

R-4125



Javno preduzeće »Šume Tuzlanskog Kantona«
dioničko društvo Kladanj

Ulica Fadila Kurtagića br. 1, 75280 KLADANJ

Tel., centrala: 035 621 212, fax: 035 621 075

e-mail: jpsumetk@bih.net.ba

Broj: 2143/25

Datum: 06.03.2025. godine

Na osnovu člana 14. stav 2. Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 32/01 i 48/11), a postupajući po Zahtjevu za pristup informacijama Udruženja građana „Ne diskriminacija, ne mobing“ Tuzla i Urgencije istog od 12.01.2024. godine, direktor JP „Šume Tuzlanskog kantona“ dd. Kladanj, d o n o s i

RJEŠENJE

o dozvoli pristupa informacijama

I

Dozvoljava se pristup traženim informacijama u cjelosti, shodno Zahtjevu i Urgenciji podnosioca od 12.01.2024. godine.

II

Dokumentacija o traženim informacijama / podacima koje se odnose na zakup poslovnih prostora, a kojima raspolaže JP „Šume TK“ d.d Kladanj, dostavlja se u fotokopiji, a ista je prilog ovog Rješenja.

Obrazloženje

Udruženje građana „Ne diskriminacija, ne mobing“ Tuzla obratilo se JP „Šume Tuzlanskog kantona“ d.d. Kladanj sa Zahtjevom za pristup informacijama, te zbog neodlučivanja po Zahtjevu i Urgencijom za donošenje rješenja po zahtjevu od 12.01.2024. godine. Ispitivanjem osnovanosti zahtjeva utvrđeno je da je isti sačinjen u skladu sa Zakonom o slobodi pristupa informacijama FBiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 32/01 i 48/11), iz kojih razloga je JP „Šume Tuzlanskog kantona“ d.d. Kladanj, cijeneći javni interes i odredbe važećih propisa, odlučilo da udovolji zahtjevu podnosioca u cjelosti i odobri pristup informacijama, kako je odlučeno u tački I dispozitiva ovog Rješenja, odnosno odobri pristup informacijama koje su u posjedu JP „Šume Tuzlanskog kantona“ d.d. Kladanj.

Pouka o pravnom lijeku: Nezadovoljna stranka može protiv ovog rješenja podnijeti prigovor rukovodiocu organa u roku od osam dana od dana prijema ovog Rješenja.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;
- direktoru;
- odjeli 1-3;
- a/a.

DIREKTOR

Huskić Almir, dipl.ing.šum.



Javno preduzeće »Šume Tuzlanskog Kantona«
dioničko društvo Kladanj

Ulica Fadila Kurtagića br. 1, 75280 KLADANJ
Tel. centrala: 035 621 212, fax: 035 621 075

e-mail: jpsumetk@bih.net.ba

Broj: 2143-01/25

Datum: 06.03.2025.

**Udruženje građana „Ne diskriminacija, ne mobing“
T U Z L A**

**Mustafe Hukića 33, 75 000 Tuzla
n/r Predsjednika Udruženja Emira Barakovića**

**PREDMET: Rješenja o dozvoli pristupa informacijama JP „Šume
Tuzlanskog kantona“ dd Kladanj, dostavlja se-**

Na osnovu člana 14. Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 32/01 i 48/11), a postupajući po vašem Zahtjevu za pristup informacijama i Urgenciji za donošenje rješenja po zahtjevu, od 12.01.2024. godine, dostavljamo Rješenje o dozvoli pristupa informacijama JP „Šume Tuzlanskog kantona“ dd Kladanj, broj: 2143/25 od 06.03.2025. godine.

S poštovanjem,

Prilog: Rješenja o dozvoli pristupa informacijama, broj: 2143/25 od 06.03.2025. godine.

Dostavljeno:

- naslovu;
- u spis;
- a/a.

DIREKTOR

Huskić Almir, dipl.ing.šum.



**Javno preduzeće »Šume Tuzlanskog Kantona«
dioničko društvo Kladanj**

Ulica Fadila Kurtagića br. 1, 75280 KLADANJ
Tel. centrala: 035 621 212, fax: 035 621 075
e-mail: jpsumetk@bih.nel.ba

Direkcija JP, Fadila Kurtagića 1, Kladanj
ŠG »Konjuh«, Patriotske lige bb, Kladanj
ŠG »Sprečko«, Oslobođenja 13, Živinice
ŠG »Majevičko«, Bosanskih branilaca bb, Srebrenik
ŠG »Vlaseničko«, Turalići, Kladanj
Društvo upisano u registar Kantonalnog suda Tuzla broj: UI-1525/02.
Porezni identifikacioni broj društva 209129520001

1346631006909991 ASA banka

Broj protokola: 2119 /25

Datum: 05.03.2025. godine

Pravna služba
n/r Amra Gogić, izvr.direktor za pravne poslove

PREDMET: Dostava traženih podataka

Poštovani,

U vezi akta broj 2042/25 od 04.03.2025.godine dostavljamo Vam tražene podatke o zakupu poslovnih prostorija od strane JP »Šume TK« dd Kladanj.

Preduzeće JP »Šume TK« kao zakupac ima 2 (dva) sklopljena ugovora, i to sa:

- Nedžadom Čehajićem iz Čelića za zakup poslovnog prostora od 42 m2 u Čeliću, i
- Mešković Hankija i Zekić Bahrija iz Kladnja za zakup poslovnog prostora od cca 150m2 u Kladnju.

Preduzeće JP »Šume TK« kao zakupodavac ima 6 (šest) sklopljenih ugovora, i to sa:

- OR »API RIZNICA« vl.Handalić Asmir iz Živinica,
- PLANINARSKO DRUŠTVO »VIS 2020« iz Lukavca,
- EURO I DOMAĆE NEKRETNINE vl. Emir Čolo iz Gračanice,
- KANTONALNA UPRAVA ZA ŠUMARSTVO TUZLA,
- »TRIGLAV OSIGURANJE« dd Sarajevo-podružnica Tuzla,
- Suljić Sabaheta iz Kiseljaka.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopije gore navedenih ugovora.

S poštovanjem,



Izvršni direktor za ekon.fin.poslove

Amira Mašić, dipl. ecc.

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

zaključen dana 01.01.2025. godine u Kladnju između:

1. NEDŽAD ČEHAJIĆ iz ČELIĆA ul. Alija Izetbegovića br.78, 75246 Čelić
JMB: 27059701822498, vlasniku
(u daljem tekstu zakupodavac) i
2. J.P. " ŠUME TK" D.D. KLADANJ, ul. Fadila Kurtagića br.1.75280 Kladanj
zastupano po direktoru Almir Huskić, dipl.ing.šum.
(u daljem tekstu zakupac)

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom, UGOVORNE STRANE uređuju uslove i način izdavanja u zakup poslovnog prostora.

Zakupodavac daje, a Zakupac uzima u zakup poslovni prostor u ul. Alije Izetbegovića br. 60, koji posjeduje vlastiti ulaz, ima 42m2 ,centralno grijanje, mokri i sanitarni čvor u sklopu poslovnog prostora, vlasništvo 1/1 Nedžada Čehajića sin Dževada iz Čelića.

Zakupodavca, izgrađen poslovni prostor, prizemlje zgrade na k.č.br.858/5., Upisano u posjedovni list br.pl.487 , upisana u zk.ul.487 K.O.Čelić ,br.poduloška 75 K.O.Čelić, općina Čelić, vlasništvo 1/1 Nedžada Čehajića a, pod uslovima i na način utvrđen Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl.list SR BiH", br. 33/77,12/87 i 30/90) i ovim Ugovorom.

