

Na osnovu člana 18. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 i 3/96 - ispravka), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici od 24. jula 1997. godine, donijela je

## **ZAKON O PREUZIMANJU, IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA**

### Član 1.

Ovim zakonom preuzima se Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službeni list RBiH", br. 33/77, 12/87, 30/90, 3/93 i 13/94) i primjenjuje se u Kantonu Sarajevo kao kantonalni zakon.

### Član 2.

U svim odredbama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija riječi: "skupština opštine, izvršni odbor, društvenopolitičke organizacije, organizacije udruženog rada, radni ljudi koji samostalno obavljaju djelatnost ličnim radom sredstvima u svojini građana, nadležni opštinski organ uprave" zamjenjuju se riječima: "općinsko vijeće, načelnik općine, političke stranke, pravno lice i samostalni privrednik", u odgovarajućem padežu, a riječi: "društvene organizacije, samoupravne organizacije i zajednice i druga građanska pravna lica" u odgovarajućem padežu, brišu se.

### Član 3.

Član 3. mijenja se i glasi:  
"Poslovnim djelatnostima, u smislu ovog zakona, smatraju se djelatnosti pravnih lica, državnih organa i organizacija, političkih stranaka, udruženja građana i samostalnih privrednika.

### Član 4.

U članu 4. dodaje se novi stav koji glasi:  
"Ukoliko se u nekoj od ulica ili dijelova ulica nalazi vjerska, kulturna, zdravstvena ili obrazovna institucija u neposrednoj blizini iste nije dozvoljeno vršenje određenih djelatnosti iz stava 1. ovog člana."

### Član 5.

Iza člana 5. dodaje se novi član 5a, koji glasi:  
"Član 5a.

Zakup poslovnih prostorija općine vrši se na osnovu Odluke o općim, jedinstvenim kriterijima dodjele u zakup poslovnih zgrada i prostorija kojima pravo raspolaganja imaju općine na području Kantona Sarajevo, koju donosi Skupština Kantona.

Na prijedlog Komisije, rješenje o dodjeli u zakup poslovnih prostorija donosi načelnik općine.

O žalbi protiv rješenja odlučuje Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo.

Na osnovu rješenja iz stava 2. ovog člana zaključuje se ugovor o zakupu.

### Član 6.

Član 7. mijenja se i glasi:  
" Poslovne prostorije mogu se davati u zakup pravnim licima iz člana 3. ovog zakona".

### Član 7.

Član 8. mijenja se i glasi:  
"Udruženje građana može poslovnu prostoriju na koju ima

pravo svojine davati u zakup pravnim licima i građanima, ako privremeno iz opravdanih razloga ne može da koristi tu prostoriju, pod uslovima koje utvrđuje općinsko vijeće.

### Član 8.

U članu 9. u stavu 1. riječi: "čija površina ne prelazi 70 m<sup>2</sup>" brišu se, a u stavu 2. iza riječi: "svojine" riječi: "čija površina prelazi 70 m<sup>2</sup>" brišu se.

### Član 9.

Iza člana 17. dodaje se novi član 17a. koji glasi:

"Za poslovne prostorije uništene preko 65% zakupac ima pravo prebijanja zakupnine sa ulozenim sredstvima u sanaciju prostorija za sredstva uložena za izvođenje grubih građevinsko-zanatskih radova neophodnih za stavljanje poslovne prostorije u funkciju.

U slučajevima iz prethodnog stava međusobni odnos će se regulisati posebnim ugovorom, koji pored ostalog mora sadržavati slijedeće elemente:

- da će se 100% ulozenih sredstava za izvođenje grubih građevinskih radova neophodnih za stavljanje poslovne prostorije u funkciju vratiti putem zakupnine;

- da je zakupac dužan prije otpočinjanja radova pribaviti odobrenje za sanaciju poslovne prostorije od načelnika općine, putem nadležne službe;

- da je zakupac dužan izvršiti sanaciju poslovne prostorije u roku od tri (3) mjeseca od dana potpisivanja ugovora, s tim da se period sanacije ne računa u zakup;

