

**UGOVOR**  
**o zakupu poslovnog prostora**

Zaključen dana \_\_\_\_\_, godine u Sarajevu, između:

1. KJP "ZOI '84" Olimpijski centar Sarajevo d.o.o. Sarajevo, ul. Alipašina bb, kojeg zastupa direktor mr. Midhat Hubijar, 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)

**PREDMET UGOVORA**

**Član 1.**

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

- treći sprat površine 104,52 m<sup>2</sup>,
- četvrti sprat površine 31,87 m<sup>2</sup>

što ukupno iznosi 136,39 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> + PDV, što za navedenu površinu (136,39 m<sup>2</sup>) iznosi 2.727,80 + 463,73 KM (PDV), a što ukupno iznosi 3.191,53 KM sa PDV -om, (trihiljadejednastotinadevedesetjedan i 53/1 00 KM) mjesečno.

Cijena m<sup>2</sup> 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.**

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 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 m<sup>2</sup>,
- troškovi utrošene vode obračunavaju se i plaćaju na isti način kao i troškovi grijanja, a prema fakturisanom iznosu od KJKP „VODOVOD“,
- troškovi odvoza otpadaka obračunavaju se po cijeni m<sup>2</sup> korištenog poslovnog prostora koju fakturiše KJKP „RAD“.

Sav ugrađeni materijal, oprema i drugi elementi ostaju u trajnom vlasništvu Zakupodavca.

## II NAČIN PLAĆANJA

### Član 5.

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.

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 realizacijom deponovane rjenice sa pratećom dokumentacijom ili putem suda.

## III OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

### Član 6.

Zakupac je dužan:

- zakupljeni poslovni prostor koristiti isključivo kao poslovni prostor i to za obavljanje registrovane djelatnosti, za što 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 7.

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 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 o tome odmah obavijestiti policijsku stanicu.

## IV ROKOVI

### Član 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a zaključuje se na period od 1 (jedne) godine, počev od 01.01.2017. do 31.12.2017. godine.  
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. Svaka strana može jednostrano raskinuti Ugovor uz pismeno obrazloženje prije isteka roka na koji je zaključen, u kom slučaju otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana.

*V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE*

**Član 10.**

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

**Član 11.**

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 12.**

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 13.**

Međusobne 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 14.**

Na sve odnose koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe ZOO.

**Član 15.**

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 16.**

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

KANTONALNI ZAVOD ZA PRUŽANJE  
BESPLATNE PRAVNE POMOCI

Direktor

Velija Nuhanović

Datum: 29.12. 2016. godine

Broj: 28-01-49-192/16

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

Direktor

mr. Mirhat Hibijar

Datum: 30.12. 2016. godine

Broj: 2927/16