

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

Zaključen u Sarajevu, između:

1. KJP "ZOI'84" Olimpijski centar Sarajevo d.o.o. Sarajevo, ul. Alipašina bb, kojeg zastupa v.d. Direktor Edis Baković, ID broj 4200347000004, registracija u Općinskom sudu u Sarajevu br. UFII-431104 od 15.12.2006. godine, transakcijski račun broj 102050000095931 otvoren kod Union banke d.d. Sarajevo (u daljem tekstu: Zakupodavac)
- i
2. KANTONALNI ZAVOD ZA PRUŽANJE BESPLATNE PRAVNE POMOĆI, ul. Branilaca Sarajeva 21, kojeg zastupa Direktor Velija Nuhanović, ID broj 4201789490007, Trezor Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Zakupac)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovne prostorije poslovne zgrade u ulici Branilaca Sarajeva br. 21 i to:

- treći sprat površine 104,52 m²,
- četvrti sprat površine 31,87 m²

što ukupno iznosi 136,39 m² površine poslovnih prostorija.

Član 2.

Ugovorne strane saglasno ugovaraju cijenu mjesečne zakupnine poslovnih prostorija iz člana 1. ovog Ugovora na način kako slijedi:

za treći i četvrti sprat u visini od 20,00 KM/m² + PDV, što za navedenu površinu (136,39 m²) iznosi 2.727,80 + 463,73 KM (PDV), a što ukupno iznosi 3.191,53 KM sa PDV-om, (trihiljadejednastotinadevedesetjedan i 53/100 KM) mjesečno.

Cijena m² poslovnog prostora može se mijenjati na više ili manje, u zavisnosti od kretanja cijena na tržištu, o čemu će se sačiniti Anex ovom Ugovoru.

Član 3.

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, za utrošenu vodu i troškove odvoženja otpadaka.

Navedeni troškovi obračunavaju se na sljedeći način:

- troškovi električne energije na bazi utrošene količine Kw/h obračunato po tarifi koju plaća Zakupodavac ELEKTRODISTRIBUCIJI Sarajevo,

- za troškove grijanja Zakupac plaća ove troškove na površinu korištenog poslovnog prostora , po cijeni po kojoj fakturišu GRADSKE TOPLANE za poslovni prostor po m²,
 - troškovi utrošene vode obračunavaju se i plaćaju na isti način kao i troskovi grijanja, a prema fakturisanom iznosu od KJKP "VODOVOD I KANALIZACIJA",
 - troškovi odvoza otpadaka obračunavaju se po cijeni m² korištenog poslovnog prostora koju fakturiše KJKP "RAD".
- Sav ugrađeni materijal, oprema i drugi elementi ostaju u trajnom vlasništvu Zakupodavca.

II NACIN PLACANJA

Član 4.

Zakupac se obavezuje da ispostavljene fakture plaća u roku od 15 (petnaest) dana od dana ispostavljanja fakture na račun Zakupodavca koji je naveden u fakturi.

III OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 5.

Zakupac je dužan:

- zakupljeni poslovni prostor koristiti isključivo kao poslovni prostor i to za obavljanje registrovane djelatnosti, zašto će pribaviti odgovarajuće dozvole i saglasnosti nadležnih organa,
- opremu i inventar u vlasništvu Zakupodavca čuvati pažnjom dobrog domaćina,
- dostaviti Zakupodavcu imena, adrese i brojeve telefona rukovodnih i ovlaštenih lica i radnika koji rade u poslovnom prostoru,
- pridržavati se propisa o protivpožarnoj zaštiti i zaštiti na radu,
- zakupljeni poslovni prostor koristiti u skladu sa kućnim redom.

Član 6.

Zakupac se izričito obavezuje da:

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

Član 7.

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

IV ROKOVI

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a zaključuje se na period od 1 (jedne) godine, počev od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti i prije vremena na koji je zaključen, ukoliko se jedna od ugovornih strana ne pridržava odredbi ovog Ugovora. Svaka strana može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor uz pismeno obrazloženje i prije isteka roka na koji je zaključen, u kom slučaju otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9.

Ukoliko Zakupac želi poboljšati kvalitet zakupljenog prostora, koji će izvršiti o svom trošku, prethodno mora obezbijediti pismenu saglasnost Zakupodavca.

Član 10.

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

Član 11.

U slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora Zakupac je dužan odmah osloboditi zakupljeni poslovni prostor od opreme, lica i inventara, o čemu će se sačiniti Zapisnik između ugovornih strana. Zakupac je dužan predmetni prostor ostaviti u urednom stanju.

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da je radno vrijeme za korištenje zakupljenog prostora iz člana 1. ovog Ugovora od 8:00 do 22:00 sata, a u slučaju potrebe Zakupodavac je dužan obezbijediti pristup poslovnim prostorijama Zakupcu u bilo koje vrijeme.

Član 13.

Na sve odnose koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 14.

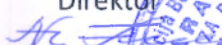
Sve druge međusobne odnose i potrebe strane će rješavati sporazumno putem Protokola i Anex-a ovog Ugovora. Sva sporna pitanja koja bi proizašla iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno putem ovlaštenih predstavnika.

Ukoliko se spor ne bude riješio sporazumno, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Suda u Sarajevu.

Član 15.


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

**KANTONALNI ZAVOD ZA PRUŽANJE
BESPLATNE PRAVNE POMOĆI**

Direktor

Velija Nuhanović



KJP "ZOI'84" OCS d.o.o. Sarajevo

v.d. Direktor

Edis Baković



Datum: 22.12.2020. godine

Broj: 28-01-11-232/20.

Datum: 28.12. 2020. godine

Broj: 3662 /20.