

BOŠNJA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE
KANTONALNIH ORGANA



BOŠNJA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE
KANTONALNIH ORGANA

BOŠNJA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OFFICE OF COMMON AFFAIRS
CANTONAL BODIES

Tuzla, Fra Grga Martića 8. Tel: ++ 387 (0)35 368-320. Fax: ++ 387 (0)35 368-320. www.tuzlatk.ba. tuzlatk@tuzlatk.ba

Broj: 02/06-04-9155-1/25

Tuzla, 25.03.2025. godine

Na osnovu člana 14. stav (5) Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 32/01 i 48/11) sekretar Ureda za zajedničke poslove kantonalnih organa Tuzlanskog kantona, odlučujući po Prigovoru broj: 84/25 od 23.03.2025. godine Udruženja građana NDNM, zastupanom po predsjedniku Udruženja Hamzi Pašaliću sekretar Ureda d o n o s i:

RJEŠENJE

Kojim se u cijelosti **uvažava Prigovor**, te se Udruženju građana NDNM zastupanom po predsjedniku Udruženja dostavljaju traženi prilozi.

Obrazloženje

Dana 05.03.2025. godine Zahtjevom za pristup informacijama broj: Z-54/25, protokolisan pod brojem: 02/06-04-9155/25 Ureda za zajedničke poslove kantonalnih organa, obratilo se Udruženje građana Ne diskriminacija, ne mobing, zastupano po direktoru Emir Baraković. Predmetnim Zahtjevom tražene su informacije o podacima zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, pravnog osnova, provedenog postupka odabira poslovnog prostora, članova komisije i eventualno drugih ponuđenih objekata i druga pitanja vezana za sam proces odluke o potrebi prostora i odabiru istog.

U vezi traženog, u smislu transparentnog rada Zahtjev je usvojen Rješenjem broj: 02/06-04-9155/25 od 14.03.2025. godine.

Na predmetno Rješenje, Udruženje građana „Ne diskriminacija, ne mobing“ zastupano po predsjedniku Udruženja Hamza Pašalić u zakonskom roku uložilo je Prigovor broj: 84/25 od 23.03.2025. godine, zaprimljen u Uredu 24.03.2025. godine. Podnesenim Prigovorom, u odnosu na prethodno doneseno Rješenje, traženo je da se u odnosu na ustupljenu informaciju dostave akti sadržani u istoj.

S tim u vezi dostavljeni Prigovor smatrano osnovani, te u prilogu predmetnog Rješenja dostavljamo sljedeće:

- Zaključak Vlade TK-a broj: 02/1-04-18064/21 od 01.06.2024. godine (fotokopija),
- Javni poziv za dostavljanje ponuda za zakup poslovnog prostora na području Grada Tuzle, objavljen dana 07.09.2021. godine (fotokopija),
- Odluka Vlade TK-a broj: 02/1-04-25709/21 od 16.11.2021. godine (fotokopija),
- Ugovor o zakupu kancelarijskih prostora od 29.12.2021. godine broj: 02/06-11/33054/21, Aneks I broj: 1859/24 od 04.09.2024. godine, Aneks II broj: 02/06-04-3904/25 od 14.02.2025. godine (fotokopije),
- Rješenje o imenovanju Komisije za primopredaju broj: 02/6-11-33054-1/21 od 03.02.2022. godine,
- Zapisnik o primopredaji broj: 2017 od 03.02.2022. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba rukovodiocu Ureda za zajedničke u roku od 8 dana od dana prijema Rješenja

DOSTAVLJENO:

- UG NE DISKRIMINACIJA, NE MOBING
ul. Mustafe Hukića br. 33, 7500 Tuzla
- evidencija,
- a/a.



SEKRETAR UREDA

Zdenka Marijać dipl.pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
VLADA

Broj: 02/1-04-18064/21
Tuzla, 01.06.2021. godine

Na osnovu člana 5. i 29. Zakona o Vladi Tuzlanskog kantona ("Službene novine Tuzlanskog kantona", broj: 17/00, 1/05, 11/06, 13/11 i 15/17), Vlada Tuzlanskog kantona na sjednici održanoj dana, 01.06.2021. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Informacija o stanju poslovnog objekta u kojem su trenutno smješteni Ministarstvo privrede, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede i Ured za zajedničke poslove kantonalnih organa;
2. Zadužuje se Ministarstvo finansija da u prijedlogu Izmjena i dopuna Budžeta Tuzlanskog kantona za 2021. godinu planira sredstva za zakup poslovnog prostora i prateće troškove na pozicijama Ministarstva privrede i Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, te sredstva potrebna za obezbjeđenje adekvatnih materijalno tehničkih uslova za potrebe sva tri organa na poziciji Ureda za zajedničke poslove kantonalnih organa;
3. Zadužuje se Ministarstvo obrazovanja i nauke da sačini i Vladi Tuzlanskog kantona dostavi Informaciju o raspoloživom prostoru u okviru obrazovnih institucija na području Grada Tuzla;
4. Zadužuje se Ured za zajedničke poslove kantonalnih organa da sačini i Vladi Tuzlanskog kantona dostavi Informaciju za o raspoloživom prostoru u drugim institucijama čiji je osnivač Tuzlanski kanton;
5. Zadužuje se Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice da sačini i Vladi Tuzlanskog kantona dostavi Informaciju o planiranim aktivnostima i perspektivi korišćenja poslovnog prostora u zgradi Soda – So Tuzla;
6. Zadužuje se Ured za zajedničke poslove kantonalnih organa da, u slučaju raskida Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog sa Rudnikom Kreka u Tuzli, vodi računa o do sada uloženim sredstvima iz Budžeta Tuzlanskog kantona u tu poslovnu zgradu.