Poslovni prostor iz stava 1. i stava 2. ovog člana (u daljem tekstu: poslovni prostor) u smislu ovog Ugovora sastoji se od: jedne prostorije, mokrog i sanitarnog čvora.

Član 2.

Zakupac će poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora koristiti u skladu sa namjenom, sa kojom se zaključuje ovaj ugovor.

II – CIJENA I PLAĆANJE OBAVEZA

Član 3.

UGOVORNE STRANE su se sporazumjele da korištenje poslovnog prostora iz člana 1.ovog ugovora iznosi 300,00KM mjesečno (slovima:tristotine konvertibilnih maraka).

Zakupac je dužan navedenu obavezu zakupa plaćati na tekući račun koji je otvoren kod SPARKASSE BANKE broj: 1990556051624889 za tekući mjesec za koji traje zakup.

Član 4.

Troškove komunalnih usluga koji nastaju usljed redovne upotrebe poslovnog prostora iz člana 1. ovog Ugovora, i to: potrošnje električne energije i vode, grijanja (Ugovor o podzakupu sa Bingo d.o.o. eksport-import Tuzla, zaključiti za grejnu sezonu od 10.10.2023-10.04.2024.godine) odvoza smeća i fiksnim tel. br. 035/660 079 i dr. plaća Zakupac.

Troškove po osnovu vlasništva na poslovnom prostoru i to: poreza na imovinu bez obzira na trajanje zakupa, kao i naknade za korištenje zemljišta za sve vrijeme zakupa snosi Zakupodavac.

III – PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

Član 5.

Zakupodavac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora, nastavi da koristi, od 01.01.2018. godine, i to u viđenom stanju od strane zakupoprimeca, a po zapisniku o primopredaji koji je sastavni dio ovog ugovora.

Član 6.

Primopredaju prostora iz člana 1. stav 1. ovog Ugovora, UGOVORNE STRANE će izvršiti po zapisničkom utvrđivanju obje Ugovorne strane, koji zapisnik će biti sastavni dio ovog ugovora i to zapisnik o primopredaji br.2083/16. od 30.12.2016. godine, izvršen po potpisivanju prvobitnog ugovora o zakupu br.12198/16 od 27.12.2016. godine.

Član 7.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojem osnovu Zakupac je obavezan predati poslovni prostor u posjed Zakupodavcu, oslobođen od svih stvari, kao i eventualno drugih stvari u vlasništvu Zakupeca, odnosno u stanju kakvo je po zapisniku o primopredaji objekta utvrđeno, a sve u roku od 8 (osam) dana od dana s kojim je ovaj Ugovor prestao važiti.

IV – POSEBNE ODREDBE

Član 8.

Zakupac je dužan da preduzme sve mjere zaštite imovine prilikom trajanja zakupodavnog odnosa, mjere zaštite objekata i protivpožarne zaštite, zaštite na radu,

vodoprivredne zaštite, zaštite okoliša kao i ostale mjere predviđene propisima nadležnih organa.

Član 9.

Zakupodavac se obavezuje omogućiti Zakupcu nesmetano obavljanje poslova registrovane djelatnosti poslovnih objekata za sve vrijeme trajanja zakupa.

Zakupodavac se, u smislu prethodnog stava ovog člana, obavezuje uzdržavati od bilo kakve radnje kojom se Zakupac sprječava u normalnom obavljanju poslova u vezi sa zakupom.

IV – TRAJANJE I RASKID UGOVORA

Član 10.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to za period od 01.01.2025.godine do 31.12.2025.godine, od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu može biti raskinut i prije isteka roka od 12 (dvanaest) mjeseci, sporazumno jednostranim raskidom ugovora o zakupu.

Zakupac je dužan da poslovne prostore poslije prestanka ugovora, u roku od osam dana vrati objekte u stanje u kojem je predato Zakupcu.

Član 11.

Zakupodavac može jednostrano odustati od ovog Ugovora i prije isteka perioda ugovorenog u skladu sa ovim Ugovorom, ukoliko Zakupac:

1. Ne otpočne sa korišćenjem objekata iz člana 1. u roku od mjesec dana od dana kada je ugovor stupio na snagu.
2. Koristi poslovni prostor za obavljanje djelatnosti suprotno odredbama ovog Ugovora, ili isti ne koristi s pažnjom dobrog privrednika, a s takvim ponašanjem nastavi i nakon isteka roka od 8 (osam) dana od dana prijema pismene opomene Zakupodavca.
3. Ukoliko kasni sa plaćanjem zakupnine za predhodni mjesec i nakon opomene zakupodavca koji ga poziva na plaćanje u roku od osam dana, od dana obavijesti.

Član 12.

Zakupac može jednostrano odustati od ovog Ugovora i prije isteka ugovorenog perioda ukoliko ga Zakupodavac ometa u redovnom i uobičajenom korištenju poslovnog prostora u skladu s ovim Ugovorom, a s takvim ponašanjem ne prestane u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog upozorenja Zakupca

Član 13.

Svaka od UGOVORNIH STRANA može jednostrano odustati od ovog Ugovora kada zbog bitno izmjenjenih okolnosti (viša sila; poplava, potres i dr.) na koje nije mogla uticati ni jedna ugovorna strana, zahtjeva izmjene ovog Ugovora, a o tome ne postigne pismeni sporazum s drugom UGOVORNOM STRANOM u roku od 1 (jednog) mjeseca od dana kojim je pismeni zahtjev za izmjene njoj dostavljen.

Član 14.

Odustajanje od ovog Ugovora vrši se dostavljanjem drugoj od UGOVORNIH STRANA pismene izjave o odustanku.

Na osnovu pismene izjave o odustajanju ovaj Ugovor prestaje da važi narednog dana od dana kojim je izvršeno pismeno dostavljanje izjave o odustajanju.

Član 15.

UGOVORNA STRANA koja smatra da joj je jednostranim odustankom od ovog Ugovora nanesena šteta, naknadu iste može zahtijevati putem nadležnog suda.

V - ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

UGOVORNE STRANE su saglasne da se na međusobne odnose koji proisteknu iz zakupa koji nisu uređeni ovim Ugovorom i sve eventualne sporove nastrojati rješavati mirnim i sporazumnim putem, a u protivnom nadležan je Općinski sud u Tuzli.

Član 17.

Pismene izjave, upozorenja, opomene i druga pismena UGOVORNIH STRANA vezano za izvršavanje prava i obaveza iz ovog Ugovora moraju se dostaviti drugoj ugovornoj strani pismenim putem, putem pošte ili lično dostavljanje izvršeno na način propisan za dostavljanje sudskih pismena.

Smatra se da je pismeno dostavljanje izvršeno danom uručenja preporučene pošiljke, odnosno danom kojim je izvršeno lično dostavljanje, ako ovim Ugovorom nije drugačije ugovoreno.

Član 18.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od čega za svoje potrebe zadržavaju: Zakupodavac 2 (dva) primjerka, a Zakupac 2 (dva) primjerka.

Član 19.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog zaključivanja.

Član 20.

Svojeručni potpisi ugovornih strana o zaključenju ugovora o zakupu poslovnog prostora, biti će potvrđeni kod notara kao dokaz o vjerodostojnosti istih.

ZAKUPCA

J.P. „ŠUME TK“ DD KLADANJ

DIREKTOR

Almir Huskić, diplom. šum.

IZVRŠNI DIREKTOR

Š.G. Majevičko „Srebrenik

Nijaz Kadrić, mr. šum.

