

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

Zaključen dana 01.04.2018. godine u Sarajevu, između:

KANTON SARAJEVO-STRUČNA SLUŽBA ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE,
Sjedište: Ulica Reisa Džemaludina Čauševića 1, Identifikacioni broj: 4200667410006
koga zastupa načelnik _____, (u daljem tekstu : **Zakupac**)

i

KJP „ZOI'84“ OLIMPIJSKI CENTAR SARAJEVO d.o.o. Sarajevo,
Sjedište: ulica Alipašina bb, 71000 Sarajevo, 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
koga zastupa direktor _____ (u daljem tekstu : **Zakupodavac**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnoj zgradi u ulici Branilaca Sarajeva 21, ukupne površine 436,98m² (podrum 38,60 m²; I sprat 59,34 m²; III sprat 275,38 m² i IV sprat 63,66 m²).

Član 2.

Ugovorne strane saglasno ugovaraju cijenu mjesečne zakupnine prostorija iz člana 1. ovog Ugovora u visini od 8.469,40 KM bez PDV-a, odnosno 9.909,20 KM sa PDV-om (slovima: *devehiljadadevetstotinadevet i 20/100 KM*):

- a) podrum 38,60 m² cijena 13,00 KM/m² = 501,80 KM bez PDV-a/587,11 KM sa PDV-om
- b) I sprat 59,34 m² cijena 20,00 KM/m² = 1.186,80 bez PDV-a/1.388,56 KM sa PDV-om
- c) III sprat 275,38 m² cijena 20,00 KM/m² = 5.507,60 bez PDV-a/6.443,89 KM sa PDV-om
- d) IV sprat 63,66 m² cijena 20,00 KM/m² = 1.273,20 KM bez PDV-a/1.489,64 KM sa PDV-om

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, troškove utrošene vode i troškove odvoženja otpadaka.

Navedeni troškovi obračunavaju se na slijedeći način:

- a) troškovi električne energije na bazi utrošene količine Kw/h obračunato po tarifi koju plaća Zakupodavac ELEKTRODISTRIBUCIJI Sarajevo,
- b) za troškove grijanja Zakupac plaća troškove na površinu korištenog poslovnog prostora, po cijeni po kojoj fakturišu GRADSKE TOPLANE za poslovni prostor po m²,
- c) troškovi utrošene vode obračunavaju se i plaćaju na isti način kao i troškovi grijanja, prema fakturisanom iznosu KJP „VODOVOD“,
- d) troškovi odvoza otpadaka obračunavaju se po cijeni m² korištenog poslovnog prostora koju fakturiše KJKP „RAD“.

II NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

- (1) 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.
- (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.

III OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 5.

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 6.

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 7.

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

IV ROKOVI

Član 8.

- (1) Ovaj Ugovor stupa na snagu 01.04.2018. godine, a zaključuje se na period od 3 (tri) godine.
- (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.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9.

- (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 10.

- (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 11.

- (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 12.

Ugovorne strane su saglasne da je radno vrijeme za korištenje zakupljenog prostora iz člana 1. ovog Ugovora od 08:00-22:00 sati.

Član 13.

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

Član 14.

- (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 15.

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

ZAKUPAC
KANTON SARAJEVO
Stručna služba za zajedničke poslove
Načelnik



Broj: 17-14-16068-1
Datum: 28-03-2018

ZAKUPODAVAC:
„KJP ZOI84“ OCS d.o.o. Sarajevo

Direktor



Broj: 941/18
Datum: 30.03.2018