

Z A K O N

O POSLOVNIM ZGRADAMA I PROSTORIJAMA

(prečišćeni tekst)

G l a v a I

OŠTE ODREDBE

Član 1.

Poslovnim zgradama i prostorijama u društvenoj svojini upravljaju radne i druge samoupravne organizacije i državni organi.

Onim poslovnim zgradama koje su saglasne odredbama Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, u građanskoj svojini, upravljaju njihovi sopstvenici na način određen ovim zakonom.

Član 2

Poslovne prostorije u društvenoj svojini dužni su organi upravljanja zgrada izdavati u zakup, ako ih sami koriste.

Poslovne prostorije u građanskoj svojini može sopstvenik zgrade izdavati u zakup pod uslovima određenim u ovom zakonu.

Član 3.

Poslovnom zgradom, u smislu ovog zakona smatra se zgrada namenjena za vršenje poslovnih delatnosti, ako se pretežnim delom i koristi u tu svrhu.

Zgrade koje spadaju u osnovna sredstva radnih i drugih samoupravnih organizacija smatraju se uvek poslovnim zgradama.

Rešenje o tome da li se zgrada smatra poslovnom donosi, u slučaju sumnje, stambeni organ skupštine opštine.

Član 4.

Poslovnom prostorijom, bez obzira da li se nalazi u poslovnoj ili stambenoj zgradi, smatra se jedna ili više prostorija namenjenih vršenju poslovne delatnosti jednog korisnika, koje po pravilu, čine građevinsku celinu i imaju zaseban glavni ulaz.

Poslovnim delatnostima u smislu ovog zakona, smatraju se delatnosti radnih i drugih samoupravnih organizacija, društveno – političkih organizacija, udruženja građana, državnih organa, građanskih pravnih lica, privatnih zanatskih i ugostiteljskih radnji i samostalnih zanimanja kao i druge slične delatnosti.

Član 5

Skupština opštine određuje opštim rasporedom koje poslovne prostorije, naročito lokali, mogu služiti samo određenim potrebama.

U tom cilju skupština opštine može doneti propis da se poslovne prostorije u zgradama koje se nalaze u određenim ulicama ili delovima ulica mogu koristiti samo za vršenje određenih vrsta poslovnih delatnosti ili delatnosti društveno – političkih organizacija, ili da se ne smeju koristiti za vršenje određenih vrsta poslovnih delatnosti ili delatnosti društveno – političkih organizacija.

Član 6

Skupština opštine može doneti propis da zgrade koje se podižu na određenom području opštine moraju imati poslovne prostorije za određene poslovne delatnosti u skladu sa urbanističkim planom odnosno s odlukom koja taj plan zamenjuje.

Član 7

Prostorije namenjene za stanovanje ne smeju se izdati u zakup kao poslovne prostorije.

U kojim slučajevima i pod kojim uslovima nosilac stanarskog prava može pojedine prostorije u svom stanu koristiti za vršenje poslovne delatnosti propisuje Zakona o stambenim odnosima.

Član 8

Zakup poslovnih prostorija zasniva se sporazumom zakupodavca i zakupca.

Skupština opštine može doneti prepis o tome koje će se poslovne prostorije i u kom slučaju davati u zakup putem javnog nadmetanja.

Član 9

Visina zakupnine za poslovne prostorije određuje se sporazumom zakupodavaca i zakupca.

Opštinska skupština može propisati da iznos zakupnine ne može biti niži od iznosa koji se dobija primenom načela o utvrđivanju stanarine.

Član 10

Skupština opštine može doneti propis o određivanju dela zakupnine za poslovne prostorije u poslovnoj zgradi koji se uplaćuje u opštinski fond za stambenu izgradnju.

Član 11

Odredbe ovog zakona koje se odnose na zakup, ne primenjuju se na slučajeve privremenog korišćenja poslovnih prostorija radi održavanja priredaba, predavanja, kongresa ili u druge slične svrhe.