ZAKUPODAVAC

VLASNIK

Nedžad Čehajić



POSREDOVAČ
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Broj: 12688 / 24

Datum: 12.12. 2024 god.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 28.11.2024.godine u Kladnju između:

1. Mešković /Behrem/ Hankija, rođena 08.01.1967. godine u Pijuke, JMBG: 0801967188746 sa adresom prebivališta u ul. Avdage Hasića bb, općina Kladanj 75280, broj LK:181001KE1, izdata od MUP TK Kladanj(od 30.06.2016.godine sa rokom važenja do 30.08.2026.godine) suvlasništvo/susvojina sa dijelom 1/2 i
2. Zekić /Ibrahim/ Bahrija, rođena 12.06.1973. godine u Berož, JMBG: 1206973188764, sa adresom prebivališta u Starić bb, općina Kladanj 75280, broj LK:181502JJT, izdata od MUP TK Kladanj, (od 06.04.2021.godine sa rokom važenja do 06.04.2031.godina) suvlasništvo /susvojina sa dijelom 1/2
zastupane po punomoćnik Mešković/Asim/ Fahrudin, punomoć ovjerena kod notara Dženad Hodžić broj: OPU-OV br:809/2023 od 17.08.2023.godine
(u daljem tekstu zakupodavac)
2. JP"Šume TK"dd Kladanj, UL Fadila Kurtagića br.1. 75 280 Kladanj, zastupano po direktoru Huskić Almiru, dipl.Ling.šum.
(u daljem tekstu zakupac)

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom, UGOVORNE STRANE uređuju uslove i način izdavanja u zakup poslovnog prostora.

Zakupodavac daje, a Zakupac uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Stariću- Općina Kladanj, adresa Starić bb, sa upisanim pravom suvlasništvo/susvojina 1/2 a koji se nalazi u prizemlju kuće, na lokaciji označenoj k.e broj:854/1 zv. "Luka"u naravi stambena zgrada i dvorište K.O. Gojsalići, (suvlasništvo/susvojina Mešković /Behrem/ Hankija, Kladanj, ul.Avdage Hasića bb sa dijelom 1/2 i Zekić /Ibrahim/ Bahrija, Kladanj, Starić bb sa dijelom 1/2).

Poslovni prostor iz stava 1 posjeduje vlastiti ulaz, sastoji se od 4 (četiri) prostorije, mokrog sanitarnog čvora, kotlovnice, a u sklopu korištenja poslovnog prostora zakupcu je obezbjeđen parking prostor i prostor za druge namjene (mjesto/šupa za smještaj ogrjevnog drveta) u površini cca 150m². (Poslovni prostor u prizemlju stambenog objekta, u površini 96m², upisana u ZK ul.672 broj parcele 854/1 zv: "LUKA", u naravi stambena zgrada u površini 96m² i dvorište u površini od 500m², ukupne površine 596m² suvlasništvo/susvojina Mešković /Behrem/ Hankije 1/2 i Zekić /Ibrahim/ Bahrije 1/2, a, pod uslovima i na način utvrđen Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl.list SR BiH", br. 33/77, 30/90, 7/92 i 3/93) i ovim Ugovorom.

Član 2.

Zakupac će poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora koristiti u skladu sa namjenom, sa kojom se zaključuje ovaj ugovor.

II – CIJENA I PLAĆANJE OBAVEZA

Član 3.

UGOVORNE STRANE su se sporazumjele da korištenje poslovnog prostora iz člana 1 ovog ugovora iznosi 490.00 KM mjesečno (slovima: četiristodevedeset konvertibilnih maraka). U ugovorenu cijenu zakupnine, ugovorne strane su se sporazumjele da ulazi iznos potrošnje električne energije.

Zakupac je dužan navedenu obavezu zakupa plaćati na tekući račun koji je otvoren kod Raiffeisen banke broj: 1613000109987094 na ime Mešković Almir, sin Mešković Hankije, za tekući mjesec za koji traje zakup (u prilogu punomoć).

Član 4.

Troškove komunalnih usluga koji nastaju usljed redovne upotrebe poslovnog prostora iz člana 1. ovog Ugovora, i to: potrošnje vode, telefonski i internet priključak, odvoza smeća i dr. plaća Zakupac.

Troškove po osnovu suvlasništva/susvojine na poslovnom prostoru i to: poreza na imovinu bez obzira na trajanje zakupa, kao i naknade za korištenje zemljišta za sve vrijeme zakupa snosi Zakupodavac.

III – PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

Član 5.

Zakupodavac se obavezuje da poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora, početi da koristi, od 27.11.2024. godine, i to u viđenom stanju od strane zakupoprimca, a po zapisniku o primopredaji koji je sastavni dio ovog ugovora.

Član 6.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojem osnovu Zakupac je obavezan predati poslovni prostor u posjed Zakupodavcu, oslobođen od svih stvari, kao i eventualno drugih stvari u vlasništvu Zakupca, odnosno u stanju kakvo je po zapisniku o primopredaji objekta utvrđeno, a sve u roku od 8 (osam) dana od dana s kojim je ovaj Ugovor prestao važiti.

IV - POSEBNE ODREDBE

Clan 7

Zakupac je dužan da preduzme sve mjere zaštite imovine prilikom trajanja zakupodavnog odnosa, mjere zaštite objekata i protivpožarne zaštite, zaštite na radu, vodoprivredne zaštite, zaštite okoliša kao i ostale mjere predviđene propisima nadležnih organa.

Član 8.

Zakupodavac se obavezuje omogućiti Zakupcu nesmetano obavljanje poslova registrovane djelatnosti poslovnih objekata za sve vrijeme trajanja zakupa.

Zakupodavac se, u smislu prethodnog stava ovog člana, obavezuje uzdržavati od bilo kakve radnje kojom se Zakupac sprječava u normalnom obavljanju poslova u vezi sa zakupom.

Zakupodavac je obavezan obezbijediti: vodu, struju, telefonske i internet priključke i peć za grijanje na drva, prostor za odlaganje ogreva da bude natkriven i osiguran bravom, parking prostor za najmanje 4 vozila, adekvatne posude za odlaganje smeća.

Zakupodavac je odgovoran za zadovoljavajući nesmetan rad (buka, galama), održavanje i popravak objekta (zidovi, krov, strop), bilo kojeg zakedničkog prostora, za tehničke instalacije (vodovodne, sanitarne, grijanje, ventilacija, klimatizacija, električni sistemi i kućanski tehnički uređaji, osim specifične opreme koju je instalirao zakupac.

Zakupac je odgovoran za redovno održavanje, brigu i čistoću zakupljenih prostorija

IV - TRAJANJE I RASKID UGOVORA

Član 9.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to za period od 27.11.2024. godine do 26.11.2026. godine odnosno od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu može biti raskinut i prije isteka navedenog roka, sporazumno ili jednostranim raskidom ugovora o zakupu, a u skladu sa odredbama važećeg Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija.

Zakupac je dužan da poslovne prostore poslije prestanka ugovora, u roku od 30 (trideset) dana vrati u stanje u kojem je predato Zakupcu.

Clan 10

Zakupodavac može jednostrano odustati od ovog Ugovora i prije isteka perioda ugovorenog u skladu sa ovim Ugovorom, ukoliko Zakupac:

1. Ne otpočne sa korišćenjem objekata iz člana 1. u roku od mjesec dana od dana kada je ugovor stupio na snagu;

... Koristi poslovni prostor za obavljanje djelatnosti suprotno odredbama ovog Ugovora, ili isti ne koristi s pažnjom dobrog privrednika, a s takvim ponašanjem nastavi i nakon isteka roka od 8 (osam) dana od dana prijema pismene opomene Zakupodavca;

3. Ukoliko kasni sa plaćanjem zakupnine za predhodni mjesec i nakon opomene zakupodavca koji ga poziva na plaćanje u roku od osam dana, od dana prijema obavijesti.

