



SAVETI ZA IZDAVANJE POSLOVNOG PROSTORA

Ugovor o zakupu poslovnog prostora

Ugovor o zakupu poslovnog prostora je dokument koji obavezuje, ali i štiti i vlasnika i zakupca. Ovim ugovorom se definiše vreme trajanja zakupa, visina mesečne kirije, depozita, način plaćanja kirije i računa, ali i otkazni rok. Cene struje, vode i grejanja su oko 80% veće nego za stambeni prostor. U zavisnosti od delatnosti koju neko obavlja u poslovnom prostoru, postoje i različite takse i obaveze zakupca – prema površini i nameni zakupac plaća i gradsku čistoću, ekološku zaštitu... I ovo sve treba navesti u ugovoru tj čitav zakupni odnos se reguliše putem tog ugovora.

U slučaju spora, zakupac uz svoj zahtev ili tužbu prilaže primerak ugovora, kao pismeni dokaz o postojanju zakupnog odnosa između njega i vlasnika. Tako lakše ostvaruje svoja prava.

Uslovi za poslovni prostor

Svaki poslovni prostor mora da ispunjava određene propisane uslove- minimalne mere protivpožarne zaštite, određen broj protivpožarnih aparata, ako je veća površina i hidrantsku mrežu, pa obratite pažnju prilikom iznajmljivanja.

Da li je pri iznajmljivanju potrebno napraviti zapisnik

Prilikom potpisivanja Ugovora o zakupu savetujemo da se napravi i Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora u kome će se navesti svi oni nedostaci koji se nalaze u prostoru.

Plaćanje poreza na izdavanje nekretnina

Svaki vlasnik poslovnog prostora je u zakonskoj obavezi da prijavi porez na prihode od izdavanja, koji iznosi 20 odsto od visine mesečne zakupnine.