DOSTAVITI:

- 1 x Ministarstvu finansija
- 1 x Ministarstvu privrede
- 1 x Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
- 1 x Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okolice
- 1 x Ministarstvu obrazovanja i nauke
- 1 x Uredu za zajedničke poslove kantonalnih organa
- 1 x Evidenciji
- 1 x a/a

PREMIJER KANTONA

Kadrija Hodžić



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
VLADA

Broj: 02/1-04-25709/27
Tuzla, 16.11.2021. godine

Na osnovu člana 5. i 29. Zakona o Vladi Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 17/00, 1/05, 11/06, 13/11 i 15/17), Vlada Tuzlanskog kantona na sjednici održanoj dana 16.11.2021. godine, donosi

ODLUKU
o davanju saglasnosti

I

Daje se saglasnost Uredu za zajedničke poslove kantonalnih organa uzimanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu D.O.O. Tehnograd company Tuzla ulica Fra Grge Martića 8 i to poslovnih prostorija u prizemlju, prvom spratu i drugom spratu, u ukupnoj površini od 416,08 m² po cijeni od 9,95 KM sa obračunatim PDV-om po 1m² mjesečno i cijenom grijanja tokom grijne sezone 1,76 KM/m², što ukupno iznosi 11,79 KM/m² sa obračunatim grijanjem i PDV-om.

II

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

- 1 x Uredu za zajedničke poslove kantonalnih organa
- 1 x Evidenciji ✓
- 1 x a/a



PREDSJEDNIK KANTONA

Kadrija Hodžić

JAVNI POZIV

za dostavljanje ponuda za zakup poslovnog prostora na području Grada Tuzla

I PREDMET JAVNOG POZIVA

Ured za zajedničke poslove kantonalnih organa (Ured) poziva sva zainteresovana pravna i fizička lica da dostave ponude raspoloživog kancelarijskog prostora na području Grada Tuzle za potrebe smještaja uposlenika Ureda koji treba udovoljavati uslovima za nesmetano obavljanje djelatnosti iz njegove nadležnosti.

II USLOVI I KARAKTERISTIKE PONUĐENOG KANCELARIJSKOG PROSTORA

- Ponuđeni kancelarijski prostor mora se nalaziti u I i II stambeno poslovnoj zoni prema Odluci o utvrđivanju zona građevinskog zemljišta Grada Tuzle,
- poslovni prostor mora udovoljavati namjeni za koju se koristi (centralna pisarnica TK – prijem i otprema pošte, kancelarijski prostor, prostor za odlaganja uredskog materijala, server sala i sl.),
- ukupna neto korisna površina prostora iznosi najmanje 250m² (iz obračuna isključiti površinu hodnika). Ukoliko su u ponuđenom objektu smješteni i drugi zakupci isti bi trebao predstavljati jednu cjelinu, ponuđeni prostor bi morao obezbjediti nesmetan prihvrat do 30 uposlenika uz optimalne uslove rada (prirodno svjetlo, površina po m² za svakog uposlenika, zapremina vazduha po m³ za svakog uposlenika),
- kancelarijski prostor se može ponuditi i na etažama s tim da dio kancelarija (za potrebe centralne pisarnice) mora biti u prizemlju objekata sa direktnim izlazom prema ulici ili drugoj javnoj površini namijenjen za primanje stranaka,
- ponuđeni kancelarijski prostor treba da sadrži grijanje, instalacije za klimatizaciju, priključke za telefon i računare, te utičnice za električnu energiju u svim kancelarijama (minimalno po dvije) sa potrebnim atestima instalacije za nesmetan rad sa maksimalnim opterećenjem mreže,
- ponuđeni prostor mora raspolagati mokrim čvorom u skladu sa građevinskim normama, te ukoliko se nudi prostor na etažama svaka etaža mora raspolagati istim,
- način plaćanja režijskih troškova (električna energija, odvoz smeća, voda, grijanje) definisat će se ugovorom o zakupu,
- poslovni prostor treba da ima obezbjeđen besplatan parking prostor (privatni ili javni namijenjen za parkiranje PMV bez naknade),
- prostor mora imati osiguranu fizičku ili tehničku zaštitu,
- ponuđeni prostor mora biti prazan bez ikakvih opterećenja i dugovanja.

III KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

- najniži iznos zakupnine (uključivo cijenu zakupa i cijenu grijanja),
- udovoljavanje namjeni ponuđenog prostora,
- stanje u kojem se prostor nalazi,
- broj parking mjesta,
- blizina i dostupnost javnom gradskom prevozu.