Član 11.

Zakupac može jednostrano odustati od ovog Ugovora i prije isteka ugovorenog perioda ukoliko ga Zakupodavac ometa u redovnom i uobičajenom korištenju poslovnog prostora u skladu s ovim Ugovorom, a s takvim ponašanjem ne prestane u roku 8 od dana prijema pismenog upozorenja Zakupca.

Član 12.

Svaka od UGOVORNIH STRANA može jednostrano odustati od ovog Ugovora kada zbog bitno izmjenjenih okolnosti (viša sila; poplava, potres i dr.) na koje nije mogla uticati ni jedna ugovorna strana, zahtjeva izmjene ovog Ugovora, a o tome ne postigne pismeni sporazum s drugom UGOVORNOM STRANOM u roku od 1 (jednog) mjeseca od dana kojim je pismeni zahtjev za izmjene njoj dostavljen.

Član 13.

Odustajanje od ovog Ugovora vrši se dostavljanjem drugoj od UGOVORNIH STRANA pismene izjave o odustanku.

Na osnovu pismene izjave o odustajanju ovaj Ugovor prestaje da važi narednog dana od dana kojim je izvršeno pismeno dostavljanje izjave o odustajanju.

Član 14.

UGOVORNA STRANA koja smatra da joj je jednostranim odustankom od ovog Ugovora nanesena šteta, naknadu iste može zahtijevati putem nadležnog suda.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

UGOVORNE STRANE su saglasne da se na međusobne odnose koji proisteknu iz zakupa koji nisu uređeni ovim Ugovorom i sve eventualne sporove nastojati rješavati mirnim i sporazumnim putem, a u protivnom nadležan je Općinski sud u Živinicama.

Član 16.

Pismene izjave, upozorenja, opomene i druga pismena UGOVORNIH STRANA vezano za izvršavanje prava i obaveza iz ovog Ugovora moraju se dostaviti drugoj ugovornoj strani pismenim putem, putem pošte ili lično dostavljanje izvršeno na način propisan za dostavljanje sudskih pismena.

Smatra se da je pismeno dostavljanje izvršeno danom uručenja preporučene pošiljke, odnosno danom kojim je izvršeno lično dostavljanje, ako ovim Ugovorom nije drugačije ugovoreno.

Član 17.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od čega za svoje potrebe zadržavaju: Zakupodavac 2 (dva) primjerka, a Zakupac 2 (dva) primjerka.

Član 18.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog zaključivanja.

Član 19.

Svojeručni potpisi ugovornih strana o zaključenju ugovora o zakupu poslovnog prostora, biti će potvrđeni kod notara kao dokaz o vjerodostojnosti istih.

ZAKUPCA

DIREKTOR J.P. „ŠUME TK“ DD KLADANJ

Huskić Almir, dipl. ing. šum.



ZAKUPODAVAC

SUVLASNIŠTVO/SUSVOJINA

Mešković Hankija

Zekić Bahrija

zastupane po punomoćnik

Mešković Asim/ Fahrudin

V.D. IZVRŠNI/DIREKTOR

ŠG "Konjuh" Kladanj

Senad Muhić, mr. šum.

JAVNO PREDUZEĆE
„ŠUME TUZLANSKOG KANTONA“
DIOLOKO DRŽAVNO
KLADANJ

Broj: 47023 / 24

Datum: 28. 08. 2024. god.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Kladnju između ugovornih strana:

1. **Javno preduzeće „Šume Tuzlanskog kantona“ dioničko društvo Kladanj**, ul. Fadila Kurtagića, kojeg zastupa direktor Huskić Almir, dipl.ing.šum. (u daljem tekstu: zakupodavac)
2. **„TRIGLAV OSIGURANJE“ d.d. Sarajevo-Podružnica Tuzla, ulica Meše Selimovića 1 C, 75000 Tuzla**, zastupano po zakonskom zastupniku, direktoru Alma Gadžo, dipl.ing.rud. (u daljem tekstu: zakupac)

U daljem tekstu ovog Ugovora zajednički naziv za zakupodavca i zakupca je: ugovorne strane.

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim ugovorom, ugovorne strane uređuju uslove i način izdavanja u zakup poslovnog prostora – kancelarije, vlasništvo zakupodavca.

Zakupodavac daje, a zakupac uzima u zakup, poslovni prostor, površine 25 m², koji se sastoji od jedne kancelarije u šumariji „Tuzla“ ŠG „Sprečko“ Živinice, u ulici Mehmeda Vehbi ef. Šemsekadića br. 1 u Gradu Gračanica, pod uslovima i na način utvrđen Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Sl. list SR BiH“, broj: 33/7, 12/87 i 30/90) i ovim Ugovorom.

Pokretne stvari koje su vlasništvo zakupodavca, njihov su sastavni dio i služe glavnoj stvari, zakupac će koristiti srazmjerno namjeni.

Član 2.

Zakupac će poslovne objekte iz člana 1. ovog ugovora koristiti za potrebe svoje djelatnosti, kao i za to vezane radnje, a koji poslovi spadaju u poslove iz okvira registrovanih djelatnosti zakupca.

II CIJENA I PLAĆANJE OBAVEZA

Član 3.

Ugovorne strane su se sporazumjele da cijena mjesečne zakupnine, sa uračunatim troškovima komunalnih usluga koji nastaju usljed redovne upotrebe poslovnog prostora iz člana 1. ovog Ugovora, i to: potrošnja električne energije i vode, grijanja, čišćenja, korištenje kanalizacije, odvoz smeća idr., iznosi 305,00 KM (slovima: tristotinepet konvertibilnih maraka), bez obračunatog poreza na dodatnu vrijednost, koji pada na teret zakupca.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da zakupodavcu, mjesečnu zakupninu navedenu u članu 3. ovog ugovora, plaća do petog (5) u mjesecu za prethodni mjesec, a po ispostavljenoj fakturi od strane zakupodavca, na transakcijski račun zakupodavca kod NLB banke broj: 1321600311487057.

Član 5.

Zakupac je dužan kao nosilac djelatnosti održavati i plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, koji mu nastanu u procesu obavljanja djelatnosti.

Zakupac je dužan obezbijediti mjere protupožarne zaštite kao i mjere zaštite na radu svojih zaposlenika.

Član 6.

Troškove po osnovu vlasništva nad poslovnim objektima iz člana 1. ovog Ugovora i to poreza na imovinu bez obzira na trajanje zakupa, kao i naknade za korištenja zemljišta na kojem se nalazi predmet zakupa za sve vrijeme zakupa snosi zakupodavac.

Poreske obaveze (takse, naknade i dr.) koje se u skladu sa važećim propisima plaćaju vezano za zakup koji je predmet ovog Ugovora, snosi zakupac.

III PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

Član 7.

Zakupodavac se obavezuje da će poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora, koji je vlasništvo zakupodavca, predati na korištenje zakupcu, najkasnije do 01.05.2024. godine i to u viđenom stanju, što će se zapisnički konstatovati od strane obje ugovorne strane.

Član 8.

Zajedničku primopredaju poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora ugovorne strane će zapisnički izvršiti, od strane radnika imenovanog od zakupodavca i od ovlaštene osobe ili komisije ispred zakupca, a koji zapisnik o primopredaji će biti sastavni dio ovog ugovora.

