

U skladu sa članom 29. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 10/18) i člana 1. Odluke o davanju saglasnosti JU „Kulturno-sportski centar i Radio Ilijaš” za zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora broj: 01/2-14-587/18 od 07.09.2018. godine, zaključuje se

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Ilijašu dana 07.09.2018. godine između:

Javne ustanove „Kulturno-sportski centar i Radio Ilijaš, ul. Hašima Spahića 23, Ilijaš, Jedinštveni identifikacioni broj 4200455660002 koju zastupa Benis Fazlić, direktor

(u daljem tekstu: **Zakupodavac**)

i

Javne ustanove „Osnovna muzička i baletska škola Novo Sarajevo”, ul. Kemala Kapetanovića 43, Sarajevo, Jedinštveni identifikacioni broj 4200163610004 koga zastupa direktorica Elma Alajbegović

(u daljem tekstu: **Zakupac**)

Predmet zakupa

Član 1.

Zakupodavac daju, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u dijelu objekta Kulturno-sportski centar, izgrađen na k.č. br. 153, upisan u ZK ulošku br.227 u K.O. Ilijaš Grad, u vlasništvu Općine Ilijaš sa vlasništvom 1/1. Ukupna površina poslovnog prostora je 142,51 m², a sastoji se od jedne sale za nastavu solfeđa, dva kabineta za individualnu nastavu instrumenta i višenamjenske sale u rekonstruisanom dijelu objekta koja je označena kao Kancelarija 4 (u daljem tekstu Poslovni prostor).

Član 2.

Zakupodavac garantuje Zakupcu da je jedini ovlašten upravljati poslovnim prostorom, kao i da na istim nema prava trećih lica niti se vodi bilo kakav sudski, upravni ili drugi postupak za osporavanje prava Zakupodavca na prostoru koji je predmet ovog ugovora čiji bi ishod mogao utjecati na realizaciju ovog ugovora, niti ima bilo kakvih drugih smetnji za zaključenje ovog ugovora.

Korištenje poslovnog prostora

Član 3.

Zakupac će Poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora, koristiti isključivo za obavljanje svoje registrovane djelatnosti (djelatnosti iz oblasti obrazovanja i odgoja) i to za potrebe Područnog odjeljenja „Osnovne muzičke i baletske škole Novo Sarajevo” u Ilijašu radi muzičkog obrazovanja učenika, na način da neće ometati osnovnu namjenu objekta ili narušavati stabilnost i sigurnost objekta u kojem se nalazi Poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora, te se obavezuje da će Poslovni prostor koristiti na način koji neće ometati druge subjekte u korištenju objekta u kojem se Poslovni prostor nalazi.

Zakupac nema pravo bez odobrenja zakupodavca da vrši prepravke poslovnog prostora.

Zakupac je dužan o svom trošku izvršiti popravku prostorija čiju je potrebu sam prouzrokovao i o tome pismeno obavjestiti zakupodavca.

Prilikom predaje u zakup Poslovnog prostora, Zakupodavac i Zakupac će sačiniti Zapisnik o primopredaji Poslovnog prostora u kojem će između ostalog navesti stanje Poslovnog prostora, popis opreme i uređaja, koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

Kao dan primopredaje poslovnih prostorija smatra se dan kada je zakupac zapisnički primio prostorije bez primjedbi. Zapisnik se sačinjava u 2 (dva) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 1 (jedan).

Pored poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora, zakupac ima pravo korištenja zajedničkih uređenja i prostorija u zgradi i to mokri čvor, stubište i hol bez dodatne naknade. Pri korištenju poslovnog prostora i zajedničkih uređaja i prostorija, zakupac je dužan da postupa sa pažnjom dobrog domaćina i da zakupljeni prostor koristi u skladu sa kućnim redom.

Cijena zakupa, plaćanje

Član 4.

Zakupcu se korištenje poslovnog prostora daje bez obaveze plaćanja zakupnine.

Ostali troškovi koje snosi Zakupac

Član 5.

Režijski troškovi koji terete poslovni prostor (grijanje, struja, odvoz smeća, čišćenja zajedničkih dijelova objekta) padaju na teret Zakupca, na način da zakupac navedene režijske troškove plaća u iznosu od 2,00 KM po 1m², za mjesec van sezone grijanje (april-august) što mjesečno iznosi 285,00 KM sa PDV-om. U sezoni grijanja zakupac je dužan da režijske troškove plaća u iznosu od 5,00 KM po 1m² za mjesec u sezoni grijanja (septembar-mart) što mjesečno iznosi 712,50 KM sa PDV-om.

Zakupac je dužan plaćati režijske troškove u roku od 15 dana od dana nastanka obaveze na račun zakupodavca otvoren u Vakufskoj banci broj: 160200000350581.

Održavanje i predaja poslovnog prostora po prestanku zakupa

Član 6.

Po prestanku zakupa, Zakupac je dužan prostor vratiti u posjed Zakupodavcu u zatečenom stanju, bez opreme i namještaja koji su vlasništvo Zakupca, a u skladu sa stanjem navedenom u Zapisniku o primopredaji Poslovnog prostora.

Podzakup

Član 7.

Podzakup zakupljenog Poslovnog prostora nije dozvoljen. U slučaju nepoštivanja ove odredbe, Zakupodavac može raskinuti ugovor.