Član 12

Stambenim organom, u smislu ovog zakona, smatra se organ uprave opštinske skuštine nadležan za stambene poslove.

Član 13

Kao nova poslovna zgrada, u smislu ovog zakona, smatra se zgrada čija je izgradnja dovršena posle 15. maja 1945. godine, kao i poslovna zgrada na čije je prepravke posle tog dana utrošen iznos koji premaši polovinu vrednosti zgrade.

Odrebe ovog zakona koje se odnose na nove poslovne zgrade primenjuju se i na poslovne prostorije dograđene posle 15. maja 1945. godine na zgradi čija je izgradnja dovršena pre tog dana.

Član 14

U gradu podeljenom na opštine, gradsko veće donosi propise koje po odredbama ovog zakona donosi opštinska skupština i ako nema gradskog veća, te propise donosi sreska skupština.

Gradsko veće, odnosno sreska skupština može preneti na opštinske skupštine ovlašćenje za donošenje pojedinih propisa iz stava 1 ovog člana.

G l a v a II

ZASNIVANJE ZAKUPA

Član 15

Poslovna prostorija na kojoj ima pravo korišćenja radna organizacija, može se davati u zakup društvenim pravnim licima (radno) organizaciji, društveno – političkoj zajednici, društveno – političkoj organizaciji, udruženjima građana,, građanskim pravnim licima i građanima.

Član 16

Društveno – politička organizacija drugo udruženje građana ili građansko pravno lice može poslovnu prostoriju na kojoj ima pravo svojine davati u zakup društvenim pravnim licima, građanskim pravnim licima i građanima samo ako privremeno iz opravdanih razloga sam sopstvenik ne može tu prostoriju da koristi.

Član 17

Poslovne prostorije mogu se davati u zakup društveno – političkim organizacijama, drugim udruženjima građana, građanskim pravnim licima i građanima samo ako im je poslovna prostorija potrebna za vršenje njihove dozvoljene delatnosti.

Član 18

Poslovne prostorije na kojima imaju pravo svojine, građani mogu davati u zakup.

Poslovnu prostoriju, koja mu je ostavljena u svojini po Zakonu o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta radi vršenja njegove dozvoljene poslovne ili druge delatnosti, građanin može dati u zakup na određeno vreme ako je pozvan na vojnu dužnost ili kad je sprečen bolešću ili nekim drugim opravdanim razlogom da za izvesno vreme vrši svoju poslovnu ili drugu delatnost u toj prostoriji.

Ograničenja iz stava 2 ovog člana ne primenjuje se na poslovne prostorije kao što su mali magacini i mali podrumi, garaže i gospodarske (ekonomske) zgrade koji su po Zakonu o nacionalizaciji zgrada i građevinskog zemljišta ostavljeni u svojini sopstvenika.

Član 19

O zakupu poslovnih prostorija zakupodavac i zakupac zaključuju ugovor.

Član 20

O zakupu poslovnih prostorija u poslovnoj zgradi koja je u društvenoj svojini ugovor zaključuje kao zakupodavac organizacija koja upravlja zgradom.

Ako je poslovna zgrada u društvenoj svojini podeljena na posebne delove (etažna svojina), o zakupu poslovnih prostorija koje čine posebni deo zgrade ugovor zaključuje kao zakupodavac organizacija koja ima pravo korišćenja tog posebnog dela.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija u poslovnoj zgradi u građanskoj svojini zaključuje kao zakupodavac sopstvenik zgrade.

Član 21

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija treba da sadrži naročito:

- 1) naznačenje ugovornih strana,
- 2) naznačenje poslovnih prostorija i zgrade u kojoj se one nalaze,
- 3) naznačenje poslovne delatnosti koju će zakupavac vršiti u poslovnim prostorijama,
- 4) odredbe o korišćenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- 5) odredbu o tome da je ugovor zaključen na neodređeno vreme, ili na određeno vreme sa naznačenjem tog vremena,
- 6) iznose zakupnine i naknade za korišćenje uređaja, kao i vreme njihovog plaćanja,
- 7) odredbe o otkazu i otkaznim rokovima, kad je ugovor zaključen na neodređeno vreme,
- 8) mesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih strana.