Član 9.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojem osnovu zakupac je obavezan predati poslovnu prostoriju (kancelariju) u posjed zakupodavcu, oslobođenu od svih stvari zakupca, u roku od 30 (trideset) dana od dana s kojim je ovaj Ugovor prestao važiti.

IV POSEBNE ODREDBE

Član 10.

U realizaciji ovog ugovora zakupodavac se obavezuje omogućiti zakupcu nesmetano obavljanje poslova iz svoje djelatnosti za svo vrijeme trajanja zakupa.

Zakupodavac se u smislu prethodnog stava ovog člana obavezuje uzdržavati od bilo kakve radnje kojom bi zakupac sprečava u normalnom obavljanju poslova u vezi sa zakupom.

Član 11.

Ugovorne strane su se u smislu člana 10. ovog Ugovora sporazumjele da radnici zakupodavca nemaju pristup poslovnom objektu koji je predmet ovog ugovora.

Izuzetno, pristup predmetu zakupa iz ovog ugovora imaće radnici zakupodavca isključivo na osnovu odobrenja ovlaštenog lica zakupca.

Član 12.

Obaveze zakupca u realizaciji ovog ugovora su:

- da zakupljeni poslovni prostor koristi kao kancelarijski,
- u zakupljenom prostoru zakupac će obavljati poslove iz svoje djelatnosti,
- nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve popravke ili adaptaciju poslovnog prostora,
- poslovni prostor ne može izdavati drugim licima u podzakup bez saglasnosti zakupodavca,
- uredno plaća zakupninu,
- poslovni prostor koristi s pažnjom dobrog domaćina, u suprotnom će nadoknaditi svu štetu pričinjenu nepravilnim korištenjem istog,
- da po prestanku zakupnog odnosa, zakupljeni prostor vrati u onom stanju u kojem ga je primio, kao i da izmiri sve finansijske obaveze prema zakupodavcu,
- da ispunjava i druge obaveze koje proizilaze iz ovog ugovora, Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima.

V TRAJANJE UGOVORA I RASKID

Član 13.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to počev od 01.05.2024. godine do 30.04.2027. godine.

Po prestanku zakupodavnog odnosa, zakupac je dužan predati zakupodavcu poslovnu prostoriju u stanju u kojem ju je primio.

Ako po isteku ugovorenog vremena poslovne prostorije ne budu ispražnjene i predate, zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda zahtijevati predaju ispražnjenih poslovnih prostorija.

Član 14.

Zakupodavac može jednostrano odustati od ovog Ugovora i prije isteka perioda ugovorenog u skladu sa ovim Ugovorom, ukoliko zakupac:

- koristi poslovni prostor suprotno odredbama ovog ugovora ili iste ne koristi s pažnjom dobrog privrednika, a s takvim ponašanjem nastavi i nakon isteka roka od 8 (osam) dana od dana prijema pismene opomene zakupodavca;
- ne plati dvije uzastopno dospelje mjesečne zakupnine, na način predviđen ovim Ugovorom, a to ne učini ni u daljem roku od 30 dana od dana prijema pismene opomene od strane zakupodavca.

Član 15.

Zakupac može jednostrano odustati od ovog ugovora i prije isteka ugovorenog perioda ukoliko ga zakupodavac ometa u redovnom i uobičajenom korištenju poslovnog prostora u skladu sa ovim Ugovorom, a s takvim ponašanjem ne prestane u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog upozorenja zakupca.

Član 16.

Svaka od ugovornih strana može jednostrano odustati od ovog Ugovora kada zbog bitno izmijenjenih okolnosti na koje nije mogla uticati ni jedna ugovorna strana, zahtjeva izmjene ovog Ugovora, a o tome ne postigne pismeni sporazum s drugom ugovornom stranom u roku od tri mjeseca od dana kojim je pismeni zahtjev za izmjene njoj dostavljen.

Ukoliko krivicom zakupca dođe do neželjenog događaja na predmetu zakupa iz ovog Ugovora (požar, poplava, onečišćenje okoliša, oštećenje na opremi, krađe i dr.), isti snosi sve posljedice vraćanja u prvobitno stanje i obavezu naknade štete zakupodavcu.

Krivica na strani zakupca postoji ako je isti prouzrokovao štetu namjerno ili nepažnjom, te ako je data krivica jasno i nedvosmisleno utvrđena od strane nadležnog tijela.

Član 17.

Odustajanje od ovog ugovora vrši se dostavljanjem drugoj od ugovornih strana pismene izjave o odustanku.

Na osnovu pismene izjave o odustajanju ovaj Ugovor prestaje da važi u roku od 30 (trideset) dana, počev od dana kojim je izvršeno pismeno dostavljanje izjave o odustajanju.

Ako zakupac kome je učinjena pismena izjava o odustajanju od ugovora ne preda ispražnjene prostorije u roku iz stava 2. ovog člana, zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda tražiti predaju ispražnjenih poslovnih prostorija.

Član 18.

Ugovorna strana koja smatra da joj je jednostranim odustankom od ovog Ugovora nanesena šteta, naknadu iste može zahtijevati putem nadležnog suda.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19.

Ugovorne strane su saglasne da se na međusobne odnose koji proisteknu iz zakupodavnog odnosa i koji nisu uređeni ovim Ugovorom, primjenjuju pozitivne zakonske odredbe FBiH.

Član 20.

Pismene izjave, upozorenja, opomene i druga pismena ugovornih strana vezano za izvršavanje prava i obaveza iz ovog Ugovora moraju se dostaviti drugoj od ugovornih strana pismenim putem.

Pod pismenim dostavljanjem u smislu ovog Ugovora smatra se dostavljanje izvršeno preporučenom pošiljkom putem pošte ili lično dostavljanje izvršeno na način propisan za dostavljanje sudskih pismena.

Član 21.

Sporovi koji nastanu vezano za izvršavanje ovog ugovora ugovorne strane će astojati rješavati sporazumno, u suprotnom za rješavanje istih stvarno i mjesno je nadležan Općinski sud u Živinicama.

Član 22.

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

Član 23.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog zaključivanja.

ZAKUPAC

Triglav osiguranje dd
Podružnica Tuzla

Direktor

Alma Gadžo, dipl.ing.rud.



ZAKUPODAVAC

JR „ŠumeTK“ dd
Kladanj

Direktor

Almir Huskić, dipl.ing.šum.



Broj: 01-4655 /24

Datum: 30.04. 2024. godine

Broj: 4164 /24

Datum: 29.04. 2024. godine

UGOVOR O ZAKUPU
POSLOVNOG PROSTORA

Opis		Vrijednost
		9203

Zaključen u Kladnju između ugovornih strana:

1. Javno preduzeće „Šume Tuzlanskog kantona“ dioničko društvo Kladanj, ul. Fadila Kurtagića, koje zastupa direktor Almir Huskić, dipl.ing.šum. (u daljem tekstu zakupodavac)
2. Euro i domaće nekretnine, vlasnik Emir Čolo JMB: 2309987180070, sa adresom stanovanja u ulica Hermana Gmeinerja 48, 75 320 Grad Gračanica, ID broj agencije: 4311540730008 (u daljem tekstu zakupac)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje u zakup poslovni prostor, površine 9,0 m², koji se sastoji od jedne kancelarije u šumariji „Tuzla“ ŠG „Sprečko“ Živinice, u ulici Mehmeda Vehbi ef. Šemsekadića br. 1 u Gradu Gračanica.

Član 2.

Zakupac prima u zakup poslovni prostor opisan u članu 1. ovog Ugovora.

