

За документацију

Уговор о закупу оснивача за будуће предузеће

По члану 6 Закона о предузећима, уписом предузећа у регистар права и обавезе које су стекли оснивачи прелазе на предузеће без сагласности повериоца. Ова одредба значи да, док предузеће не стекне правни субјективитет, оснивачи могу закључивати одређене послове за своје будуће предузеће (на пример, уговор о набавци опреме, уговор о грађењу, уговор о закупу и др.). Уписујући уписа оснивања предузећа у судски регистар суду треба пружити и доказ о основу коришћења историја за седиште предузећа. У наставку се приказују одредбе уговора о закупу пословног простора који за своје једнолично предузеће, које је уписујући оснивања, закључује страни оснивач као купац; одредбе се односе на уговор о закупу после оснивања предузећа, а сачињене су ипак да их и регистарски суд прихвати као основ за упис седишта предузећа у регистар.

Предмет уговора

члан 1

1.1. Закупавац је власник пословног простора у згради у улици _____ број __ у _____, површине _____ (у даљем тексту "пословни простор").

1.2. Саставни део овог уговора је фотокопија документације о власништву купаваца на пословном простору.

члан 2

2.1. Закупавац даје, а купац прима у закуп пословни простор.

2.2. Пословни просториј се даје у закуп по овом уговору у виђеном стању.

члан 3

3.1. Пословни простор закупац ће користити као седиште свог сопственог предузећа, које је у поступку оснивања под фирмом " _____ " д.о.о ("Предузеће").

3.2. Закуподавац се изричито саглашава да закупац, одмах по упису оснивања Предузећа у судски регистар, овај уговор уступи том Предузећу. Сматраће се да је овај уговор уступљен Предузећу са даном када закуподавац буде писмено обавештен о уступању.

3.3. Пословни простор закупац неће користити за другу сврху осим ону наведену у ставу 3.1.

Подсетник за припремаму оснивања сопственог предузећа страног правног лица у Југославији

Подсетник о подацима које треба припремити

1. Податак о облику предузећа (акционарско друштво или друштво са ограниченом одговорношћу).

2. Подаци о оснивачу (фирма, односно назив оснивача, адреса седишта, извод из регистра у који је уписан).

Напомена: Страни оснивач може дати пуномоћје домаћем лицу (адвокату) за потписивање оснивачког акта (одлуке о оснивању), те за доношење првих одлука (о усвајању статута и о именовању директора). Пуномоћје мора бити издато у форми која важи у месту издавања (ако уговор потписује законски односно статутарни заступник правног лица, довољан је извод из регистра односно статутарних аката којим се доказује својство заступника). Све документе на страном језику треба да преведе судски тумач у Југославији (модел пуномоћја у прилогу).

3. Подаци о фирми/називу (скраћена назнака делатности, назив, скраћена ознака фирме, превод фирме на неки од светских језика)

Напомена: Ако се у фирми налази име државе или града, потребна је посебна сагласност државног органа. Одредницу *Балкан* могуће је унети у фирму без посебног одобрења.

4. Подаци о седишту (потребан доказ о основу коришћења – на пример, уговор о закупу).

5. Подаци о делатности (према подгрупама Јединствене класификације делатности; посебно назнака о томе да ли ће се предузеће бавити спољнотрговинским пословима и којим).

Напомена: Предузећа са потпуним страним капиталом могу се (осим у областима предвиђеним чланом 7 Закона о страним улагањима) бавити свим делатностима као и предузећа са искључиво домаћим учешћем. За одређене делатности потребна је претходна сагласност надлежног органа (на пример, промет лекова).

6. Детаљи о оснивачком капиталу предузећа и улогу оснивача (уписани и уплаћени капитал, из чега се састоји, начин уплате – посебно ако се уплата врши у стварима или правима); ако је у питању акционарско друштво, начин оснивања (симултано или сукцесивно), те детаљи потребни за израду одредби о акцијама (број, номинална вредност, врсте и др.).