Član 22

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključuje se pismeno.

Ugovor koji nije zaključen u pismenom obliku, nema pravno dejstvo.

Odredbe st. 1 i 2 ovog člana važe i za promene u ugovoru o zakupu poslovnih prostorija.

Zakupodavac i zakupac dužni su stambenom organu opštinske skupštine pokazati na njegov zahtev pismeni ugovor o zakupu.

Član 23

Zakupac se ne sme useliti u poslovne prostorije pre zaključenja ugovora o zakupu.

Stambeni organ opštinske skupštine naložice rešenjem, na zahtev ovlašćenog lica ispražnjenje poslovne prostorije licu koje tu prostoriju drži bez ugovora.

Član 24

Ako se zakupac bez opravdanog razloga ne useli u poslovne prostorije u roku od 30 dana od dana kada je po ugovoru stekao pravo na useljenje, ovaj ugovor prestaje da važi.

Useljenjem smatra se i pripremanje poslovnih prostorija za useljenje, kao i unošenje delova inventara u prostorije.

Ugovor o zakupu prestaje da važi i kad zakupac bez opravdanog razloga ne otpočne u roku od 30 dana od dana useljenja da vrši poslovnu delatnost radi koje je ugovor o zakupu zaključen.

Član 25

Ako su dva zakupca zaključila odvojeno posebne ugovore o zakupu istih poslovnih prostorija, pravo na useljenje ima zakupac čiji je ugovor ranije zaključen, osim ako se drugi zakupac uselio u poslovne prostorije, a u vreme useljenja nije znao da je ugovor o zakupu tih poslovnih prostorija sa prvim zakupcem ranije zaključen.

Zakupac koji polaže pravo na useljenje može podneti tužbu opštinskom sudu protiv drugog zakupca i tražiti da se ovaj iz poslovnih prostorija iseli.

Član 26

Prilikom predaje zakupcu poslovne prostorije i uređaja sastavlja se poseban zapisnik u koji se unose podaci o stanju u kome se nalazi ta poslovna prostorija i uređaj.

Ovaj zapisnik potpisuju ugovorne strane i nastojnik zgrade ako ga ima.

Član 27

Ništav je sporazum kojim je jedna strana obećala imovinsku korist drugoj strani u cilju da ova njoj ili kome drugom izda poslovne prostorije u zakup.

Ništav je sporazum kojim je zakupodavac ili treće lice obećalo zakupcu imovinsku korist ako zakupac isprazni poslovne prostorije u cilju da se u njih useli zakupodavac to treće lice ili ko drugi.

Ništav je sporazum kojim je jednoj strani obećana imovinska korist ako odustane od zaključenja ili od već zaključenog ugovora o zakupu poslovnih prostorija, u cilju da takav ugovor zaključi druga strana ili neko drugi.

Sporazum iz st. 1, 2 i 3 ovog člana ništavi su bez obzira u kom vidu su zaključeni.

U slučajevima iz st. 1, 2 i 3 ovog člana imovinska korist ostvarena na osnovu sporazuma koji je poništen, pripada fondu za stambenu izgradnju one opštine na čijoj se teritoriji nalazi poslovna prostorija.

G l a v a III PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 28

Zakupodavac je dužan predati zakupcu poslovnu prostoriju u stanju u kome se ona može upotrebiti za svrhu određenu ugovorom i u tom stanju održavati, ako nije drukčije ugovoreno.

Član 29

Ako zakupodavac ne preda zakupcu poslovnu prostoriju u stanju u kome je bio dužan predati je, zakupac ima pravo odustati od ugovora, ili tražiti srazmerno smanjenje zakupnine, ili na teret zakupodavca dovesti poslovnu prostoriju u takvo stanje, a u svakom slučaju zakupac ima pravo i na naknadu štete nanete mu time što mu poslovna prostorija nije bila predata u ispravnom stanju.