II CIJENA ZAKUPA

Član 3.

Cijena mjesečne zakupnine, sa uračunatim svim režijskim troškovima korištenja poslovnog prostora (troškovi el.energije, vode, grijanja isl.), po ovom ugovoru iznositi će 200,00 KM (slovima: dvijestotine konvertibilnih maraka), u neto iznosu bez uračunatog poreza na dodanu vrijednost, koja pada na teret zakupca.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da zakupodavcu, mjesečnu zakupninu navedenu u članu 3. ovog ugovora, plaća do petnaestog u tekućem mjesecu, a po ispostavljenoj fakturi od strane zakupodavca na transakcijski račun zakupodavca kod NLB banke broj: 1321600311487057.

III TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Ugovor se zaključuje na period od 12 (dvanaest) mjeseci, a počinje teći od 22.03.2024. godine i traje do 21.03.2025. godine.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može raskinuti, bez navođenja razloga, s tim što otkazni rok iznosi 15 dana.

IV OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 6.

U realizaciji ovog ugovora zakupodavac se obavezuje:

- da poslovni prostor preda zakupcu na upotrebu u stanju u kojem se nalazi sa danom potpisivanja ovog Ugovora,
- da zakupcu omogući nesmetano korištenje poslovnog prostora i zajedničkih prostorija, shodno kućnom redu zakupodavca
- da isplati porez na prihod ostvaren od imovine u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak.

V OBAVEZE ZAKUPCA

Član 7.

Obaveze zakupca u realizaciji ovog ugovora su:

- da zakupljeni poslovni prostor koristi kao kancelarijski,
- u zakupljenom prostoru zakupac će obavljati poslove iz svoje djelatnosti,
- nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve popravke ili adaptaciju poslovnog prostora,
- poslovni prostor ne može izdavati drugim licima u podzakup bez saglasnosti zakupodavca,
- uredno plaća zakupninu,
- poslovni prostor koristi s pažnjom dobrog domaćina, u suprotnom će nadoknaditi svu štetu pričinjenu nepravilnim korištenjem istog,
- da po prestanku zakupnog odnosa, zakupljeni prostor vrati u onom stanju u kojem ga je primio, kao i da izmiri sve finansijske obaveze prema zakupodavcu,
- da ispunjava i druge obaveze koje proizilaze iz ovog ugovora, Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

Jednostrano ugovor se može raskinuti:

- ako zakupac koristi poslovni prostor suprotno odredbama ovog ugovora,
- ako zakupac, odnosno zakupodavac ne ispunjavaju ugovorene obaveze,
- ako zakupac u periodu od tri mjeseca ne zaključi dovoljan broj ugovora iz svoje djelatnosti koji bi pokrili vlastite troškove, kao i troškove proistekle iz nošenja rizika poslovanja po osnovu odgovornosti.

Otkaz se saopštava u pismenoj formi i teče od dana dostavljanja drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Do promjene odredaba ovog ugovora usljed okolnosti koje nastupe naknadno, odnosno voljom stranaka, može doći samo uz saglasnost obje strane i to u pismenoj formi kao Anex osnovnom ugovoru.

Član 10.

Ugovorne strane će prilikom predaje poslovnog prostora u posjed zakupcu, sačiniti zapisnik o stanju u kojem se poslovni prostor predaje zakupcu.

Član 11.

Sve eventualne sporove koji proizilaze iz ovog ugovora, obje strane će rješavati sporazumno, u suprotnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Živinicama.

Član 12.

Za sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe o zakupu nepokretnosti sadržane u zakonskim propisima.

Član 13.

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

Broj: 2933 /24

Datum: 21.03. 2024. godine

ZAKUPODAVAC

Direktor

Almir Huskić, dipl. ing. šum.



ZAKUPAC

Vlasnik

Emir Čolo

- Radost
- 12.12.13
- 12.12.13
- 12.12.13
- 12.12.13

UGOVOR O ZAKUPU OBJEKTA ŠUMARNICE

Zaključen u Kladnju između ugovornih strana:

1. Javno preduzeće „Šume Tuzlanskog kantona“ dioničko društvo Kladanj, ul. Fadila Kurtagića, koje zastupa direktor Almir Huskić, dipl.ing.šum. (u daljem tekstu zakupodavac)

i

2. PLANINARSKO DRUŠTVO „VIS 2020“, sa sjedištem Planinarska kuća, Donje Poljice bb općina Lukavac, koje predstavlja i zastupa Bajrić Šahim predsjednik Upravnog odbora (u daljem tekstu zakupac)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje u zakup objekat šumarnicu, površine 70 m², koji se nalazi na parceli označenoj kao kč.br. 1894/1 KO Poljice II, u odjelu 40 GJ „Rudenik Svatovac“.

Član 2.

Zakupac prima u zakup objekat šumarnicu opisan u članu 1. ovog Ugovora.

II CIJENA ZAKUPA

Član 3.

Cijena mjesečne zakupnine objekta iznositi će 30,00 KM (slovima: trideset konvertibilnih maraka), u neto iznosu bez uračunatog poreza na dodatnu vrijednost, koja pada na teret zakupca.

Režijski troškovi korištenja objekta (troškovi električne energije, voda, smeće idr.) padaju na teret zakupca.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da zakupodavcu, mjesečnu zakupninu navedenu u članu 3. ovog ugovora, plaća do petnaestog u tekućem mesecu, a po ispostavljenoj fakturi od strane zakupodavca, na transakcijski račun zakupodavca otvoren kod NLB banke broj 1321600311487057.

JAVNO PREDUZEĆE
ŠUME TUZLANSKOG KANTONA

ICE

- 824 - 24

15.04.24

III TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Ugovor se zaključuje na period od 3 (tri) godine, a počinje teći od 26.03.2024. godine i traje do 25.03.2027. godine.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može raskinuti, bez navođenja razloga, s time što otkazni rok iznosi 15 dana.

IV OBAVEZE ZAKUPODAVAC

Član 6.

U realizaciji ovog ugovora Zakupodavac se obavezuje:

- da objekat šumarnicu preda Zakupcu na upotrebu u stanju u kojem se nalazi sa danom potpisivanja ovog Ugovora,
- da zakupcu omogući nesmatano korištenje objekta shodno kućnom redu zakupodavca.

V OBAVEZE ZAKUPCA

Član 7.

Obaveze zakupca u realizaciji ovog ugovora su:

- da zakupljeni objekat koristi za potrebe Planinarskog društva,
- uredno plaća zakupninu i režijske troškove korištenja objekta, te da objekat koristi sa pažnjom dobrog domaćina, u suprotnom će nadoknaditi svu štetu pričinjenu nepravilnim korištenjem istog,
- nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve popravke ili adaptaciju objekta,
- objekat ne može izdavati drugim licima u podzakup bez saglasnosti zakupodavca,
- da po prestanku zakupnog odnosa, zakupljeni objekat vrati u ono stanje u kojem ga je primio, kao i da izmiri sve finansijske obaveze prema zakupodavcu,
- da ispunjava i druge obaveze koje proizilaze iz ovog ugovora, Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

Jednostrano ugovor se može raskinuti:

- ako zakupac koristi objekat suprotno odredbama ovog ugovora,
- ako zakupac, odnosno zakupodavac ne ispunjavaju ugovorene obaveze.

Otkaz se saopštava u pismenoj formi i teče od dana dostavljanja drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Do promjene odredaba ovog ugovora usljed okolnosti koje nastupe naknadno, odnosno voljom stranaka, može doći samo uz saglasnost obje strane (zakupodavca i zakupca) i to u pismenoj formi kao Anex osnovnom ugovoru.