Produženje i prestanak ugovora

Član 8.

Ovaj ugovor prestaje po isteku roka na koji je zaključen, odnosno po proteku perioda na koji je ugovor zaključen, odnosno na osnovu otkaza prema uslovima iz ovog ugovora.

Uz saglasnost ugovornih strana, ugovor se može produžiti pod istim ili novim uslovima.

Najmanje mjesec dana prije isteka ovog ugovora, zakupodavac će obavijestiti zakupca o isteku ugovora o zakupu, te eventualno o uvjetima i načinu daljeg korištenja poslovnog prostora, te ga obavijestiti da je dužan podnijeti zahtjev za produženje ugovora o zakupu.

Produženje ugovora o zakupu vrši se u roku iz stava 3.ovog člana, pod uslovom da zakupac redovno izmiruje komunalne troškove koje terete poslovni prostor na mjesečnoj osnovi i prostor koristi u skladu sa ugovorom.

Ako zakupac ne podnese zahtjev iz stava 3.ovog člana smatra se da nema interes za dalje korištenje poslovnih prostorija i dužan je istekom ugovora o zakupu predati poslovne prostorije zakupodavcu.

Ako zakupac ne preda poslovni prostor šalje se opomena i pokreće sudski postupak za naplatu eventualnog duga i vraćanje poslovnog prostora.

Raskid ugovora i otkazni rokovi

Član 9.

Zakupac može Zakupodavcu podnijeti pismeni zahtjev za otkaz ugovora u svako doba, bez navođenja razloga za otkaz, s tim da otkazni rok iznosi 60 dana od dana uručenja zahtjeva.

Zakupodavac mogu otkazati ugovor pismenim putem uz otkazni rok od 60 dana u slijedećim slučajevima:

- ako Zakupac u roku od 3 mjeseca od dana zaključivanja ugovora ne stavi poslovni prostor u upotrebu;
- ako Zakupac u roku od 4 mjeseca od dana dospelosti ne izvrši obavezu plaćanja komunalnih troškova koje terete poslovni prostor;
- ako iz razloga propisanih zakonom, zakupac izgubi pravo obavljanja ugovorom utvrđene djelatnosti;
- ako zakupac, bez opravdanog razloga prestane koristiti poslovni prostor duže od 3 mjeseca;
- ako zakupac koristi poslovni prostor suprotno namjeni određenoj ugovorom.

Za vrijeme trajanja otkaznog roka, Zakupac je dužan plaćati komunalne troškove.

Vrijeme na koje se zaključuje ugovor i prestanak ugovora o zakupu

Član 10.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 01.01.2018.godine do 31.12.2018.godine.

Ugovorne strane su saglasne da je radno vrijeme za korištenje poslovnog prostora od 08:00 do 19:00 sati.

Zaštita poslovnih interesa i čuvanje poslovne tajne

Član 11.

Sadržaj ovog ugovora predstavlja poslovnu tajnu i obje ugovorne strane imaju obavezu da se prema njemu odnose na odgovarajući način.

Podaci iz ovog ugovora, te podaci i informacije koje ugovorne strane razmjenjuju u cilju realizacije ovog ugovora, kao podaci i parametri koji se tiču načina i uspješnosti izvršavanja ovog ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu ugovornih strana.

Ugovorne strane obavezuju se da neće povjerljive podatke o poslovanju druge ugovorne strane učiniti dostupnim trećima, osim ukoliko to od njih na zakonom propisan način zatraže nadležna državna tijela.

U slučaju povrede obaveza iz predhodnih stavova ovog člana ugovorne strane se obavezuju nadoknaditi svu štetu.

Međusobno informisanje

Član 12.

Zakupodavac i Zakupac su dužni da se međusobno informišu o problemima vezanim za izvršenje ovog ugovora, u slučajevima kada se traži intervencija druge strane, kada se iznose prigovori vezano za realizaciju i sl. i u tom pogledu će odrediti kontakt osobe.

Supsidijarna primjena Zakona o zakupu poslovnih zgrada

Član 13.

Na pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom, primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija.

Nadležni sud

Član 14.

U slučaju spora po ovom ugovoru koji ugovorne strane ne budu mogle sporazumno riješiti, nadležan je Općinski sud u Sarajevu.

Prelazne odredbe


Član 15.

Izmjene ovog Ugovora mogu se vršiti uz pismenu saglasnost ugovornih strana putem Aneksa ugovor.

Ovaj ugovor se smatra pravno valjanim i stupa na snagu nakon obostranog potpisivanja, a primjenjivat će se od 01.01.2018. godine.

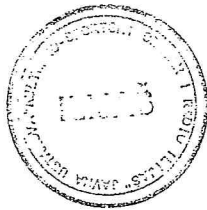
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZAKUPODAVAC:

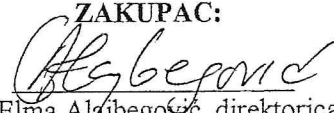

Benis Fazlić, direktor

Ug-04/40/2018
/Broj i datum potpisivanja/

07.09.2018. god.



ZAKUPAC:


Elma Alajbegović, direktorica

01-202/18
/Broj i datum potpisivanja/

07.09.2018. god.