



Na temelju članka 4. stavka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12 i 3/18), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora
prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

TABELA:

R.br.	Šifra objekta	Četvrt	Adresa	Površina u m ²	Energetski certifikat	Opis strukture prostora	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	11666701	PODSUSED - VRAPČE	BRAZILSKA 0010	34,40	F	ULIČNI	UGOSTITELJSKA	949,10	2.847,30	5.3.2018.	13,30-13,45
2	10561124	SESVETE	BRUNE BJELINSKOG 0003	69,31	B	ULIČNI (prizemlje oznake 4)	TRGOVAČKA	828,34	2.485,02	2.3.2018.	11,25-11,40
3	06628400	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	DEŽMANOVA 0004	37,44	E	ULIČNI (prizemlje površine 15,66 i podrum površine 21,78 m ²)	TRGOVAČKA	1.875,49	5.626,47	28.2.2018.	10,25-10,40
4	04227743	TRNJE	GRUŠKA 0018	70,00	E	ULIČNI	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	1.140,40	3.421,20	5.3.2018.	9,35-9,50
5	07553064	DONJI GRAD	ILICA 0005	3,00	G	ULIČNI	TRGOVAČKA	260,22	780,66	28.2.2018.	9,15-9,30
6	06672361	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0034	36,10	D	DVORIŠNI	OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	782,83	2.348,49	28.2.2018.	9,45-10,10
7	06672566	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0034	17,58	C	DVORIŠNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	571,79	1.715,37	28.2.2018.	9,45-10,10
8	06679838	DONJI GRAD	ILICA 0065	168,63	G	DVORIŠNI (I kat površine 12,91 m ² , prizemlje površine 133,52 m ² , galerija površine 22,20 m ²)	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST	1.506,29	4.518,87	28.2.2018.	11,00-11,15
9	06703585	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0106	49,00	E	DVORIŠNI	SKLADIŠTENJE	544,88	1.634,64	28.2.2018.	11,35-11,55
10	07263112	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0106	17,36	E	DVORIŠNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	325,76	977,28	28.2.2018.	11,35-11,55

11	06704786	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0116	30,00	C	ULIČNI	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	1.501,20	4.503,60	28.2.2018.	12,30-12,50
12	06704654	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0116	14,00	E	ULIČNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	525,42	1.576,26	28.2.2018.	12,30-12,50
13	06707491	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0150	25,00	F	DVORIŠNI	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST, TE SKLADIŠTENJE I DEFICITARNA DJELATNOSTI	278,00	834,00	28.2.2018.	13,30-13,45
14	06714498	ČRNomeREC	ILICA 0297	14,95	F	ULIČNI	TRGOVAČKA	508,45	1.525,35	28.2.2018.	14,15-14,30
15	10560799	SESVETE	IVANA BRKANOVIĆA 0002	91,21	B	ULIČNI (prizemlje površine 61,78 m2, podrum površine 29,43 m2, oznake B11-L4)	UGOSTITELJSKA	1.086,97	3.260,91	2.3.2018.	11,05-11,20
16	09439900	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	JURKOVIĆEVA 0026	228,94		ULIČNI	PROIZVODNJA ODJEĆE	2.575,78	7.727,34	1.3.2018.	11,00-11,15
17	02927713	GORNJA DUBRAVA	KLEKOVAČKA 0032	17,00	D	ULIČNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	281,52	844,56	2.3.2018.	13,10-13,25
18	06717810	DONJI GRAD	KRAJIŠKA 0004	23,99	C	ULIČNI	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	1.200,46	3.601,38	28.2.2018.	13,05-13,20
19	06757359	DONJI GRAD	KRALJA ZVONIMIRA 0001	9,00	G	DVORIŠNI	OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	225,18	675,54	1.3.2018.	10,10-10,25
20	10572924	SESVETE	LADISLAVA ŠABANA 0012	110,86	B	ULIČNI (prizemlje oznake A8-L4, površine 70,10 m2, podrum oznake A8-SL2, površine 40,76 m2)	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	522,77	1.568,31	2.3.2018.	10,40-10,55
21	10573750	SESVETE	LJUDEVITA POSAVSKOG 0025/A	49,74	B	ULIČNI (prizemlje oznake A7-L3)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	713,77	2.141,31	2.3.2018.	9,20-9,35
22	10609860	SESVETE	LJUDEVITA POSAVSKOG 0027/A	49,65	B	ULIČNI (prizemlje oznake A3-L2)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	712,48	2.137,44	2.3.2018.	9,45-10,10
23	10609879	SESVETE	LJUDEVITA POSAVSKOG 0027/A	49,56	B	ULIČNI (prizemlje oznake A3-L3)	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	533,27	1.599,81	2.3.2018.	9,45-10,10
24	10607469	SESVETE	LJUDEVITA POSAVSKOG 0027/F	28,70	B	ULIČNI (prizemlje oznake A1-L12)	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	308,81	926,43	2.3.2018.	10,15-10,30
25	06689590	DONJI GRAD	MEDULIĆEVA 0026 (ugao s Prilaz Gjуре Deželića 17)	81,86	E	ULIČNI	UGOSTITELJSKA	3.924,64	11.773,92	1.3.2018.	13,25-13,45

