

1. **RUDARSKI INSTITUT d.d. TUZLA** kojeg zastupa direktor mr.sci. Rasim Pirić, dipl.inž.maš. (u daljem tekstu: zakupodavac) i
2. **KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE TUZLANSKOG KANTONA**, koju zastupa direktor Duraković Besim, dipl.ecc. (u daljem tekstu: zakupoprimac)

Zaključili su u Tuzli, dana 27.10.2006.godine, slijedeći

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Član 1.

Zakupodavac daje, a zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli u ul. Rudarska br.72, u ukupnoj površini od 815 m² na III i IV spratu i magacinskog prostora u prizemlju zgrade od 50 m². Ukupna površina iznosi 865 m².

Zakupljeni prostor se sastoji od kancelarija, pomoćnih i sanitarnih prostorija.

Ugovorne strane su suglasne da zakupoprimac može koristiti po potrebi postojeću salu za sjednice, koju koristi i zakupodavac, uz prethodnu najavu kod lica kojeg ovlasti zakupodavac i prostor za parking svojih vozila, kao i parking u krugu Instituta za službena vozila.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m², što ukupno iznosi 8.650,00 KM, uvećana za porez na dodanu vrijednost.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno do, 15-og u tekućem mjesecu za tekući mjesec na transakcijski račun broj: 1321000102020146 kod «Tuzlanske banke» d.d. Tuzla u Tuzli.

Plaćanje se vrši na osnovu fakture koju ispostavlja zakupodavac.

Član 3.

Zakupoprimac se obavezuje da će snositi sve troškove vezane za grijanje, električnu energiju, telefon, vodu i odvoz smeća.

Zakupoprimac će samostalno čistiti poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora.

Zakupoprimac će refundirati zakupodavcu troškove potrošnje električne energije, prema stanju na odvojenom satu za struju (interni sat).

Zakupoprimac će plaćati zakupodavcu troškove potrošnje vode i odvoza smeća, preračunato na uslovne radnike (prema broju korisnika).

Zakupoprimac će plaćati troškove grijanja po cijeni od 3,50 KM/m² bez PDV u toku grejne sezone.

Naknadu za gradsko građevinsko zemljište i druge troškove vezane za objekt i zemljište, te druge pogodnosti, snosi zakupodavac.

Obaveze po osnovu protiv-požarne zaštite objekta snosi zakupodavac (aparati, punjenje, kontrole i drugo).

Zapisnik o primopredaji prostora će zajedno sačiniti ovlašteni predstavnici zakupodavca i zakupoprime i predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

Član 4.

U poslovnim prostorijama iz člana 1. Ugovora zakupoprimac će obavljati registriranu djelatnost, te koristiti ih za utvrđenu svrhu. Zakupodavac je suglasan da zakupoprimac može na objektu, na mjestu gdje je uočljivo trećim licima istaknuti svoju firmu koja oblikom i dimenzijama odgovara potrebama zakupoprimeca.

Zakupoprimac nema pravo mijenjati namjenu prostora bez suglasnosti zakupodavca.

Član 5.

Zakupodavac je dužan da vrši neophodne popravke elektro i vodovodne mreže, te mreže centralnog grijanja.

Zakupoprimac je dužan o svom trošku vršiti opravke koje je sam prouzrokovao.

Član 6.

Zakupodavac i zakupoprimac se obavezuje da svojim postupcima neće ometati jedni druge u korištenju poslovnog i drugog prostora koji je predmet ovog Ugovora, kao ni ostale zakupce u zgradi.

Član 7.

Zakupoprimac nema pravo da bez suglasnosti zakupodavca vrši prepravke poslovnih prostorija, kao ni davati isti pod zakup drugom licu.

Odredba iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na određene radove i prepravke radi instaliranja internetske mreže, telefonske mreže i slično.

Član 8.

Po prestanku zakupa, zakupoprimac je dužan zakupodavcu predati poslovne prostorije, inventar i ostalo koje je predmet Ugovora, u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir redovnu upotrebu istih sa pažnjom dobrog domaćina.

Član 9.

Ugovor o zakupu zaključuje se na neodređeno vrijeme, a najmanje na 5 godina, s tim da se isti može produžiti, najavom zakupoprimeca najkasnije 30 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva zakupoprimecu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 10.

Ugovor o zakupu prestaje:

- sporazumom ugovornih strana,
- na osnovu odustajanja jedne od ugovornih strana,
- u slučajevima prestanka ugovora predviđenim Zakonom.

U slučaju prestanka Ugovora po osnovu otkaza, otkaz se predaje u pisanoj formi drugoj strani.

Otkazni rok je 30 dana, a može teći samo od prvog u mjesecu.

Član 11.

Zakupodavac može odustati od ovog ugovora u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, u slučajevima:

- ako zakupoprimac koristi prostorije protivno ugovoru ili nanosi znatniju štetu, koristeći ih bez potrebne pažnje dobrog domaćina,
- ako zakupoprimac ne plati dospjelu zakupninu ili ugovorom utvrđene troškove tri mjeseca uzastopno,
- u slučaju činjenja radnji bez suglasnosti zakupodavca, a koje su navedene u ovom ugovoru.

Zakupodavac će prethodno pismenim putem opomenuti zakupoprimeca na radnje, navedene u stavu 1. ovog člana, a ako se zakupoprimac ne odazove na pismenu opomenu, zakupodavac će komisijski ući u posjed svog prostora.

Član 12.

Ugovorne strane su suglasne da će sve dogovorene izmjene ovog ugovora regulirati posebnim aneksom.

Član 13.

Za sve što nije regulirano ovim ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija.

Član 14.

Ovaj ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.11.2006. godine.

Član 15.

Sve eventualne nesporazume po ovom Ugovoru, ugovorne strane će prvo pokušati riješiti sporazumom, a u protivnom priznaju nadležnost Suda u Tuzli.

Član 16.

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) pripada ugovornim stranama.

**ZA ZAKUPODAVCA
DIREKTOR**


mr.sci. Rasim Pirić, dipl.inž.maš.

Broj: 95 / 06.
Datum, 27. 0 / 2006.



**ZA ZAKUPOPRIMCA
DIREKTOR**


Besim Duraković, dipl.ecc.

Broj: 71-05-1093/06.
Datum, 27. 11. / 2006.