Član 10.

Ugovorne strane će prilikom predaje objekta na korištenje zakupcu, sačiniti zapisnik o stanju u kojem se objekat predaje zakupcu, a koji je sastavni dio ovoga Ugovora.

Član 11.

Sve eventualne sporove koje proizlaze iz ovog ugovora, obje strane će rješavati sporazumno, u suprotnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Živinicama.

Član 12.

Za sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivati će se odredbe o zakupu nepokretnosti sadržano u pozitivnim propisima.

Član 13.

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

Broj: 3429/24

Datum: 05.04. 2024. godine

ZAKUPODAVAC

Direktor

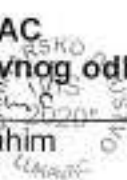
Almir Huskić
Almir Huskić, dipl.ing.šum.



ZAKUPAC

Predsjednik Upravnog odbora

Bajrić Šahim
Bajrić Šahim



UGOVOR O ZAKUPU ŠUMARSKE KUĆE U VELIKOJ ZLAČI

Zaključen u Kladnju između ugovornih strana:

1. **Javno preduzeće „Šume Tuzlanskog kantona“ dioničko društvo Kladanj**,
ul. Fadila Kurtagića, koje zastupa direktor Almir Huskić, dipl.ing.šum. (u daljem
tekstu zakupodavac)

i

2. **Obrtnička radnja „API RIZNICA“ vlasnik Handalić Asmir iz Živinica**, Litve
bb Živinice, JIB: 4311851810005 (u daljem tekstu zakupac)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim ugovorom, ugovorne strane uređuju uslove i način izdavanja u zakup
šumarske kuće u Velikoj Zlači, vlasništvo zakupodavca.

Zakupodavac daje, a zakupac uzima u zakup, šumarsku kuću u Velikoj Zlači,
površine 72 m², koja se nalazi na dijelu parcele označene kao kč.br. 1832/1 KO Repnik,
u odjelu 92 GJ „Oskova, pod uslovima i na način utvrđen Zakonom o zakupu poslovnih
zgrada i prostorija („Sl. list SR BiH“, broj: 33/7, 12/87 i 30/90) i ovim Ugovorom.

Član 2.

Zakupac prima u zakup objekat šumarsku kuću opisan u članu 1. ovog Ugovora,
radi obavljanja svoje registrovane djelatnosti.

Zakupac je vlasnik OR „API RIZNICA“, registrovan za osnivanje i vođenje
tradicionalnog starog zanata uzgoja pčela u vidu osnovnog zanimanja u unutrašnjem i
vanjskotrgivskom poslovanju.

II CIJENA I PLAĆANJE OBAVEZA

Član 3.

Cijena mjesečne zakupnine objekta iznositi će 30,00 KM (slovima: trideset
konvertibilnihmaraka) u neto iznosu bez uračunatog poreza na dodatnu vrijednost, koja
pada na teret zakupca.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da zakupodavcu, mjesečnu zakupninu navedenu u članu
3. ovog ugovora, plaća do petog (5.) u mjesecu za prethodni mjesec, a po
ispostavljenoj fakturi od strane zakupodavca, na transakcijski račun zakupodavca
otvorenog kod ASA banke broj 1346631006909991.

III PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

Član 5.

Zakupodavac se obavezuje da će objekat iz člana 1. ovog Ugovora, koji je vlasništvo zakupodavca, predati na korištenje zakupcu, najkasnije u roku od tri dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to u viđenom stanju, što će se zapisnički konstatovati na licu mjesta.

Član 6.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojem osnovu zakupac je obavezan predati šumarsku kuću u posjed zakupodavcu, oslobođenu od svih stvari zakupca (koje se mogu iznijeti bez da se načini šteta na objektu), u roku od 30 (trideset) dana od dana s kojim je ovaj Ugovor prestao važiti.

Ukoliko zakupac bude uređivao objekat na način da vrši građevinske radove i druge vrste adaptacije i primjene objekta svojim potrebama, po prestanku ugovora o zakupu zakupodavac neće snositi nikakav vid naknade utrošenih sredstava niti će zakupac utrošena sredstva moći fizički izdvojiti iz objekata ako bi se time načinila šteta objektu.

IV POSEBNE ODREDBE

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da zakupodavac ne odgovara za eventualnu štetu pričinjenu od strane divljači, koju zakupac pretrpi na pčelama i ostaloj svojoj imovini, neovisno od toga da li je isti poduzeo sve mjere na zaštiti od divljači.

Član 8.

U realizaciji ovog ugovora zakupodavac se obavezuje omogućiti zakupcu nesmetano obavljanje poslova iz svoje djelatnosti za svo vrijeme trajanja zakupa.

Zakupodavac se u smislu prethodnog stava ovog člana, obavezuje uzdržavati od bilo kakve radnje kojom se zakupac sprečava u normalnom obavljanju poslova u vezi sa zakupom.

Član 9.

Ugovorne strane su se u smislu člana 8. ovog Ugovora sporazumjele da radnici zakupodavca nemaju pristup objektu koji je predmet ovog ugovora.

Izuzetno, pristup predmetu zakupa iz ovog ugovora imaće radnici zakupodavca isključivo na osnovu odobrenja zakupca.

Član 10.

Obaveze zakupca u realizaciji ovog ugovora su:

- da zakupljeni objekat koristi za potrebe pčelarenja odnosno registrovane djelatnosti,
- zakupac ne smije obavljati druge djelatnosti u objektu navedenim u članu 1. ovog ugovora bez pismenog pristanka zakupodavca,
- nema pravo da sam, bez dozvole zakupodavca, vrši bilo kakve popravke ili adaptaciju objekta,
- objekat ne može izdavati drugim licima u podzakup bez saglasnosti zakupodavca,
- uredno plaća zakupninu.

- objekt koristi s pažnjom dobrog domaćina, u suprotnom će nadoknaditi svu štetu pričinjenu nepravilnim korištenjem istog,
- da po prestanku zakupnog odnosa, zakupljeni prostor vrati, kao i da izmiri sve financijske obaveze prema zakupodavcu,
- da ispunjava i druge obaveze koje proizilaze iz ovog ugovora, Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima.

V TRAJANJE UGOVORA I RASKID

Član 11.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od **deset godina** i to počev od 01.01.2025. godine do 01.01.2035. godine.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može raskinuti, bez navođenja razloga, s time što otkazni rok iznosi 15 dana.

Član 12.

Zakupodavac može jednostrano odustati od ovog Ugovora i prije isteka perioda ugovorenog u skladu sa ovim Ugovorom, ukoliko zakupac:

- koristi objekt suprotno odredbama ovog ugovora ili isti ne koristi s pažnjom dobrog domaćina, a s takvim ponašanjem nastavi i nakon isteka roka od 8 (osam) dana od dana prijema pismene opomene zakupodavca;
- ne plati dvije uzastopno dospjele mjesečne zakupnine, na način predviđen ovim Ugovorom, a to ne učini ni u daljem roku od 30 dana od dana prijema pismene opomene od strane zakupodavca.

Član 13.

Zakupac može jednostrano odustati od ovog ugovora i prije isteka ugovorenog perioda ukoliko ga zakupodavac ometa u redovnom i uobičajenom korištenju objekta u skladu sa ovim Ugovorom, a s takvim ponašanjem ne prestane u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog upozorenja zakupca.

Član 14.