26	03602354	TREŠNJEVKA - JUG	NAŠIČKA 0012	254,73	F	DVORIŠNI (prizemlje površine 158,36 m2, podrum površine 96,37 m2)	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	2.847,73	8.543,19	5.3.2018.	12,15- 12,30
27	03588750	TREŠNJEVKA - SJEVER	OZALJSKA 0049	60,00	E	ULIČNI	TRGOVAČKA	1.831,30	5.493,90	5.3.2018.	10,50- 11,05
28	3586863	TREŠNJEVKA - SJEVER	OZALJSKA 0055	122,90	E	ULIČNI	OSTALE OSOBNE USLUŽNE DJELATNOSTI	1.562,01	4.686,03	5.3.2018.	11,10- 11,25
29	03603180	TREŠNJEVKA - JUG	RUDEŠKA CESTA 0144	37,59	C	ULIČNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	934,49	2.803,47	5.3.2018.	12,45- 13,00
30	06815677	DONJI GRAD	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007 (Importan centar)	65,50	C	ULIČNI (lokal broj 106)	TRGOVAČKA	4.874,85	14.624,55	5.3.2018.	14,20- 14,35
31	02929880	GORNJA DUBRAVA	VILE VELEBITA 0001/A	130,00	F	ULIČNI	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST, TE SKLADIŠTENJE I DEFICITARNA DJELATNOSTI	792,90	2.378,70	2.3.2018.	12,40- 12,55
32	06619142	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	VLAŠKA 0025	52,02	C	ULIČNI	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	3.589,09	10.767,27	1.3.2018.	12,10- 12,25
33	06740774	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	VLAŠKA 0059 DV	22,34	G	DVORIŠNI	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	310,53	931,59	1.3.2018.	11,40- 11,55
34	06760368	DONJI GRAD	VRBANIĆEVA 0037	80,00	E	ULIČNI	DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	2.092,90	6.278,70	1.3.2018.	9,15- 9,30
35	L2_S1	TRNJE	VRBIK X. 0004	37,08		ULIČNI (lokal broj L2 površine 19,20 m2 u prizemlju, spremište oznake S1 površine 17,88 m2)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	478,52	1.435,56	5.3.2018.	10,10- 10,25
36	11976859	MAKSIMIR	X. RAVNICE 0023	144,79	F	SAMOSTOJEĆI OBJEKT	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	2.235,45	6.706,35	2.3.2018.	14,00- 14,15

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 25, 32, 33 i 34 daju se u zakup na neodređeno vrijeme do pravomoćnog okončanja postupka povrata sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Grad Zagreb će zakupniku tih poslovnih prostora dozvoliti minimalna ulaganja potrebna za obavljanje ugovorene djelatnosti bez prava na povrat uloženi sredstava od Grada Zagreba u trenutku utvrđivanja vlasništva drugih osoba, kada i prestaje zakup poslovnog prostora.

3. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 16 i 35 daju se u zakup na određeno vrijeme na 10 godina, zbog potrebe znatnih ulaganja u iste, budući da se daju u zakup u roh bau izvedbi.

4. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 2, 15, 20, 21, 22, 23 i 24, sukladno Ugovoru o zakupu nekretnina – poslovnoga prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, zaključen 30.12.2013. između Zagrebačkog holdinga d.o.o. i Grada Zagreba, daju se u zakup na

određeno vrijeme do 31.12.2023. godine, zbog potrebe znatnih ulaganja u iste, budući da se daju u zakup u roh bau izvedbi.

5. Ostali poslovni prostori navedeni u tabeli, daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.

6. Prije pristupanja radovima na uređenju poslovnih prostora koji se daju u zakup u roh bau izvedbi, navedeni u točkama 3. i 4. ovog natječaja, a radi privođenja istih namjeni, zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi uporabnu dozvolu, kao i provesti instalacije i ishoditi priključke koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu.

Ishođenjem dozvole i ulaganjem sredstava na uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

7. Poslovni prostori pod rednim brojevima: 8, 28 i 36 nisu u posjedu Grada Zagreba.

Grad Zagreb će za navedene prostore sklopiti ugovor o zakupu s najpovoljnijim natjecateljem po stupanju Grada Zagreba u posjed istih, a za koji period Grad Zagreb ne snosi odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog ne sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

8. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor, naveden je u tabelarnom prikazu, bez PDV-a, a isti je obračunat sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/16, 11/16 i 13/17), koji sadrži Tablicu za izračun visine zakupnine (Prilog 1) i Popis skupina djelatnosti za potrebe određivanja visine zakupnine za poslovni prostor (Prilog 3.), a iz kojih je razvidno koje djelatnosti pripadaju u koju skupinu oglašene djelatnosti.

Za poslovne prostore navedene u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 6 i 35 Javni natječaj se raspisuje četvrti put, s tim da u prethodne tri objave nije podnesena niti jedna ponuda, te je početni iznos mjesečne zakupnine određen sukladno točki IV. podtočki 2. Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Energetski razred za svaki poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu, osim za poslovne prostore pod rednim brojevima 16 i 35 koji ne podliježu energetsom certificiranju.

9. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovne prostore imaju fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

10. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Zagrebom, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

11. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Grada, **IBAN br. HR3423600001813300007** model 68, s pozivom na broj 7706-OIB-01.

12. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj objave, šifra objekta, adresa);
- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe - obrtnike), odnosno naziv društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), e-mail i broj telefona radi kontakta;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
- detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u javnom natječaju;
- broj IBAN-a s naznakom poslovne banke, za povrat jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
- izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ovjerenu kod javnog bilježnika, ne stariju od 3 mjeseca od dana izdavanja;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 22. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 22. ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo (uvjet točke 23. ovog natječaja);
- dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 24. ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva.

13. Ovjeravanje preslika dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašenih lokacija, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

14. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA – NE OTVARATI“

na adresu: GRAD ZAGREB

POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

putem :Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada

Odjela za poslovni prostor i poslove zakupa

Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje šalter 1.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **14.3.2018.**

15. Grad Zagreb zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu za pojedinu lokaciju.

16. Datum i vrijeme pregleda svakog pojedinog poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.

17. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 372, III kat, dana **19.3.2018. u 14,00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

18. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

19. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor, isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora, pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

20. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, donosi gradonačelnik.

Na zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

21. Najpovoljnijem natjecatelju uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

22. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

23. Osobe iz točke 22. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz točke 22. ovog natječaja, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

24. Pravo prvenstva za davanje poslovnog prostora u zakup imaju zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 22. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 22.

25. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14 i 115/16).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora, (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).

Zakupnici poslovnih prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, nisu u obvezi plaćati pričuvu.

26. Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor, dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

U slučaju kada je najpovoljniji natjecatelj pravna osoba, bjanko zadužnicu uz osobu ovlaštenu za zastupanje te pravne osobe, potpisuje i osnivač pravne osobe kao jamac plata.

27. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

28. Poslovni prostori, predaju se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom.

Za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo namjeni, u trajanju do tri mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu. Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje zakupljenog prostora.