

САДРЖАЈ

У В О Д	6
---------------	---

ГЛАВА I

ПОЈАМ, ОБИЉЕЖЈА И ЗНАЧАЈ УГОВОРА О ЗАКУПУ	10
---	----

1. Појам уговора	10
------------------------	----

2. Обиљежја уговора	16
---------------------------	----

а) Он је консензуалан уговор	16
------------------------------------	----

б) Он је узајаман уговор (теретан)	17
--	----

в) Он је еквивалентан уговор	17
------------------------------------	----

г) Он је трајан уговор	18
------------------------------	----

д) Он је именован уговор	18
--------------------------------	----

ђ) Он је самосталан уговор	19
----------------------------------	----

е) Може бити закључен без обзира на лична својства уговорника али и као уговор <i>intuite personae</i>	19
---	----

ж) Он је једноставан уговор	19
-----------------------------------	----

з) Може бити закључен као уговор са споразумно одређеном садржином и као уговор по приступу	20
--	----

и) Он је комутативан уговор	20
-----------------------------------	----

ј) Каузалан је уговор	20
-----------------------------	----

к) Претходни уговор о закупу (предуговор)	21
---	----

3. Подзакуп	22
-------------------	----

4. Уговори о закупу регулисани посебним прописима	27
---	----

а) Закуп пословних зграда и просторија.....	27
- Писана форма.....	29
- Права и обавезе закупадавца и закупца	30
- Престанак уговора о закупу	31
б) Закуп пољопривредног земљишта	34
в) Право дугорочног најма и закупа.....	35
г) Закуп слободних капацитета у здравственим установама.....	36
д) Закуп брода.....	39
- Обавеза закупадавца	40
- Обавеза закупца	41
ђ) Закуп (чартер) ваздухоплова.....	42
е) Закуп успостављен непотпуном експропријацијом.....	44
ж) Закуп неизграђеног и изграђеног грађевинског земљишта у државној својини које је у општој употреби.....	48
з) Уговори о пружању туристичких услуга са елементима закупа	48
5. Уговор о концесији.....	57
а) Појам концесије	58
б) Предмет концесије	58
в) Надлежност за додјелу концесија	60
г) Јавни позив потенцијалним понуђачима.....	61
д) Уговор о концесији	66
6. Значај уговора о закупу.....	70

ГЛАВА II

НАСТАНАК УГОВОРА О ЗАКУПУ	73
1. Сагласност уговарача о битним елементима.....	73
2. Предмет закупа	75
3. Закупнина	77
4. Трајање закупа	78

ГЛАВА III

ДЕЈСТВО УГОВОРА О ЗАКУПУ	83
1. Настанак облигације.....	83
2. Обавезе и права уговарача.....	85
А. Обавеза закуподавца – права закупца	85
а) Захтјевање предаје предмета закупа	86
б) Одржавање предмета закупа у употребљивом стању- Захтјевање одржавања предмета закупа у употребљивом стању	87
в) Одговорност за мане ствари – Заштита од мана ствари.....	89
г) Одговорност за материјалне недостатке.....	89
д) Одговорност за правне недостатке.....	93
Б. Обавеза закупца – права закуподавца.....	95
а) Давање закупнине	96
б) Употреба предмета закупа на начин и у сврху како је договорено	98
в) Враћање предмета закупа.....	101

ГЛАВА IV

УГОВОР О ЗАКУПУ / НАЈМУ И ИЗВРШНИ ПОСТУПАК.....	104
---	-----

ГЛАВА V

ПРЕСТАНАК ЗАКУПА	110
------------------------	-----

1. Отказ.....	112
---------------	-----

2. Пропаст ствари услед више силе.....	115
--	-----

3. Смрт.....	116
--------------	-----

ЗАКЉУЧАК	119
----------------	-----

ПРИЛОЗИ.....	125
--------------	-----

ОБРАСЦИ УЗ ЗАКОН О ЗАКУПУ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА И ПРОСТОРИЈА	126
--	-----

Образак број 1 - Уговор о закупу (стан)	126
---	-----

Образак број 2 - Уговор о закупу (пословних просторија).....	129
--	-----

Образак број 3 - Уговор о закупу пословних просторија (члан 11. ЗЗПЗП).....	131
--	-----

Образак број 4 - Уговор о пазакупу пословних просторија (члан 24. ЗЗПЗП).....	132
--	-----

Образак број 5 - Одлука о кориштењу пословних просторија (члан 4. ЗЗПЗП).....	133
--	-----

Образак број 6 - Изјава закупадавца о одустанку од уговора о закупу (члан 34. ЗЗПЗП).....	134
--	-----

Образак број 7 - Изјава закупца о одустајању од уговора о закупу (члан 35. ЗЗПЗП).....	135
---	-----

Образак број 8 - Отказ уговора о закупу пословних просторија (члан 29. став 1. ЗЗПЗП).....	136
---	-----

Образак број 9 - Налог суду за испражњење и предају пословног простора закупадавцу (члан 30. став 1. ЗЗПЗП).....	137
---	-----

Образац број 10 - Приговор закупца на налог суда о испражњењу и предаји пословног простора (члан 30. став 2. ЗЗПЗП)	138
Образац број 11 - Пресуда суда о одржавању на снази налога суда о испражњењу и предаји пословног простора (члан 30. став 3. ЗЗПЗП)	139
Образац број 12 - Тужба за испражњење и предају пословних просторија (члан 32. став 2. ЗЗПЗП)	141
Образац број 13 - Пресуда о испражњењу и предаји пословног простора на основу уговора о закупу на одређено вријеме (члан 32. став 2. ЗЗПЗП)	142

ОРИЈЕНТАЦИОНО-ИНСТРУКТИВНИ ОБРАСЦИ КОЛИ СЕ ДОНОСЕ ПРИМЈЕНОМ ЗАКОНА О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

143

Образац број 1 - Одлука СО-е о условима и начину давања на привремено коришћење грађевинског земљишта (члан 20. ст. 4. ЗГЗ)	143
Образац број 2 - Одлука надлежног органа о начину и условима давања у закуп грађ. земљишта у државној својини (чл. 20.СТ.4. ЗГЗ и чл. 4. одлуке СО-е давање у закуп грађ. земљишта)	148
Образац број 3 - Оглас о давању у закуп лицитацијом неизграђеног грађ. земљишта (члан 5. одлуке СО-е о условима и начину давања у закуп грађ. земљишта)	150
Образац број 4 - Записник о спровођењу поступка давања у закуп лицитацијом грађевинског земљишта (чл. 20. ЗГЗ и чл. 1. Одлуке о давању у закуп грађ. земљишта)	151
Образац број 5 - Уговор о давању у закуп грађ. земљишта наконведеног поступка лицитације - чл.14. ст. 2. Одлуке о спровођењу поступка лицитације закупа	153

ЛИТЕРАТУРА

156

ЗАКОНСКИ ТЕКСТОВИ.....

156

КЊИГЕ И ПЕРИОДИКА

158