Javni poziv za dostavljanje ponuda za zakup poslovnog prostora na području Grada Tuzla

Ured za zajedničke poslove
07. Septembar 2021

JAVNI POZIV
za dostavljanje ponuda za zakup poslovnog prostora na području Grada Tuzla

I	PREDMET	JAVNOG	POZIVA
	Ured za zajedničke poslove kantonalnih organa (Ured) poziva sva zainteresovana pravna i fizička lica da dostave ponude raspoloživog kancelarijskog prostora na području Grada Tuzle za potrebe smještaja uposlenika Ureda koji treba udovoljavati uslovima za nesmetano obavljanje djelatnosti iz njegove nadležnosti.		

-  Javni poziv



"TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla

BiH 75 000 Tuzla, ul. Fra Grge Martića 8; Centrala: +387 35 251-211; Direktor: +387 35 252-433; 230-154;
Marketing: +387 35 252-642; Komercijala: Tel/fax: +387 35 250-034; Teh. Priprema: Tel/fax +387 35 250-071
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PDV: 209400180009; REGISTARSKI BROJ: U/I-4748/2000
www.tehnograd-company.ba; e-mail: pravna_s@tehnograd-company.ba



Na osnovu Ugovora o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine, gdje su predmet Ugovora kancelarijski prostori ukupne površine 366,76 m² koji se nalaze u prizemlju, prvom spratu i drugom spratu postojećeg poslovnog objekta – upravne zgrade "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. broj 461 KO Tuzla I (jedinstvena evidencija), a koja upravna zgrada se nalazi u ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla, na licu mjesta vrši se pregled predmetnih kancelarijskih prostora i popis inventara i opreme i sačinjava se

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI

Primopredaja kancelarijskih prostora ukupne površine 366,76 m² koji se nalaze u prizemlju, prvom spratu i drugom spratu postojećeg poslovnog objekta – upravne zgrade "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, između predstavnika Zakupodavca "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla i Zakupoprimeca TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA, zakazana je za dan 03.02.2022.godine u skladu sa Ugovorom o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine. Ispred Zakupoprimeca prisutni su Hadžić Adnan - predsjedavajući komisije, Arnautović Muhamed - član komisije i Begić Ešef - član komisije, a po osnovu Rješenjem o imenovanju komisije za primopredaju kancelarijskih prostora broj: 02/6-11-33054-1/21 od 03.02.2022.godine.

Zakupodavac "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla predaje u posjed Zakupoprimecu TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA kancelarijske prostore koji su predmet Ugovora o zakupu broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u potpunosti uređene po visokim standardima utvrđenim građevinskim normama primjenom kvalitetnih i atestiranih građevinskih i drugih materijala neophodnih za uređenje kancelarijskih prostora takve namjene, zajedno sa pripadajućom opremom i instalacijama (ugrađena nova vanjska PVC stolarija, kancelarije posjeduju razveden sistem centralnog grijanja i sl.), kako slijedi:

1. Kancelarijski prostor u prizemlju ukupne površine 14,77 m²:
 - Kancelarija broj 1, površine 14,77 m² - Kancelarija okrećena, nema klime, nema zavjese
2. Kancelarijski prostori na I spratu ukupne površine 58,95 m²:
 - Kancelarija broj 23, površine 21,72 m² - Kancelarija okrećena, nema klime, imaju zavjese
 - Kancelarija broj 24, površine 16,22 m² - Kancelarija okrećena, nema klime, imaju zavjese
 - Kancelarija broj 25, površine 21,01 m² - Kancelarija okrećena, ugrađena klima Beko 12 bez daljinskog, imaju zavjese

NAPOMENA: U hodniku prvog sprata se nalazi ukupno 6 plakara koje će koristiti Zakupoprimec.

3. Kancelarijski prostori na II spratu ukupne površine 293,04 m²:

GLAVNI RAČUN: Addiko Bank DD 3060340000029053;

ISP banka DD Filijala Tuzla 1544002000224791; Ziraat bank DD Filijala Tuzla 1860001041172028;

Nova banka Ekspozitura Tuzla 5550530049499334; ProCredit Bank Tuzla 1941040425000114; BBI banka 1419010010583288;

UniCredit banka 3383002250307675; NLB banka 1321000106010241; SBERBANK DD 1404010009402578;

SPARKASSE DD 1990500006300827

- Kancelarija broj 11, površine 21,86 m² - Kancelarija okrećena, ugrađena klima Beko 9 sa daljinskim, imaju zavjese
- Kancelarija broj 12, površine 19,93 m² - Kancelarija okrećena, ugrađena klima Nivax 12 sa daljinskim, imaju zavjese
- Kancelarija broj 13, površine 48,57 m², koja se sastoji od: Kancelarija broj 13a okrećena, nema klima, imaju zavjese i kancelarija broj 13b okrećena, ugrađena klima Tesla 12 sa daljinskim, imaju zavjese
- Kancelarija broj 14, površine 23,08 m² - Kancelarija okrećena, ugrađena klima Gree 12 sa daljinskim
- Kancelarija broj 15, površine 38,79 m², koja se sastoji od: Kancelarija broj 15a okrećena, nema klima, imaju zavjese i kancelarija broj 15b okrećena, ugrađena klima Tesla 12 sa daljinskim
- Kancelarija broj 23, površine 13,95 m² - Kancelarija okrećena, ugrađena klima Beko 9 bez daljinskog, imaju zavjese
- Toalet, površine 9,28 m², okrećen sa kompletnom sanitarnom opremom
- Hodnik, površine 67,96 m², okrećen, ugrađena klima Gree 12 sa daljinskim + 2 protupožarna aparata i naljepnice sa upozorenjima na zidovima.