Напомена: Целокупни оснивачки улог може бити страног порекла. Минимални уписани и уплаћени капитал у готовом при оснивању друштва прописани су Законом о предузећима. Улог у капитал може се састојати и у стварима и правима. Улог у стварима може се увести без обзира на режим увоза који за те ствари важи (изузеће од режима увоза), а ако се увози нова опрема (осим путничких возила), на њу се не плаћа царина.

7. Елементи за израду одредби о органима (подаци о томе који се органи оснивају, детаљи о томе како се доносе одлуке, имена лица у управном и надзорном одбору).

Напомена: Могуће је да се код једноперсоналног друштва не именују органи (осим директора), већ да оснивач врши функцију органа, што знатно олакшава практично функционисање предузећа.

8. Подаци о уређивању улоге директора – његова права и обавезе, његова овлашћења (посебно да ли су ограничена и на који начин).

Напомена: Директор може бити и странац. При оснивању предузећа потребно је имати основне податке о директору - његово име, адресу, држављанство.

9. Подаци о осталим лицима која могу имати овлашћења за заступање (статутарни заступници), те одлука о томе да ли ће предузеће имати прокуристу односно прокуристе (у овом другом случају, врста прокуре - појединачна или скупна).

Подсетник о активностима које треба спровести

1. израда одлуке о оснивању као оснивачког акта (потпис на одлуци оверава се у суду; могуће је да се изда пуномоћје домаћем лицу - адвокату, које потписује одлуку - нема потребе да овлашћено лице оснивача долази из иностранства да би потписало одлуку)

2. израда статута и доношење одлуке о усвајању статута (одлуку може да донесе адвокат, на основу пуномоћја)

3. пријава доношења одлуке Савезном министарству за економске односе са иностранством (Министарство издаје решење)

4. уплата улога (код југословенске банке, која издаје потврду о уплати); одмах по регистрацији предузећа, капитал се преноси на рачун предузећа

5. именовање директора (и ову одлуку може да донесе адвокат, на основу овлашћења)

6. обезбеђење уверења да директор није осуђиван за привредни преступ

7. овера потписа директора

8. израда уговора о закупу пословних просторија
9. подношење захтева за упис оснивања предузећа у Регистар предузећа (надлежан привредни суд издаје решење)
10. израда печата предузећа
11. подношење захтева Заводу за статистику за одређивање матичног броја предузећа
12. подношење захтева Заводу за обрачун и плаћања за отварање жиро-рачуна
13. отварање девизног рачуна код пословне банке
14. подношење захтева Савезној управи царина за доделу царинског броја предузећа
15. подношење захтева инспекцијским органима да одобре делатности којима ће се предузеће бавити.

Модел пуномоћје домаћем лицу - адвокату за потписивање одлуке о оснивању и именовану директора

(на пословном папиру оснивача)

Пуномоћје

Ми, _____, овлашћујемо овим

г. _____, адвоката, ул. _____, Београд, Југославија

да у наше име и за наш рачун сачини и потпише сва потребна документа (укључујући и одлуку о оснивању и статут) и предузме све потребне радње у вези са формирањем предузећа које се оснива у Београду под фирмом " _____ " д.о.о. (у даљем тексту "Предузеће") и у коме је _____ једини оснивач.

Адвокат _____ је овлашћен да поднесе пријаву доношења Одлуке о оснивању Предузећа Савезном министарству за економске односе са иностранством, те да заступа оснивача у том поступку, као и да заступа Предузеће у поступку уписа оснивања Предузећа у Регистар предузећа код Привредног суда у Београду.

Г. _____ је такође овлашћен да у наше име и за наш рачун сачини и потпише сва друга потребна документа у вези са почетком функционисања Предузећа и нашим учешћем у њему у својству оснивача (укључујући и документа о депоновању улога код пословне банке, одлуку о именовану директора, документа у вези са отварањем жиро-рачуна, те уговор о закупу пословних просторија).

Све радње које г. _____ предузме у испуњењу овог пуномоћја сматрају се одобреним са наше стране и обавезиваће нас.

У _____

дана _____ 2001.

У име и за рачун

_____ .

потпис:

име:

позиција:

(оверено од стране јавног бележника или надлежног органа у месту издавања пуномоћја; стављен *apostille* односно извршена легализација)