Pravo izbora po stavu 1 ovog člana ima zakupac samo ako je zakupodavcu prethodno odredio primeren rok da poslovnu prostoriju dovede u stanje u kome je bio dužan da mu je preda.

Član 30

Ako nastane potreba da se na poslovnoj prostoriji, radi njenog održavanja u stanju u kome je zakupodavac mora održavati, izvrši opravka koja pada na teret zakupodavca, zakupac je dužan bez odlaganja izvestiti zakupodavca o potrebi opravke, određujući mu za to primeren rok.

Ako zakupodavac u određenom roku ne izvrši opravku, zakupac ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti opravku ili odustati od ugovora, a u svakom slučaju ima pravo i na naknadu štete.

Zakupac može te opravke izvršiti na teret zakupodavca, iako ovoga nije obavestio o potrebi opravki, niti mu je za izvršenje opravki odredio primeren rok, ali odgovara zakupodavcu za štetu nanetu mu zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih opravki.

Član 31

Zakupac ima pravo da naknadu troškova koje je imao za opravke koje ne padaju na njegov teret ostvaruje i prebijanjem iznosa tih troškova sa iznosom onog dela zakupnine koji se uplaćuje u fond koji služi za održavanje zgrade.

Ovo pravo prebijanja zakupcu ne pripada ako je opravku izvršio, a prethodno nije obavestio zakupodavca o potrebi opravke, niti mu je za opravku odredio primeren rok.

Odredba stava 2. ovog člana ne primenjuje se u slučaju hitnih opravki.

Član 32

Zakupac je dužan dopustiti radnje koje zakupodavac preduzima radi opravki poslovnih prostorija koje je zakupodavac dužan vršiti.

Zakupodavac je dužan vršiti radnje iz stava 1 ovog člana u vreme i na način kojim će što manje ometati zakupca u korišćenju poslovne prostorije.

Član 33

Zakupac je dužan zakupninu plaćati u vreme određeno ugovorom.

Ako to vreme nije određeno ugovorom zakupac je dužan zakupninu plaćati mesečno unapred, i to najdocnije do petog dana u mesecu.

Član 34

Ako je propisan najniži iznos zakupnine (član 9), a ugovor o zakupu poslovnih prostorija je zaključen pre nego što je taj propis stupio na snagu i zakupnina određena tim ugovorom je niža od najnižeg iznosa utvrđenog propisom, zakupac ima pravo ili da plaća najniži iznos zakupnine ili da otkaže ugovor o zakupu, bez obzira na vreme na koje je ugovor zaključen.

Dok ne otkaže ugovor, zakupac je dužan plaćati najniži iznos zakupnine utvrđene propisom, od dana njegovog stupanja na snagu.

Član 35

Zakupac ima pravo poslovnu prostoriju koristiti samo za svrhu određenu ugovorom, a prema ostalim uslovima ugovora.

Pri korišćenju poslovne prostorije zakupac je dužan postupati sa svom potrebnom pažnjom.

Član 36

Zakupac je dužan plaćati naknadu za troškove korišćenja zajedničkih uređaja i vršenja zajedničkih usluga u zgradi, ako nije drukčije ugovoreno.

Naknadu za te troškove zakupac je dužan plaćati u vreme njihove delatnosti ako nije drukčije ugovoreno ili ako naknada tih troškova nije uračunata u zakupninu.

Smatra se da naknada za troškove nije uračunata u zakupninu ako to nije izričito ugovoreno.

Član 37

Zakupac je dužan o svom trošku izvršiti na poslovnoj prostoriji opravke čiju je potrebu sam prouzrokovao.

Zakupac ne odgovara za pogoršanje stanja poslovne prostorije do koga je došlo usled njenog redovnog korišćenja a saglasno odredbama ugovora.

Član 38

Zakupac nema pravo bez odobrenja zakupodavca vršiti prepravke poslovne prostorije.

Član 39

Zakupac može deo zakupljenih poslovnih prostorija dati u podzakup drugome, ako to nije ugovorom isključeno.