Zaključak:

Dana 03.02.2022.godine Zakupodavac "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla je izvršio primopredaju kancelarijskih prostora ukupne površine 366,76 m² koji se nalaze u prizemlju, prvom spratu i drugom spratu postojećeg poslovnog objekta - upravne zgrade "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. broj 461 KO Tuzla I (jedinствена евиденција), a koja upravna zgrada se nalazi u ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla Zakupoprimec TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA po osnovu Ugovora o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine zajedno sa opremom i ostalim inventarom navedenim u ovom Zapisniku, što ovlaštene predstavnici Zakupoprimec TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA potvrđuje svojim potpisima na ovom Zapisniku.

По престанку Ugovora o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine Zakupoprimec TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA se obavezuje predati u posjed predmetne kancelarijske prostore Zakupodavcu "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla sa pripadajućom opremom i inventarom konstatovanim ovim Zapisnikom u stanju u kojem su iste preuzeli.

PREDSTAVNICI ZAKUPODAVCA "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla

1. Hadžić Rifet

2. Halilagić Nerma

3. Samardžić Mirza

PREDSTAVNICI ZAKUPOPRIMCA TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA

1. Hadžić Adnan - predsjedavajući komisije

2. Arnautović Muhamed - član komisije

3. Begić Ešef - član komisije

Tuzla, 03.02.2022.godine

Broj: 1027 /22

GLAVNI RAČUN: Addiko Bank DD 3060340000029053;

ISP banka DD Filijala Tuzla 1514002000224791; Ziraat bank DD Filijala Tuzla 1860001041172038;

Novi banka Ekspozitura Tuzla 5550530049499334; ProCredit Bank Tuzla 1941040425000114; BBI banka 1419010010583288;

UniCredit banka 3383002250307675; NLB banka 1321000106010341; SBERBANK DD 1404010009402578;

SPARKASSE DD 1990500006300827.





Broj: 02/6-11-33054-1/21

Tuzla, 03.02.2022. godine

Na osnovu člana 115. stav (2) Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 35/05), člana 3. stav (5) Ugovora o zakupu kancelarijskih prostorija broj: 02/6-11-33054/21 od 29.12.2021. godine, po ovlaštenju Vlade TK-a, pomoćnik sekretara Ureda d o n o s i:

RJEŠENJE

o imenovanju Komisije za primopredaju kancelarijskih prostorija

Član 1.

Imenuje se Komisija za primopredaju kancelarijskih, u sljedećem sastavu:

1. Hadžić Adnan - predsjedavajući komisije,
2. Arnautović Muhamed – član komisije,
3. Begić Ešef – član komisije.

Član 2.

Imenovana komisija se obavezuje izvršiti prijem zakupljenog kancelarijskog prostora smještenog u poslovnom objektu – upravne zgrade „Tehnograd-company“ d.o.o. Tuzla, o kojem će zajedno sa predstavnicima „Tehnograd – company-a“ d.o.o. sačiniti i potpisati zapisnik kao sastavni dio Ugovora o zakupu.

Član 3.

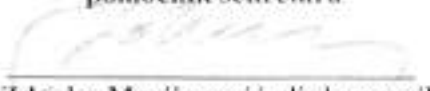
Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

1x imenovanim

1x u spis

Po ovlaštenju Vlade TK-a
pomoćnik sekretara


Zdenka Marijanović, dipl pravnik

UGOVOR O ZAKUPU KANCELARIJSKIH PROSTORA

Zaključen dana 29.12.2021. godine u Tuzli između

1. "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla, ID broj: 4209400180009, koga zastupa direktor Hukić Ekrem, ing.građ.-dipl.ing.sig. (u daljem tekstu: Zakupodavac)
2. TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA, ul. Rudarska 57, 75 000 Tuzla, ID broj: 4209421180009, zastupan po ovlaštenju Vlade TK Zdenki Marijanović, pomoćnik sekretara Ureda za zajedničke poslove kantonalnih organa (u daljem tekstu: Zakupoprimalac)

PREDMET UGOVORA

02-02-22

Član 1.

Predmet ovog Ugovora o zakupu (u daljem tekstu: Ugovor) je regulisanje međusobnih odnosa između Zakupodavca i Zakupoprimalca povodom izdavanja u zakup kancelarijskih prostora (u daljem tekstu: kancelarijski prostori).

