

UGOVOR O PODZAKUPU

Zaključen između ugovornih strana:

1. **KODEKS KONSALTING d.o.o.** iz Beograda, ul. Crnotravska br. 1V, PIB:106231222, mat. br. 20560061, koga u zaključenju ovog ugovora zastupa direktor Vladan Jovičić, (u daljem tekstu: Podzakupodavac), i
2. _____, iz _____, ul. _____, _____, (u daljem tekstu: Podzakupac), kojeg zastupa generalni direktor _____

Član 1.

Podzakupodavac daje a Podzakupac prima u podzakup prostor na objektu Podzakupodavca (prosotor u kablovskoj kanalizaciji na relaciji _____ / _____ neosvetljenih optičkih vlakana) u _____ u ul. _____ br. ___ za postavljanje nosača antena, antena, sistema prenosa i druge opreme i uređaja, kao i za smeštaj baznih radio stanica sa pratećom opremom, neophodnih za izgradnju, funkcionisanje, eksploataciju i održavanje telekomunikacione opreme sistema javnih telekomunikacija, kao i ostale telekomunikacione opreme na lokaciji _____ prema skici u prilogu, koja čini sastavni deo ovog ugovora.

Podzakupodavac je saglasan da se Podzakupac može obratiti nadležnom elektro distributivnom preduzeću za tehničke uslove priključenja i dobijanja sopstvenog NN priključka u okviru objekta Podzakupodavca. Podzakupodavac bez dodatnih uslova i saglasnosti dozvoljava polaganje el.energetskog kabla, instalaciju ostale opreme i montažu mernog razvodnog ormara, sve u skladu sa uslovima koje izda nadležno elektro distributivno preduzeće.

Član 2.

Podzakupodavac se obavezuje da:

- omogućiti i obezbediti Podzakupcu nesmetano korišćenje zakupljenog prostora, postavljanje, montažu, instalaciju i puštanje u rad, održavanje i eksploataciju opreme i uređaja Podzakupca;
- obezbediti i omogućiti neometan pristup zakupljenom prostoru, opremi i uređajima, licima ovlašćenim od strane Podzakupca, u bilo koje vreme neprekidno u toku 24 časa radnim danom, subotom, nedeljom i praznikom, uz strogo poštovanje svih procedura Podzakupodavca, koje se odnose na pristup objektu i dostavljanje svih potrebnih podataka o licima koja će pristupiti opremi Podzakupca;
- sprečiti odnosno uzdrži se od zaključenja ugovora, radnji ili postupaka koji bi ometali ili onemogućavali Podzakupca u mirnom korišćenju zakupljenog prostora;
- pruži Podzakupcu pravnu zaštitu od uznemiravanja prouzročenih od strane trećih lica ili od njihovih opravdanih ili neopravdanih zahteva, te, u krajnjem slučaju, i obešteti Podzakupca ako ovaj trpi posledice takvih zahteva ili takvog ponašanja (evikcija);
- bez naknadne saglasnosti, u okviru zakupljenog prostora dozvoljava zamenu postojeće ili postavljanje dodatne opreme i uređaja Podzakupca, prema planu razvoja Podzakupca;
- obezbediti Podzakupcu da po prestanku zakupa opremu i uređaje slobodno demontira i iznese;

- u svakom slučaju, ukoliko se nakon zaključenja ovog ugovora pojave okolnosti koje isključuju odnosno ograničavaju pravo podzakupa u ugovorenom obimu, nastale bez krivice Podzakupca, ovaj ugovor se raskida po automatizmu, a Podzakupodavac je dužan Podzakupcu nadoknaditi stvarnu štetu i vratiti srazmerni deo podzakupnine za period za koji je podzakupnina plaćena, a podzakupac nije bio u mogućnosti da koristi predmet podzakupa.

Član 3.