Na ugovor o podzakupu shodno se primenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na zakup poslovnih prostorija.

Član 40

Po prestanku zakupac je dužan predati zakupodavcu poslovnu prostoriju u stanju u kome je ovu primio ako nije drukčije ugovoreno ili ovim zakonom određeno.

G l a v a IV

PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

I Prestanak na osnovu otkaza

Član 41

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen na neodređeno vreme prestaje na osnovu otkaza.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen na neodređeno vreme ne može na osnovu otkaza prestati pre isteka jedne godine od zaključenja ugovora.

Član 42

Da bi otkaz zakupa poslovnih prostorija bio punovažan, potrebno je da između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad treba da prestane zakupni odnos protekne vreme određeno ugovorom ili ovim zakonom (otkazni rok).

Pri tom otkaz se može dati samo za prvi ili petnaesti dan u mesecu, osim ako je kao dan u koji zakup može na osnovu otkaza prestati ugovorom određen neki drugi dan u mesecu.

Član 43

Ako nije određen ugovorom, otkazni rok iznosi 6 meseci.

Član 44

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija otkazuje se preko suda.

U otkazu mora se naznačiti i dan koga je, po zahtevu otkazivaoca, protivna strana dužna iseliti se iz poslovnih prostorija i predati ih otkazivaocu, odnosno dan do koga je protivna strana dužna poslovne prostorije primiti.

Za postupak po otkazu nadležan je opštinski sud.

Član 45

Na osnovu otkaza koji je podneo zakupodavac sud će izdati nalog, ako iz otkaza i priloženog ugovora o zakupu proističe da zakupodavac ima pravo na otkaz, kao i da je održan otkazni rok predviđen ovim zakonom.

Sud će nalogom naložiti zakupcu da do dana označenog u otkazu poslovne prostorije isprazni i preda otkazivaocu, ili da u roku od 8 dana od dana dostave podnese sudu prigovor protiv naloga.

Danom donošenja prigovora protiv naloga zakupodavac dobiva položaj tužioca a zakupac položaj tuženika.

Na taj nalog shodno se primenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku koje se odnose na platni nalog.

Sporovi na osnovu otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostorija smatraju se hitnim.

Otkaz koji je podneo zakupac sud će bez izdavanja naloga dostaviti zakupodavcu.

Član 46

Skupština opštine može propisati da zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu poslovnih prostorija samo iz određenih razloga.

Propisom iz stava 1 ovog člana ne može se uskratiti pravo otkaza iz razloga što su poslovne prostorije potrebne zakupodavcu ili iz razloga što zakupodavac nije zadovoljan visinom zakupnine.

Ako zakupodavac otkáže ugovor zato što nije zadovoljan visinom zakupnine, propisom iz stava 1 ovog člana zakupcu se mora obezbediti pravo da povodom otkaza predloži utvrđivanje zakupnine putem javnog nadmetanja kao i pravo prvenstva zakupca na korišćenje prostorija ako prihvati uslove koji su na javnom nadmetanju postignuti.

Propisom iz stava 1 ovog člana može se predvideti da se određenim kategorijama zakupca poslovnih prostorija koji vrše zdravstvenu, socijalnu, prosvetnu ili drugu javnu službu kao i određenim društveno – političkim organizacijama, otkaz ugovora o zakupu može dati samo uz prethodnu saglasnost skupštine opštine.

Odredbe ovog člana ne odnose se na odustanak od ugovora o zakupu poslovnih prostorija.

2. Prestanak istekom ugovorenog vremena

Član 47

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vreme prestaje istekom vremena na koje je zaključen.

Ako po isteku ugovornog vremena poslovne prostorije ne budu ispražnjene i predate, zakupodavac može tužbom tražiti predaju ispražnjenih prostorija.

Propisom donetim na osnovu člana 48 stav 1 ovog zakona može se predvideti da se zakupac može usprotiviti zahtevu za predaju poslovnih prostorija, ako za taj zahtev ne postoje razlozi iz kojih bi zakupodavac mogao otkazati ugovor o zakupu poslovnih prostorija ili odustati od tog ugovora.