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup kancelarijske prostore ukupne površine 366,76 m² koji se nalaze u prizemlju, prvom spratu i drugom spratu postojećeg poslovnog objekta – upravne zgrade "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. broj 461 KO Tuzla I (jedinствена evidencija), a koja upravna zgrada se nalazi u ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla, i to:

1. Kancelarijski prostor u prizemlju ukupne površine 14,77 m²:
 - Kancelarija broj 1, površine 14,77 m².
2. Kancelarijski prostori na I spratu ukupne površine 58,95 m²:
 - Kancelarija broj 23, površine 21,72 m²;
 - Kancelarija broj 24, površine 16,22 m²;
 - Kancelarija broj 25, površine 21,01 m².
3. Kancelarijski prostori na II spratu ukupne površine 293,04 m²:
 - Kancelarija broj 8, površine 16,88 m²;
 - Kancelarija broj 9, površine 21,54 m²;
 - Kancelarija broj 10, površine 19,20 m²;
 - Kancelarija broj 11, površine 21,86 m²;
 - Kancelarija broj 12, površine 19,93 m²;
 - Kancelarija broj 13, površine 40,57 m²;
 - Kancelarija broj 14, površine 23,08 m²;
 - Kancelarija broj 15, površine 38,79 m²;
 - Kancelarija broj 23, površine 13,95 m²;

- Toalet, površine 9,28 m²;
- Hodnik, površine 67,96 m².

Člankom 1. ovog Ugovora predviđeni kancelarijski prostori koji su predmet zakupodavnog odnosa vlasništvo su Zakupodavca sa 1/1, pri čemu, potpisivanjem ovog Ugovora, Zakupodavac garantuje da ne postoje pravne niti faktičke smetnje za zasnivanje zakupodavnog odnosa.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANAKA

Član 2.

Kancelarijski prostori koji su predmet zakupodavnog odnosa, Zakupodavac će predati na korištenje Zakupoprimecu nakon potpisivanja Zapisnika o primopredaji kancelarijskih prostora, a Zakupoprimec će primiti od Zakupodavca navedene kancelarijske prostore u zakupodavni odnos, radi obavljanja registrovane djelatnosti. Primopredaja kancelarijskih prostora i preuzimanje istih od strane Zakupoprimeca izvršit će se najkasnije do 31.01.2022.godine.

Član 3.

Zakupodavac i Zakupoprimec su se međusobno sporazumjeli da će Zakupodavac predati Zakupoprimecu navedene kancelarijske prostore u viđenom stanju, koje kancelarije su uređene za obavljanje administrativne djelatnosti.

Zakupodavac je u predmetnim kancelarijama koje se daju u zakup Zakupoprimecu, izvršio neophodne radove u cilju uređenja istih, i to po visokim standardima utvrđenim građevinskim normama primjenom kvalitetnih i atestiranih građevinskih i drugih materijala neophodnih za uređenje kancelarijskih prostora takve namjene, a što se posebno odnosi na:

- Provođenje cjelokupnih elektro, vodovodnih i drugih instalacija;
- Provođenje i aktiviranje centralnog grijanja;
- Uređenje zidova i plafona - sve kancelarije su okrečene prije predaje istih Zakupoprimecu, kao i ostali neophodni radovi.

Što će sve biti zapisnički konstatovano odmah nakon zaključenja ovog Ugovora i koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Zakupodavac i Zakupoprimec su se dogovorili da će Zakupoprimec o svom trošku unaprijediti i doraditi lokalnu računarsku mrežu zbog složenosti sistema koji koriste u svom radu (strukturno kabliranje, terminisanje konekcija, dovođenje optike i sl.)

Zakupoprimec je saglasan da o svom trošku pribavi sve ostale neophodne dozvole za privođenje predviđenoj namjeni kancelarijskih prostora i obavljanju registrovane djelatnosti.

Prije predaje predmetnih kancelarijskih prostora u posjed Zakupoprimecu, pripadajuća oprema i njeno stanje kao i stanje instalacija i izvršenih građevinsko-zanatskih radova, konstatovat će se u obostrano potpisanom Zapisniku o primopredaji kancelarijskih prostora.

Član 4.

Zapisnik o primopredaji kancelarijskih prostora je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 5.

Zakupodavac garantuje da kancelarijski prostori posjeduju svu komunalnu infrastrukturu, vodu, struju, grijanje, telefon i slično, a Zakupoprimec se obavezuje da će redovno izmirivati troškove vode, električne energije, centralnog grijanja, telefona, interneta, komunalne usluge

(troškovi odvoza smeća), kao i svake druge režijske troškove za iznajmljene prostore iz člana 1. ovog Ugovora, prema ispostavljenim - prefakturisanim računima od strane Zakupodavca, kao i od strane davaoca usluga, počevši od 01.02.2022.godine kada Zakupoprimalac ulazi u posjed predmetnih kancelarijskih prostora

Zakupoprimalac se obavezuje da će redovno izmirivati:

- Troškove električne energije po internom brojilu za prvi i drugi sprat upravne zgrade Zakupodavca, a prema broju kvadrata kancelarijskih prostora koje koristi Zakupoprimalac, odnosno u iznosu od 40 % od ukupnog računa po internom brojilu za prvi i drugi sprat upravne zgrade Zakupodavca;
- Troškove potrošnje vode u iznosu od 23,46 % od ukupnog računa ispostavljenog Zakupodavcu od strane davaoca usluge za čitavu upravnu zgradu Zakupodavca, a prema broju kvadrata kancelarijskih prostora koje koristi Zakupoprimalac (osim lokala Caffè M&M koji posjeduje vlastiti vodomjer);
- Troškove odvoza smeća i otpada 0,35 KM/m²;
- Troškove centralnog grijanja u iznosu od 1,50 KM/m²,

a sve po ispostavljenim računima od strane Zakupodavca, kao i ostale troškove koji budu prefakturisani Zakupoprimalcu od strane Zakupodavca, a odnose se na predmetne kancelarijske prostore, i to u roku od 60 dana od dana ispostavljanja fakture od strane Zakupodavca. Navedene cijene su izražene bez uračunatog PDV-a.

