**UGOVOR O KOMERCIJALNOM ZAKUPU**

Strane u Ugovoru:  
Zakupodavac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Zakupac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ovaj ugovor ima za cilj da definiše uslove i pravila za iznajmljivanje komercijalnog prostora od strane zakupodavca zakupcu, u skladu sa terminima i uslovima navedenim u nastavku.

Član 1: Definicije  
a. Zakupodavac: Strana koja se obavezuje da iznajmi komercijalni prostor predviđen ovim ugovorom.  
b. Zakupac: Strana koja se obavezuje da uzme u zakup komercijalni prostor predviđen ovim ugovorom.  
c. Komercijalni Prostor: Prostor koji će biti iznajmljen od zakupodavca zakupcu, opisan u Aneksu A ovog ugovora.

Član 2: Predmet Ugovora  
Zakupodavac se obavezuje da iznajmi, a zakupac se obavezuje da uzme u zakup komercijalni prostor opisan u Aneksu A ovog ugovora, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u ovom ugovoru.

Član 3: Uslovi Zakupa  
a. Period Zakupa: Period zakupa počinje od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum Početka] i završava se \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
b. Cena Zakupa: Zakupac će plaćati mesečnu naknadu od \_\_\_\_\_\_ EUR za iznajmljeni prostor. Plaćanje će biti izvršeno u roku od \_\_\_\_\_\_ dana od datuma fakture.  
c. Uslovi Plačanja: Plaćanje će se izvršiti bankovnim transferom na račun zakupodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
d. Svrha Korišćenja Komercijalnog Prostora: Prostor će se koristiti za komercijalne svrhe i aktivnosti povezane sa njom, u skladu sa planovima i projektima odobrenim od strane nadležnih vlasti.

Član 4: Specifikacije Komercijalnog Prostora  
a. Veličina Prostor: Prostor ima ukupnu površinu od \_\_\_\_\_\_ kvadratnih metara.  
b. Lokacija: Prostor se nalazi na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
c. Broj Lista o Posedu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
d. Opis Prostora: Prostor uključuje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Član 5: Korišćenje Komercijalnog Prostora  
a. Dozvoljena Korišćenja: Zakupac će koristiti prostor za svrhe navedene u ovom ugovoru i neće vršiti bilo kakve građevinske radove ili modifikacije bez prethodnog pismenog odobrenja zakupodavca.  
b. Građevinski Radovi i Modifikacije: Svaki građevinski rad ili modifikacija mora biti u skladu sa važećim pravilima i regulativama i odobren od nadležnih vlasti.

Član 6: Ograničenje Odgovornosti  
a. Ograničenje Odgovornosti: Odgovornost zakupodavca biće ograničena na ukupni iznos od \_\_\_\_\_\_ EUR za svaki pojedinačni zahtev za zakup.  
b. Izuzimanje Odgovornosti: Zakupodavac neće biti odgovoran za indirektnu, posrednu ili posebnu štetu koja proizilazi iz korišćenja prostora od strane zakupca.

Član 7: Povrat Komercijalnog Prostora  
a. Uslovi Povrata: Zakupac će vratiti prostor u početnom stanju, osim normalne upotrebe, na kraju perioda zakupa.  
b. Inspekcija Povrata: Prostor će biti inspektovan od strane obe strane na kraju perioda zakupa kako bi se osiguralo da je u početnom stanju.

Član 8: Sigurnosne Mere  
a. Preduzete Mere: Zakupac će preduzeti sve neophodne mere za sigurnu upotrebu prostora tokom perioda zakupa.  
b. Sigurnost Prostora: Zakupac će osigurati da prostor bude zaštićen od neovlašćenog pristupa i da se koristi samo za odobrene svrhe.

Član 9: Poverljivost  
Strane se slažu da će čuvati poverljivost svih osetljivih informacija primljenih tokom trajanja ovog ugovora i nakon njegovog završetka. Ova obaveza uključuje, ali nije ograničena na, finansijske informacije, poslovne strategije i bilo koje druge informacije koje strane smatraju poverljivim.

Član 10: Rešavanje Sporova  
Svaki spor koji može nastati iz ovog ugovora biće rešen pregovorom u dobroj veri između strana. Ako se spor ne reši u razumnom vremenskom periodu, strane će angažovati privatnog posrednika da pomogne u postizanju sporazuma. Ako se spor i dalje ne može rešiti, pitanje će se konačno rešiti pred sudom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Član 11: Izmene i Dodatci  
Svaka izmena ili dopuna ovog ugovora mora biti u pisanom obliku i potpisana od strane svih strana. Verbalne izmene ili dodaci neće biti važeći i primenjujući.

Član 12: Trajanje i Prestanak  
a. Trajanje Ugovora: Ovaj ugovor stupa na snagu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum Početka] i važi do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
b. Prestanak Ugovora: Ugovor se može raskinuti od strane bilo koje strane uz pisanu obavest od \_\_\_\_\_ dana. U slučaju kršenja uslova ovog ugovora, oštećena strana ima pravo da raskine ugovor bez prethodne obavesti.

Član 13: Viša Sila  
Nijedna strana neće biti odgovorna za neispunjenje obaveza iz ovog ugovora ako neispunjenje uzrokuje viša sila, uključujući, ali ne ograničavajući se na prirodne katastrofe, ratove, građanske nemire, ili bilo koji drugi događaj koji je van kontrole strana.

Član 14: Važeći Zakon i Nadležnost  
Ovaj ugovor će se tumačiti i primenjivati u skladu sa zakonima Republike Kosovo. Svaki spor koji može nastati iz ovog ugovora biće rešen pred sudovima Kosova.

Potpisi:  
Za Zakupodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)  
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Mesto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Za Zakupca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)  
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Mesto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_