Obaveza Podzakupca je da:

- zakupljeni prostor koristi za namene predviđene ovim Ugovorom;
- po izvršenoj montaži opreme eventualno nastala oštećenja prostora ili imovine Podzakupodavca prouzrokovana radovima na montaži sanira i prostor dovede u prvobitno stanje;
- prestanku podzakupa preda zakupljeni prostor u stanju u kome je prostor primio uzimajući u obzir uticaj redovne upotrebe;
- Podzakupac zadržava sva vlasnička prava na instaliranoj i pratećoj opremi iz čl. 1 ovog Ugovora i po raskidu ili isteku ovog Ugovora. Ukoliko nije drugačije dogovoreno, Podzakupac će ukloniti instaliranu opremu iz ovog ugovora o sopstvenom trošku i bez uzrokovanja bilo kakve štete Podzakupodavcu.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da Podzakupac na ime zakupnine za korišćenje zakupljenog prostora plaća Podzakupodavcu mesečnu naknadu u iznosu od _____ (slovima: petstotina) EUR-a u dinarskoj protivvrednosti prema srednjem kursu NBS na dan ispostavljanja dokumenta za plaćanje, koji iznos će se primenjivati za sve vreme važenja ovog ugovora.

Iznos podzakupnine iz st. 1 ovog člana može biti menjan isključivo sporazumom ugovornih strana, o čemu bi bio zaključen odgovarajući aneks. Ukoliko se sporazum o ovom pitanju ne postigne, primenjuje se podzakupnina utvrđena u st. 1 ovog člana ugovora.

Obaveza plaćanja podzakupnine od strane Podzakupca nastaje momentom ulaska u posed zakupljenog prostora.

Kao momenat ulaska u posed Podzakupca smatra se momenat otpočinjanja radova na postavljanju telekomunikacione opreme, o čemu će ugovorne strane potpisati zapisnik o ulasku u posed.

Plaćanje naknade iz prethodnog stava vrši se mesečno unapred na osnovu dobijenog dokumenta za plaćanje.

Podzakupac prihvata da u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana prijema dokumenta za plaćanje isplati navedeni iznos.

Podzakupac prihvata da plati i pripadajući porez po osnovu ovog Ugovora.

Član 5.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih lica ugovornih strana i zaključuje se na period od 10 (slovima: deset) godina.

Ugovorne strane mogu otkazati ovaj ugovor i pre ugovorenog roka u sledećim slučajevima:

Podakupodavac - u slučaju da Podzakupac svoju obavezu plaćanja podzakupnine ne izmiri ni posle pismene opomene Podzakupodavca kao i u slučaju da Podzakupac koristi zakupljeni prostor suprotno odredbama ovog ugovora.

Podzakupac - u slučaju da Podzakupodavac ne izvrši svoje obaveze kako je to predviđeno ovim ugovorom, u slučaju da prestane potreba, bez potrebe za posebnim obrazlaganjem prestanka potrebe, odnosno, ako se tehnički uslovi lokacije utvrđeni proračunom pokažu neadekvatnim za namensko korišćenje zakupljenog prostora predviđeno ovim ugovorom, kao i ukoliko od nadležnih organa i institucija ne dobije dozvole i saglasnosti potrebne za privođenje prostora nameni i svrsi u koju je zakupljen.

Otkaz ugovora mora biti dostavljen drugoj ugovornoj strani u pisanoj formi sa otkaznim rokom koji ne može biti kraći od 3 (tri) meseca.

Ukoliko ni jedna od ugovornih strana ne otkáže dalje važenje ovog ugovora najkasnije na godinu dana pre isteka desetogodišnjeg perioda, važenje ugovora se automatski obnavlja za naredne uzastopne petogodišnje periode sve dok jedna od ugovornih strana ne otkáže dalje važenje ovog ugovora, pisanim otkazom koji mora biti dostavljen drugoj ugovornoj strani najkasnije na tri meseca pre isteka tekućeg petogodišnjeg perioda.

Član 6.

Podzakupodavac prihvata obavezu da o postojanju ovog ugovora obavesti svako lice koje postane vlasnik predmeta podzakupa, i obaveže ga na poštovanje odredaba. Takođe, Podzakupodavac se obavezuje da obavesti Podzakupca o promeni vlasništva nad predmetom podzakupa u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana nastupanja promene.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja koja nastanu u realizaciji ovog Ugovora rešavaju sporazumno a u slučaju da se sporazum ne postigne, sporne odnose rešavaće nadležni sud.

Član 8.

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom shodno će se primenjivati odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima i odgovarajuće odredbe člana 279. Krivičnog zakonika Republike Srbije ("Sl. Glasnik RS", broj:85/2005).

Član 9.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (slovima: šest) istovetnih primeraka od kojih Podzakupodavac zadržava 2 (slovima: dva), a Podzakupac 4 (slovima: četiri) primerka.

Za PODZAKUPODAVCA:

Za PODZAKUPCA:

Vladan Jovičić
direktor

generalni direktor