Za postupak po tužbi za predaju ispražnjenih prostorija nadležan je Opštinski sud.

Sporovi po tužbi za predaju ispražnjenih prostorija smatraju se hitnim.

Član 48

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen na određeno vreme smatra se, po isteku vremena na koje je zaključen, prećutno obnovljenim na neodređeno vreme ako zakupac i posle vremena na koje je ugovor bio zaključen nastavi da koristi poslovnu prostoriju, a zakupodavac se tome ne protivi.

Smatra se da se zakupodavac ne protivi ako do isteka vremena na koje je ugovor zaključen ili petnaest dana po isteku tog vremena, nije pismeno ili preko suda zahtevao da mu zakupac preda prostorije.

3. Prestanak na osnovu odustanka

Član 49

Zakupodavac može odustati od ugovora o zakupu poslovnih prostorija u svako vreme bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa.

1) ako zakupac i posle opomene od strane zakupca, koristi poslovne prostorije protivno ugovoru, ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje,

2) ako zakupac ne plati dospelu zakupninu ni u roku od 2 meseca od dana saopštenja opomene zakupodavca,

3) ako zakupodavac iz razloga za koji on nije odgovoran (administrativni prenos prava korišćenja zemljišta oštećenje prouzrokovano elementarnim nepogodama i sl.) ne može koristiti, pa zbog toga hoće da koristi prostorije koje drži zakupac u njegovoj zgradi.

Član 50

Zakupac može odustati od ugovora o zakupu poslovnih prostorija u svako vreme bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u privremenom roku koji mu je zakupac za to ostavio ne dovede poslovne prostorije u stanje u kome ih je dužan predati odnosno održavati (član 29).

Član 51

Strana koja odustaje od ugovora dužna je drugoj strani izjavu od odustanka dati pismenim putem, kao i odrediti joj rok do koga ima predati odnosno primiti ispražnjene prostorije.

Taj rok ne može biti kraći od mesec dana računajući od dana kad je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Član 52

Ako zakupac kome je učinjena izjava o odustanku od ugovora ne preda ispražnjene poslovne prostorije u roku određenom po članu 51 ovog zakona, zakupodavac može tužbom tražiti predaju ispražnjenih prostorija.

Za postupak po tužbi za predaju ispražnjenih prostorija nadležan je opštinski sud.

Sporovi po tužbi za predaju ispražnjenih prostorija smatraju se hitnim.

4. Ostale odredbe o prestanku ugovora o zakupu

Član 53

Ako zakupodavac ne zahteva prinudno izvršenje naloga ili presude u roku od 30 dana kad je na to stekao pravo ugovor o zakupu smatra se prećutno obnovljenim na neodređeno vreme pod istim uslovima pod kojima je bio zaključen.

Član 54

Prinudno izvršenje naloga ili presude o ispražnjenju i predaji poslovnih prostorija sprovodi se po pravnim pravilima izvršnog postupka.

Na zahtev zakupca, izvršni sud može iz opravdanih razloga odložiti prinudno iseljenje, ali najviše za 30 dana.

Član 55

Prilikom predaje ispražnjenih poslovnih prostorija i uređaja zakupodavcu, sastavlja se poseban zapisnik o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji u vreme predaje.

Ovaj zapisnik potpisuju ugovorne strane i nastojnik zgrade, ako ga ima.

Član 56

Zakup ne prestaje kad treće lice kupovinom ili po drugom osnovu stekne od zakupodavca zgradu ili posebni deo zgrade u kojoj se nalaze zakupljene poslovne prostorije.

U tom slučaju treće lice stupa u prava i obaveze zakupodavca.

Član 57

Odredbe ovog zakona o prestanku ugovora o zakupu poslovnih prostorija shodno se primenjuju i na prestanak ugovora o podzakupu tih prostorija.

Ugovor o podzakupu prestaje i prestankom ugovora o zakupu.

