi sa ovim Ugovorom a koja se ne mogu rešiti sporazumno između ugovornih strana, ugovara se nadležnost suda u Beogradu.

čl. 14

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svaki ugovarač zadržava po 1 (jedan) primerak. Ugovarači su ovaj ugovor pročitali i razumeli i u znak prihvatanja svojeručno potpisali. U slučaju spora nadležan je Privredni sud u Beogradu.

PODZAKUPODAVAC -
zastupnik
Marko Puric


potpis

PODZAKUPAC
zastupnik
Mikhail Shumilov


potpis