Zakupodavac će uz ispostavljene račune priložiti i kopije računa izdatih od strane davaoca usluga.

Zakupodavac zadržava pravo izmjene cijena troškova komunalnih usluga, ukoliko dođe do promjene cijena od strane davaoca usluga.

Član 6.

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora Zakupoprimalac je dužan da uredene kancelarijske prostore iz člana 1. ovog Ugovora preda Zakupodavcu sa pripadajućom opremom i instalacijama konstatovanom Zapisnikom iz člana 4. ovog Ugovora, odnosno da iste preda Zakupodavcu u stanju u kojem je iste preuzeo.

ROK TRAJANJA ZAKUPA

Član 7.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se ovaj Ugovor zaključuje na određeno vrijeme - na period od 3 (tri) godine zakupodavnog odnosa, počevši od 01.02.2022.godine do 31.01.2025.godine.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se rok na koji je zaključen ovaj Ugovor iz stava 1. ovog člana može produžiti, tj. može se produžiti na određeno ili neodređeno vrijeme.

ZAKUPNINA

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da zakupnina kancelarijskih prostora iz člana 1. ovog Ugovora iznosi 8,50 KM po 1,00 m² mjesečno plus PDV.

Zakupnina iz stava 1. plaća se u roku od 60 dana od dana ispostavljanja fakture od strane Zakupodavca, i to:

- Na račun broj: 3060340000029053 otvoren kod Addiko Bank d.d. Filijala Tuzla.

Član 9.

Obaveza plaćanja gore pomenute zakupnine za kancelarijske prostore iz člana 1. ovog Ugovora počinje teći od 01.02.2022.godine.

Zakupoprimac se obavezuje izvršiti uplatu zakupnine za predmetne kancelarijske prostore po ispostavljenoj fakturi od strane Zakupodavca u roku iz člana 8. ovog Ugovora.

OSTALE ODREDBE

Član 10.

U slučaju potrebe za preduzimanjem određenih građevinskih i drugih zahvata Zakupoprimac je dužan pribaviti pismenu saglasnost Zakupodavca.

Ugovorne strane su se sporazumjele da Zakupoprimac ne može kancelarijske prostore koji su predmet ovog Ugovora, bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca, davati u podzakup trećim osobama.

Nakon isteka ugovorenog roka na koji je Ugovor o zakupu zaključen, te ukoliko ga stranke ne žele dalje produžiti, kao i u slučaju prijevremenog raskida Ugovora, Zakupoprimac je dužan, nakon isteka Ugovora, odnosno prestanka zakupnog odnosa, kancelarijske prostore vratiti Zakupodavcu u uređenom i ispravnom stanju, odnosno u stanju u kojem ih je preuzeo, a sve u skladu sa Zapisnikom o primopredaji predmetnih kancelarijskih prostora koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 11.

Zakupoprimac se obavezuje da će u kancelarijskim prostorima iz člana 1. ovog Ugovora provesti sve zakonske mjere protivpožarne zaštite, a što se posebno odnosi na donošenje odgovarajućih pravilnika i mjera iz oblasti protivpožarne zaštite, kao i ostale mjere u skladu sa Zakonom, i iste provoditi u kancelarijskim prostorima koji su predmet ovog ugovora.

Član 12.

Ugovorne strane su se sporazumjele da Ugovor o zakupu prestaje u sledećim slučajevima:

- Istekom roka iz člana 7. ovog Ugovora;
- Ukoliko Zakupoprimac ne vrši redovno plaćanje ugovorene zakupnine u roku iz člana 8. ovog Ugovora;
- Ukoliko Zakupoprimac neredovno izmiruje naknade komunalnih i drugih usluga u roku iz člana 5. ovog Ugovora;
- Ukoliko Zakupoprimac ne koristi kancelarijske prostorije za svrhu označenu u Ugovoru;
- Sporazumnim raskidom Ugovora;
- Jednostranim raskidom Ugovora od strane Zakupodavca ili od strane Zakupoprimca;
- i u drugim slučajevima predviđenim Zakonom.

Otkazni rok za gore pomenute slučajeve raskidanja Ugovora iznosi 60 dana od dana upućenog pismenog obavještenja od strane Zakupodavca ili od strane Zakupoprimca.

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da troškovi tekućeg održavanja kancelarijskih prostora padaju na teret Zakupoprimalca (tekuće održavanje obuhvata slijedeće: popravka ili zamjena automata za zajedničko osvjjetljenje, prekidača, sijalica i tome slično, deratizaciju, dezinfekciju i dezinfekciju zajedničkih prostorija, održavanje uređaja za gašenje požara u zgradi, popravku ili zamjenu brava na vratima i prozorima kancelarijskih prostora, krećenje zajedničkih prostorija i kancelarijskih prostora, održavanje higijene u zajedničkim prostorijama i kancelarijskim prostorima).

