

## UGOVOR

### o zakupu poslovnog prostora

#### I UGOVORNE STRANE

KJP „ZOI' 84“ OLIMPIJSKI CENTAR SARAJEVO d.o.o Sarajevo,  
Sjedište: ulica Alipašina bb, 71000 Sarajevo  
Koga zastupa direktor mr. sci Midhat Hubijar,  
Identifikacijski broj: 4200347000004,  
Poreski broj: 01071358,  
Sudska registracija: UF/I-431/04 od 15.12.2006.godine kod Općinskog suda u Sarajevu,  
Transakcijski račun broj: 1027080000007138 kod UNION BANKE d.d. Sarajevo  
(u daljem tekstu : **Zakupodavac**)

KANTON SARAJEVO-STRUČNA SLUŽBA ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE,  
Sjedište: Ulica Reisa Džemaludina Čauševića 1,  
Koga zastupa načelnik dipl. ing. građ. Fikret Jašarević,  
Identifikacioni broj: 4200667410006,  
(u daljem tekstu :**Zakupac**)

#### II PREDMET UGOVORA

##### Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi na prvom spratu poslovne zgrade u ulici Branilaca Sarajeva 21, ukupne površine 59,34 m<sup>2</sup> (tri kancelarije i dio hodnika).

##### Član 2.

Ugovorne strane saglasno ugovaraju cijenu mjesečne zakupnine prostorije iz člana 1. ovog Ugovora u visini od 20 KM/m<sup>2</sup>, što za navedenu površinu 59,34 m<sup>2</sup> iznosi 1.186,80 KM + 201,76 KM (PDV), što ukupno iznosi **1.388,56 KM sa PDV-om** (hiljadutristotineosamdesetosam i 56/100 KM)

##### Član 3

Ugovorne strane su saglasne da izmirenje zakupnine iz člana 2. ovog Ugovora može biti predmet posebnog ugovora o cesiji u korist Union banke d.d. Sarajevo, a koji bi se naknadno zaključio.

##### Član 4.

Pored zakupnine utvrđene u članu 2. ovog Ugovora, Zakupac se obavezuje da na osnovu ispostavljenih faktura refundira Zakupodavcu troškove za potrošenu električnu energiju, troškove grijanja, troškove utrošene vode i troškove odvoženja otpadaka.

Navedeni troškovi obračunavaju se na slijedeći način:

- troškovi električne energije na bazi utrošene količine Kw/h obračunato po tarifi koju plaća Zakupodavac ELEKTRODISTRIBUCIJI Sarajevo,
- za troškove grijanja Zakupac plaća troškove na površinu korištenog poslovnog prostora, po cijeni po kojoj fakturišu GRADSKE TOPLANE za poslovni prostor po m<sup>2</sup>,
- troškovi utrošene vode obračunavaju se i plaćaju na isti način kao i troškovi grijanja, prema fakturisanom iznosu KJP „VODOVOD“,
- troškovi odvoza otpadaka obračunavaju se po cijeni m<sup>2</sup> korištenog poslovnog prostora koju fakturiše KJKP „RAD“.

#### III NAČIN PLAĆANJA

##### Član 5.

- (1) Zakupac se obavezuje da ispostavljenе fakture plaća u roku od 15 (petnaest) dana od dana ispostavljanja fakture na račun Zakupodavca koji je naveden u fakturi.
- (2) Ukoliko faktura ne bude plaćena ni nakon roka od 15 (petnaest) dana od isteka roka navedenog u stavu 1. ovog člana, Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor, a svoja potraživanja ostvariti putem Suda.

#### **IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

##### **Član 6.**

Zakupac se obavezuje da :

- a) Zakupljeni poslovni prostor koristiti isključivo kao poslovni prostor i to za obavljanje registrovane djelatnosti, za što će pribaviti odgovarajuće dozvole i saglasnosti nadležnih organa;
- b) opremu i inventar u vlasništvu Zakupodavca čuva pažnjom dobrog domaćina;
- c) dostavi Zakupodavcu imena, adrese i brojeve telefona rukovodnih i ovlaštenih lica i radnika koji rade u poslovnom prostoru;
- d) pridržavati se propisa o protivpožarnoj zaštiti i zaštiti na radu;
- e) zakupljeni poslovni prostor koristiti u skladu sa kućnim redom.

##### **Član 7.**

Zakupac se izričito obavezuje da:

- a) Neće vršiti adaptaciju, intervencije na izvedenim instalacijama i sistemima u poslovnom prostoru bez pismene saglasnosti Zakupodavca;
- b) da o svim statusnim promjenama od značaja za pravni promet ( promjena djelatnosti, sjedišta, osnivača, naziva, pečata, firme i sl.) odmah obavjesti Zakupodavca;
- c) neće zakupljeni poslovni prostor izdavati u podzakup trećim licima.

##### **Član 8.**

Zaposlenici Zakupodavca na poslovima bezbjednosti dužni su zadržati lica koja zateknu u vršenju krivičnog djela i o tome odmah obavjestiti policijsku stanicu.

#### **V ROKOVI**

##### **Član 9.**

- (1) Ovaj Ugovor stupa na snagu 01.11.2017. godine, a zaključuje se na period od 5 (pet) mjeseci.
- (2) Ugovorne strane su saglasne da se Ugovor može raskinuti i prije vremena na koji je zaključen, ukoliko se jedna od ugovornih strana ne pridržava odredbi ovog Ugovora.
- (3) Svaka strana može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor i prije isteka roka na koji je zaključen, u kom slučaju otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana.

#### **VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Član 10.**

- (1) Ukoliko Zakupac želi poboljšati kvalitet zakupljenog prostora, koji će izvršiti o svom trošku, prethodno mora obezbijediti pismenu saglasnost Zakupodavca.
- (2) Sav ugrađeni materijal, oprema i drugi elementi koje nije moguće demontirati ostaju u trajnom vlasništvu Zakupodavca.

##### **Član 11.**

- (1) Zakupac se obavezuje da će Zakupodavcu nadoknaditi sve štete koje su nastale krivicom Zakupca, a prema zapisniku o nastaloj šteti.
- (2) Zakupodavac ne odgovara za eventualne štete koje Zakupac pretrpi u poslovnom prostoru.

**Član 12.**

- (1) U slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora Zakupac je dužan odmah osloboditi zakupljeni poslovni prostor od opreme, lica i inventara, a najdalje u roku od 30 (trideset) dana, o čemu će se sačiniti zapisnik između ugovornih strana.
- (2) Zakupac je dužan predmetni prostor ostaviti u urednom stanju.

**Član 13.**

Ugovorne strane su saglasne da je radno vrijeme za korištenje zakupljenog prostora iz člana 1. ovog Ugovora od 08:00-18:00 sati.

**Član 14.**

Ugovorne strane su saglasne da se za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

**Član 15.**

- (1) Sve druge međusobne odnose i potrebe strane će rješavati sporazumno putem Protokola i Anex-a ovog Ugovora.
- (2) Sva sporna pitanja koja bi proizašla iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno putem ovlaštenih predstavnika.
- (3) Ukoliko se spor ne bude rješio sporazumno, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Suda u Sarajevu.

**Član 16.**

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



**KANTON SARAJEVO  
STRUČNA SLUŽBA ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE**

**NAČELNIK**

**dipl. ing. građ. Fikret Jasarević**

Datum: 26. 10. 2017. godine  
Broj: 17-01-15-30334-1

**KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o. Sarajevo**

**DIREKTOR**

**mr. sci Midhat Hubijar**

Datum: 30. 10. 2017. godine  
Broj: 26851/H