Svaka od ugovornih strana može jednostrano odustati od ovog Ugovora kada zbog bitno izmijenjenih okolnosti na koje nije mogla uticati ni jedna ugovorna strana, zahtjeva izmjene ovog Ugovora, a o tome ne postigne pismeni sporazum s drugom ugovornom stranom u roku od tri mjeseca od dana kojim je pismeni zahtjev za izmjene njoj dostavljen.

Ukoliko krivicom zakupca dođe do neželjenog događaja na predmetu zakupa iz ovog Ugovora (požar, poplava, onečišćenje okoliša, oštećenje na opremi, krađe i dr.), isti snosi sve posljedice vraćanja u prvobitno stanje i obavezu naknade štete zakupodavcu.

Krivica na strani zakupca postoji ako je isti prouzrokovao štetu namjerno ili nepažnjom, te ako je data krivica jasno i nedvosmisleno utvrđena od strane nadležnog tijela.

Član 15.

Odustajanje od ovog ugovora vrši se dostavljanjem drugoj od ugovornih strana pismene izjave o odustanku.

Na osnovu pismene izjave o odustajanju ovaj Ugovor prestaje da važi u roku od 30 (trideset) dana, počev od dana kojim je izvršeno pismeno dostavljanje izjave o odustajanju.

Ako zakupac kome je učinjena pismena izjava o odustajanju od ugovora ne preda ispražnjene prostorije u roku iz stava 2. ovog člana, zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda tražiti predaju ispražnjenih poslovnih prostorija.

Član 16.

Ugovorna strana koja smatra da joj je jednostranim odustankom od ovog Ugovora nanesena šteta, naknadu iste može zahtijevati putem nadležnog suda.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Ugovorne strane su saglasne da se na međusobne odnose koji proisteknu iz zakupodavnog odnosa i koji nisu uređeni ovim Ugovorom, primjenjuju pozitivne zakonske odredbe FBiH.

Član 18.

Pismene izjave, upozorenja, opomene i druga pismena ugovornih strana vezano za izvršavanje prava i obaveza iz ovog Ugovora moraju se dostaviti drugoj od ugovornih strana pismenim putem.

Pod pismenim dostavljanjem u smislu ovog Ugovora smatra se dostavljanje izvršeno preporučenom pošiljkom putem pošte ili lično dostavljanje izvršeno na način propisan za dostavljanje sudskih pismena.

Član 19.

Sporove koji nastanu vezano za izvršavanje ovog ugovora ugovorne strane će nastojati rješavati sporazumno, u suprotnom za rješavanje istih stvarno i mjesno je nadležan Općinski sud u Živinicama.

Član 20.

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

Član 21.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog zaključivanja.

Broj: 12472/24

Datum: 09.12. 2024. godine

ZAKUPODAVAC

Direktor

Almir Huskić, dipl.ing.šum.

ZAKUPAC

OPĆINA ŽIVINICE

vl. Handalić Asmir

Handalić Asmir

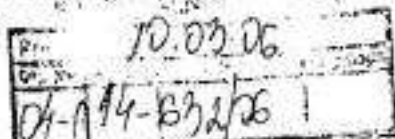
Bosna i Hercegovina
18. maj 2006. godine
16.03.06. god

- Javno preduzeće «Šume Tuzlanskog Kantona» Kladanj, sa sjedištem u Kladanju, ul. Fadila Kurtagića 1, ID broj: 209129520001, zastupano po direktoru Čavkunović Jusufu, dipl.ing.šum. (u daljem tekstu : zakupodavac)

- Kantonalna uprava za šumarstvo Tuzla, zastupano po direktoru Alijić Kasimu, dipl.ing.šum. (u daljem tekstu : zakupac)

Bosna i Hercegovina - Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
URED ZA ŠUMARSTVO

dana 06.03. 2006.godine u Kladanju, zaključuju sljedeći:



ANEX

Ugovora o zakupu poslovnog prostora 1472/05 od 05.04.2005.godine

Član 1

Mijenja se član 3. osnovnog ugovora i glasi:

Iznos mjesečne zakupnine prostora sa uračunatim svim režijskim troškovima korištenja poslovnog prostora (troškovi električne energije, vode, kanalizacije, odvoz smeća i grijanja) po ovom ugovoru iznosi 761,03 KM (slovima: sedamstotinašezdesetjedan konvretibilnih maraka i 03/100) u netto iznosu bez uračunatog poreza na dodanu vrijednost, koji pada na teret zakupca, odnosno 890,40 KM (slovima: osamstotina devedeset konvretibilnih maraka i 40/100) sa porezom na dodanu vrijednost.

Član 2.

Ostale odredbe ugovora ostaju nepromijenjene.

Član 3.

Ovaj Anex čini sastavni dio osnovnog ugovora, a primjenjivat će se od 01.01.2006.godine, do prestanka važnosti osnovnog ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Član 4.

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



ZAKUPODAVCA:

Čavkunović Jusuf, dipl.ing.šum.
JAVNO PREDUZEĆE
ŠUME TUZLANSKOG KANTONA
DIONIČKO DRUŠTVO
KLADANJ

Broj 1598 / 06



SPORAZUM O PRIVREMENOM KORIŠTENJU LUGARNICE BEZ NAKNADE

Zaključen 17.05.2013. godine između:

DAVAOCA: JP „ŠUME TK“ D.D. KLADANJ, Ul. Fadila Kurtagića br. 1., Kladanj

PRIMAoca: SULJIĆ SABAHETA (JMB:2501967188928) iz Kiseljaka,
(izbjeglica iz Kozluka)

Član 1.

Davacal se obavezuje da primaocu da na privremeno korištenje bez naknade Lugarnicu koja se nalazi u Kiseljaku općina Tuzla.

Član 2.

Primalac će preuzeti Lugarnicu u roku od tri dana od zaključivanja ovog Sporazuma uz prisustvo predstavnika davaoca na licu mjesta kako bi se izvršila primopredaja Lugarnice.

Član 3.

O primopredaji Lugarnice i o njenom fizičkom stanju i stvarima koje se nalaze u njoj sačiniti će se Zapisnik o primopredaji koji će potpisati predstavnici sporazumnih strana.

Član 4.

Lugarnica se daje na privremeno korištenje u trajanju od 1 godine (12 mjeseci) računajući od dana preuzimanja Lugarnice.

Član 5.

Primalac se obavezuje da naknadu električne energije i komunalnih usluga uplaćuje na transakcijski račun davaoca koji se vodi kod NLB banke Tuzla pod brojem 1321600311487057, a po ispostavljenim računima za el.energiju i komunalne usluge.

Član 6.

Primalac se obavezuje da Lugarnicu i sve stvari koje se nalaze u Lugarnici koristi savjesno i sa pažnjom dobrog domaćina i da ih po prestanku važenja ovog Sporazuma u primljenom stanju vrati davaocu.

Član 7.

Lugarnicu i sve stvari koje se nalaze u njoj primalac prima u stanju kako je navedeno u Zapisniku o primopredaji koji je sastavni dio ovog Sporazuma.

2.

U koliko tokom koristenja dodje do oštećenja Lugarnice ili stvari koje se nalaze u istoj primalac je dužan štetu nadoknaditi o svom trošku, odnosno da nadoknadi njihovu umanjenu vrijednost.

Član 8.

Sve radove na i u objektu koje primalac namjerava raditi dužan je pribaviti pismenu suglasnost od strane davaoca.

Član 9.

Obadvije strane su se sporazumjele da eventualne sporove po ovom Sporazumu rješavaju međusobnim dogovorom, a u nemogućnosti istog sporovi će se rješavati pred nadležnim sudom.

Član 10.

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

DAVAOC

PRIMAOC

5897 15
04.06. 15