Zakupoprimac se obavezuje da će koristiti zakupljene kancelarijske prostore sa posebnom pažnjom dobrog domaćina isključivo za potrebe predviđene ovim Ugovorom.

Član 14.

Ugovorne strane su se sporazumjele da Zakupoprimac ima pravo korištenja dva parking mjesta za svoja službena vozila ispred bočnog ulaza upravne zgrade "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla.

Član 15.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će sve eventualne sporove koji bi mogli nastati iz realizacije ovog Ugovora pokušati sporazumno riješiti, a samo u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, o spornom pitanju će odlučivati nadležni Sud u Tuzli.

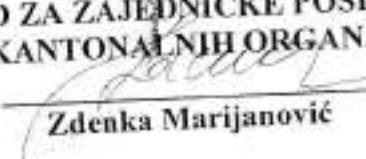
Član 16.

Tekst Ugovora sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih po 3 (tri) primjerka zadržava svaka od ugovornih stranaka.

ZAKUPODAVAC
"TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla
DIREKTOR

Hukić Ekrem, ing.građ.dipl.ing.stg.

ZAKUPOPRIMAC
TUZLANSKI KANTON
URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE
KANTONALNIH ORGANA


Zdenka Marijanović

Tuzla, 29.12.2021.godine
Broj: 3349/21

29.12.21.
0316-11-33054/21

ANEX I

Ugovora u zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine

Zaključen dana 04.09.2024.godine u Tuzli između

1. "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla, ID broj: 4209400180009, koga zastupa direktor Hukić Ekrem, ing.građ.-dipl.ing.sig. (u daljem tekstu: Zakupodavac)
2. TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA, ul. Rudarska 57, 75 000 Tuzla, ID broj: 4209421180009, zastupan po Zdenki Marijanović, sekretaru Ureda za zajedničke poslove kantonalnih organa (u daljem tekstu: Zakupoprimalac)

Član 1.

Ovim Aneksom I ugovorne strane vrše izmjenu Ugovora u zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u članu 5., tako da isti sada glasi:

„Zakupodavac garantuje da kancelarijski prostori posjeduju svu komunalnu infrastrukturu, vodu, struju, grijanje, telefon i slično, a Zakupoprimalac se obavezuje da će redovno izmirivati troškove vode, električne energije, centralnog grijanja, telefona, interneta, komunalne usluge (troškovi odvoza smeća), kao i svake druge režijske troškove za iznajmljene prostore iz člana 1. ovog Ugovora, prema ispostavljenim - prefakturisanim računima od strane Zakupodavca, kao i od strane davaoca usluga, počevši od 01.09.2024.godine.

Zakupoprimalac se obavezuje da će redovno izmirivati:

- Troškove električne energije po internom brojilu za prvi i drugi sprat upravne zgrade Zakupodavca, a prema broju kvadrata kancelarijskih prostora koje koristi Zakupoprimalac, odnosno u iznosu od 40 % od ukupnog računa po internom brojilu za prvi i drugi sprat upravne zgrade Zakupodavca;
- Troškove potrošnje vode u iznosu od 23,46 % od ukupnog računa ispostavljenog Zakupodavcu od strane davaoca usluge za čitavu upravnu zgradu Zakupodavca, a prema broju kvadrata kancelarijskih prostora koje koristi Zakupoprimalac (osim bivšeg lokala Caffè M&M koji posjeduje vlastiti vodomjer);
- Troškove odvoza smeća i otpada 0,45 KM/m².

a sve po ispostavljenim računima od strane Zakupodavca, kao i ostale troškove koji budu prefakturisani Zakupoprimalcu od strane Zakupodavca, a odnose se na predmetne kancelarijske prostore, i to u roku od 60 dana od dana ispostavljanja fakture od strane Zakupodavca. Navedene cijene su izražene bez uračunatog PDV-a.

Zakupodavac će uz ispostavljene račune priložiti i kopije računa izdatih od strane davaoca usluga.

Zakupodavac zadržava pravo izmjene cijena troškova komunalnih usluga, ukoliko dođe do promjene cijena od strane davaoca usluga.

Nova cijena na ime troškova odvoza smeća i otpada u iznosu od 0,45 KM/m² se počinje primjenjivati počev od 01.09.2024.godine.”

Član 2.

Zakupac će i dalje kao i do sada održati predmet zakupa i isti ostaviti u stanju u kakvom je bio prilikom ulaska u zakupljeni prostor.

Član 3.

Ugovor o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u ostalim odredbama ostaje neizmjenjen.

Član 4.

Ovaj Aneks ugovora stupa na snagu danom donošenja i potpisivanja obje strane a primjenjuje se od 01.09.2024.godine.

Član 5.

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

ZAKUPODAVAC
"TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla
DIREKTOR

Hukić Ekrem, ing.građ.-bipl.ing.sig.