Opštinska skupština može doneti propis da ugovor o podzakupu poslovnih prostorija može na osnovu otkaza davaoca u pod zakup prestati i pre isteka vremena određenog ovim zakonom.

G l a v a V

KAZNE NE ODREDBE

Član 58

Novčanom kaznom do 200.000 dinara kazniće se za prekršaj pravno lice koje se u poslovne prostorije useli pre nego što je zaključio ugovor o zakupu.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana građanin će se kazniti novčanom kaznom do 50.000 dinara.

Član 59

Novčanom kaznom do 200.000 dinara kazniće se za prekršaj:

1) pravno lice koje je učestvovalo u zaključenom sporazumu kojim je jedna strana obećala imovinsku korist drugoj strani ako ona njoj ili kome drugom izda poslovne prostorije u zakup,

2) pravno lice koje je učestvovalo u zaključenom sporazumu kojim je zakupodavac ili treće lice obećalo zakupcu imovinsku korist ako zakupac isprazni poslovne prostorije u cilju da se u njih useli zakupodavac, to treće lice ili ko drugi,

3) pravno lice koje je učestvovalo u zaključenom sporazumu kojim je jednoj strani obećana imovinska korist ako ona odustane od zaključenja ili od već zaključenih ugovora o zakupu poslovnih prostorija u cilju da takav ugovor zaključi druga strana ili neko drugi.

Novčanom kaznom do 200.000 dinara kazniće se za prekršaj pravno lice sa čijim je pristankom i za čiji je račun drugo lice zaključilo koji od sporazuma iz stava 1 ovog člana.

Za radnje iz st. 1 i 2 ovog člana građanin će se kazniti novčanom kaznom do 50.000 dinara.

Član 60

Novčanom kaznom do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj građanin koji je za nagradu posredovao pri zaključivanju ugovora o zakupu poslovnih prostorija.

Član 61

Novčanom kaznom do 10.000 dinara kazniće se za prekršaje određene u ovoj glavi, pored pravnog lica i njegov službenik ili drugo odgovorno lice koje je učinilo prekršaj vršeći radnju u ime pravnog lica ili propuštajući da izvrši radnju.

Član 62

Postupak po prekršajima određenim u ovoj glavi, vodi opštinski sudija za prekršaje po odredbama Osnovnog zakona o prekršajima.

G l a v a VI

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 63

Pismeni ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen pre 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list FNRJ“ br. 16/59) ostaje na snazi, ali će se u pogledu prava i obaveza iz tog ugovora primenjivati odredbe ovog zakona.

Ako su odredbe o otkaznom roku iz ugovora povoljnije za zakupca od odredaba zakona iz stava 1 ovog člana, odredbe o otkaznom roku iz ugovora ostaju na snazi.

Član 64

Ako o zakupu zaključenom pre 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list FNRJ“ br. 16/59) ne postoji pismeni ugovor, zakupodavac i zakupac dužni su sačiniti takav ugovor u roku od tri meseca računajući od 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list FNRJ“ br. 16/59).

Ako se zakupodavac i zakupac saglase da ne zaključe pismeni ugovor po odredbi stava 1 ovog člana, ugovor o zakupu prestaje da važi.

Ako jedna strana odbija da sačini pismeni ugovor o zakupu, druga strana može u roku od tri meseca računajući od 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list FNRJ“ br. 16/59) tužbom tražiti da se sačini takav ugovor.

Član 65

Poslovne prostorije koje su se na dan 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list FNRJ“ br. 16/59) koristile kao stambene, mogu se posle njihovog ispražnjenja koristiti samo kao poslovne.

Opštinska skupština može doneti propis o uslovima pod kojima se poslovne prostorije iz stava 1 ovog člana i posle njihovog ispražnjenja mogu koristiti kao stambene.

Član 66

Danom 23. jula 1959. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list FNRJ“ br. 16/59) prestali su da važe Uredba o izdavanju u zakup poslovnih prostorija i drugi propisi koji su u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.