- da je zakupac dužan po završetku građevinsko-zanatskih radova podnijeti konačan obračun ulozenih sredstava, a na osnovu predmjera radova koji je sačinjen i ovjeren prije izvođenja radova kod načelnika općine, putem nadležne službe i ovjerene račune od Uprave prihoda koji su u skladu sa predmjerom radova, nakon čega će se aneksom ugovora regulisati kompenzacija zakupnine;

- da će troškovi završnih zanatskih radova i tekućeg održavanja poslovnog prostora ići na teret zakupca bez prava nadoknade.

### Član 10.

U članu 21. dodaje se novi stav 4. koji glasi:  
"Ukoliko ovlaštena institucija vrši tekuće održavanje ili vanrednu rekonstrukciju zgrade u kojoj se nalazi poslovna prostorija na kojoj općina ima pravo raspolaganja, općina je dužna da učestvuje u finansiranju naprijed navedenih radova, srazmjerno kvadraturi poslovne prostorije."

### Član 11.

U članu 24. stav 1. mijenja se i glasi:  
"Zakupac ne može poslovnu prostoriju ili dio poslovne prostorije izdati pod zakup.

Izuzetno, poslovnu prostoriju ili dio poslovne prostorije uz saglasnost zakupodavca mogu izdati u podzakup:

- izvorni vlasnici poslovne prostorije,

- vjerske zajednice,

- političke stranke,

- preduzeća i ustanove kojima je osnivač Kanton ili općina

- zakupci koji su poslovnu prostoriju dobili u zakup na osnovu odluke općinske komisije za priznanja postignuta u odbrani zemlje."

### Član 12.

U članu 31. stav 4. iza riječi: "kulturnu", dodaje se riječi: "vjersku".

Član 13.

Član 44. mijenja se i glasi:  
"Novčanom kaznom od 100 DEM do 2000 DEM kazniće se za prekršaj udruženje građana ako izda poslovnu prostoriju u zakup protivno odredbama člana 8. ovog zakona.

Član 14.

U članu 45. broj "750" zamjenjuje se brojem "50 DEM" , a broj "4.000" zamjenjuje se brojem "500 DEM"

Član 15.

Iza člana 45. dodaje se novi član 45a, koji glasi:  
"Član 45a.  
Novčanom kaznom od 100 DEM do 500 DEM kazniće se načelnik općine ukoliko ne usaglasio ugovor o zakupu u skladu sa članom 46. ovog zakona.

Član 16.

Član 46. mijenja se i glasi:  
"Općine koje su zaključile ugovore o zakupu u suprotnosti sa važećim propisima u periodu od 6.4.1992. do donošenja ovog zakona, dužne su u roku od tri mjeseca od dana donošenja ovog zakona usaglasiti navedene ugovore sa ovim zakonom.

Član 17.

Iza člana 46. dodaje se novi član 46a, koji glasi:  
"Član 46a.  
Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe do tada zaključeni ugovori o podzakupu, osim izuzetaka iz člana 11. ovog zakona.  
Novi ugovori mogu se zaključiti sa:  
a) prvobitnim zakupcem, uz uslov da lično koristi poslovnu prostoriju,  
b) sa podzakupcem, ukoliko prvobitni zakupac izjavi da odustaje od zakupa.

Član 18.

Skupština Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zakona, donijet će Odluku o opštim jedinstvenim kriterijima dodjele u zakup poslovnih zgrada i prostorija kojima pravo raspolaganja imaju općine na području Kantona Sarajevo iz člana 5a. ovog zakona.

Član 19.

Član 48. briše se.

Član 20.

Odredbes ovog zakona koje se odnose na općinu shodno se primjenjuju na Kanton Sarajevo i druge jedinice lokalne samouprave.

Član 21.

Ovaj zakon stupa na snagu 8 dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-48/97  
24. jula 1997. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Skupštine Kantona Sarajevo  
**Mirsad Kebo**, s. r.