ZAKUPOPRIMAC
TUZLANSKI KANTON
URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE
KANTONALNIH ORGANA

Zdenka Marijanović

Tuzla, 04.09.2024.godine
Broj: 132/24

ANEX II

Ugovora o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine

Zaključen dana 31.01.2025.godine u Tuzli između

1. "TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla, ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla, ID broj: 4209400180009, koga zastupa direktor Hukić Ekrem, ing.grad.-dipl.ing.sig. (u daljem tekstu: Zakupodavac)
2. TUZLANSKI KANTON URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE KANTONALNIH ORGANA, ul. Fra Grge Martića br. 8, 75 000 Tuzla, ID broj: 4209421180009, zastupan po Zdenki Marijanović, sekretaru Ureda za zajedničke poslove kantonalnih organa (u daljem tekstu: Zakupoprimac)

Član 1.

Ovim Aneksom II ugovorne strane vrše izmjenu Ugovora u zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u članu 5., tako da isti sada glasi:

„Zakupodavac garantuje da kancelarijski prostori posjeduju svu komunalnu infrastrukturu, vodu, struju, grijanje, telefon i slično, a Zakupoprimac se obavezuje da će redovno izmirivati troškove vode, električne energije, centralnog grijanja, telefona, interneta, komunalne usluge (troškovi odvoza smeća), kao i svake druge režijske troškove za iznajmljene prostore iz člana 1. ovog Ugovora, prema ispostavljenim - prefakturisanim računima od strane Zakupodavca, kao i od strane davaoca usluga, počevši od 01.02.2025.godine.

Zakupoprimac se obavezuje da će redovno izmirivati:

- Troškove električne energije (17,70 % od računa ispostavljenog Zakupodavcu od strane davaoca usluge za čitavu upravnu zgradu Zakupodavca);
 - Troškove potrošnje vode (17,70 % od računa ispostavljenog Zakupodavcu od strane davaoca usluge za čitavu upravnu zgradu Zakupodavca);
 - Troškove odvoza smeća i otpada (0,45 KM/m²),
- a sve po ispostavljenim računima od strane Zakupodavca, kao i ostale troškove koji budu prefakturisani Zakupoprimcu od strane Zakupodavca, a odnose se na predmetne kancelarijske prostore, i to u roku od 60 dana od dana ispostavljanja fakture od strane Zakupodavca. Navedene cijene su izražene bez uračunatog PDV-a.

Zakupodavac će uz ispostavljene račune priložiti i kopije računa izdatih od strane davaoca usluga.

Zakupodavac zadržava pravo izmjene cijena troškova komunalnih usluga, ukoliko dođe do promjene cijena od strane davaoca usluga.

Član 2.

Ovim Aneksom II ugovorne strane vrše izmjenu Ugovora u zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u članu 7., tako da isti sada glasi:

„Ugovorne strane su se sporazumjele da se ovaj Ugovor zaključuje na određeno vrijeme - na period od 1 (jednu) godinu zakupodavnog odnosa, počevši od 01.02.2025.godine do 31.01.2026.godine.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se rok na koji je zaključen ovaj Ugovor iz stava 1. ovog člana može produžiti, tj. može se produžiti na određeno ili neodređeno vrijeme "

Član 3.

Ovim Aneksom II ugovorne strane vrše izmjenu Ugovora u zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u članu 8., tako da isti sada glasi:

„Ugovorne strane su saglasne da zakupnina kancelarijskih prostora iz člana 1. ovog Ugovora iznosi 10,00 KM po 1,00 m2 mjesečno plus PDV.

Zakupnina iz stava 1. plaća se u roku od 60 dana od dana ispostavljanja fakture od strane Zakupodavca, i to:

- Na račun broj: 3060340000029053 otvoren kod Addiko Bank d.d. Filijala Tuzla."

Član 4.

Ovim Aneksom II ugovorne strane vrše izmjenu Ugovora u zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u članu 9., tako da isti sada glasi:

„Obaveza plaćanja nove cijene zakupnine za kancelarijske prostore iz člana 1. ovog Ugovora počinje teći od 01.02.2025.godine.

Zakupoprimalac se obavezuje izvršiti uplatu zakupnine za predmetne kancelarijske prostore po ispostavljenoj fakturi od strane Zakupodavca u roku iz člana 8. ovog Ugovora."

Član 5.

Zakupac će i dalje kao i do sada održati predmet zakupa i isti ostaviti u stanju u kakvom je bio prilikom ulaska u zakupljeni prostor.

Član 6.

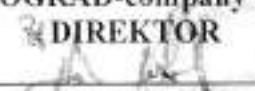
Ugovor o zakupu kancelarijskih prostora broj 5349/21 od 29.12.2021.godine u ostalim odredbama ostaje neizmjenjen.

Član 7.

Ovaj Aneks ugovora stupa na snagu danom donošenja i potpisivanja obiju strana a primjenjuje se od 01.02.2025.godine.

Član 8.

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

ZAKUPODAVAC
"TEHNOGRAD-company" d.o.o. Tuzla
DIREKTOR

Hukić Ekrem, ing.grad.-dipl.ing.sig.

ZAKUPOPRIMAC
TUZLANSKI KANTON
URED ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE
KANTONALNIH ORGANA

Zdenka Marijanović

Tuzla, 31.01.2025.godine
Broj: 278 /25 53

Tuzla, 16.02.2025.godine
Broj: 02/C 04-003904/25