

Broj: 13/08-02-4-722-265-2/25
Sarajevo, 18.07.2025. godine

Na osnovu člana 14. stav 1. tačka 2. Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 32/01 i 48/11) i člana 233. stava (3) Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98, 48/99 i 61/22) rješavajući po prigovoru Udruženja građana „Ne diskriminacija, ne mobing“, Tuzla, Maršala Tita do br. 34, Lamela A sprat III, Porezna uprava Federacije BiH – Središnji ured Sarajevo d o n o s i

RJEŠENJE

Usvaja se prigovor i odobrava se pristup informacijama Udruženja građana „Ne diskriminacija, ne mobing“ iz Tuzle.

Rješenje, broj: 13/08-02-4-722-265-1/25 od 02.06.2025. godine, se zamjenjuje ovim Rješenjem.

Obrazloženje

Rješenjem, broj: 13/08-02-4-722-265-1/25 od 02.06.2025. godine, odobren je pristup informacijama podnosiocu zahtjeva Udruženje građana „Ne diskriminacija, ne mobing“ iz Tuzle, kojim je zatražena dostava sljedećih informacija:

- da li je Porezna uprava Federacije BiH zaključivala ugovore o zakupu poslovnih prostora?
- da li je ovaj postupak zaključenja sproveden po Zakonu o javnim nabavkama, ili je iskorišteno propisano izuzeće, a u tom slučaju kako je postupak sproveden?
- da li je prilikom odabira poslovnog prostora bilo više ponuda ili je ciljano bila samo jedna ponuda?
- ukoliko je bilo, da li je postojala komisija koja je cijenila uslove prostora, i ako jeste ko su bili članovi komisije?
- sva dokumentacija (odluke, procjene, saglasnosti) koja je predhodila zaključenju ovog ugovora.

Dana 19.06.2025. godine Kantonalni porezni ured Tuzla je zaprimio prigovor podnosioca zahtjeva. U prigovoru je navedeno da se tražene informacije odnose samo na područje Tuzlanskog kantona i da je zatražena dokumentacija koja je predhodila zaključenju ugovora, kao i sam ugovor o zakupu. Nadalje je zatražena dostava podataka od kada traje taj zakup, odnosno kada je sklopljen prvi ugovor. Također, navedeno je, između ostalog, da su radnje koje se sprovode u skladu sa projektom koji je finansiran od strane National Endowment for Democracy koji ima za cilj da se detektuju objekti koji javni organi uzimaju pod zakup od fizičkih i pravnih lica i sačinjavanje registra takvih objekata, kao i objekata koji su u vlasništvu Grada, Kantona, Entiteta ili drugog javnog organa.

S obzirom na to da je u postupku po zahtjevu za pristup informacijama riješeno pozitivno te je odobren pristup informacijama nema mjesta za rješavanjem na drugačiji način. Međutim, zbog toga što, kako to u prigovoru smatra podnosilac prigovora, nije dostavljena dokumentacija koja je predhodila zaključenju ugovora, kao i sam ugovor o zakupu, ovim rješenjem mijenja se ranije doneseno rješenje.

Shodno članu 14. Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji BiH, ovaj organ je nakon prijema zahtjeva poduzeo sve potrebne radnje i pribavio tražene informacije, te razmotrio sve činjenice i okolnosti od značaja za rješavanje, uzimajući u obzir i faktor javnog interesa.

Na osnovu člana 4. Zakona o slobodi pristupa informacijama svako fizičko i pravno lice ima pravo pristupa informacijama koje su pod kontrolom javnog organa, a svaki javni organ ima odgovarajuću obavezu da te informacije saopći, a pravo pristupa informacijama može biti ograničeno samo na način i pod uvjetima utvrđenim ovim zakonom.

Nakon što je utvrđeno da nema ograničenja da se traženi podaci dostave podnosiocu zahtjeva, posebno uzimajući u obzir da se podaci odnose na budžet Federacije BiH, u prilogu ovog rješenja podnosiocu zahtjeva se uz anonimiziranje podataka dostavljaju kopije Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 28.11.2007. godine, broj: 13-3-04-49-1-159-1/19 od 20.11.2019. godine, 13-3-04-45-1-182-4-1/20 od 30.12.2020. godine, 13-3-04-45-1-193-1/21 od 09.12.2021. godine, 13-3-04-45-1-191-2/22 od 26.12.2022. godine, 13-3-04-45-1-249-1/24 od 20.12.2024. godine zaključeni između Rudarskog instituta d.d. Tuzla kao zakupodavca i Federalnog ministarstva finansija – Porezne uprave Federacije BiH – Kantonalnog poreznog ureda Tuzla i Aneks 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 05.04.2011. godine i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, broj: 13-3-04-45-1-164 od 22.02.2024. godine.

Iz naprijed navedenih razloga, ocijenjeno je da je prigovor podnosioca zahtjeva u osnovan, zbog čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno. Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može pokrenuti upravni spor kod nadležnog Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od trideset (30) dana od dana prijema rješenja.

DOSTAVLJENO:

1. Udruženje NDNM
M. Tita br. 34, Tuzla,
2. U spis
3. a/a

Po ovlaštenju Vlade Federacije BiH

Dr.sci. Admir Omerbašić



UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj [REDACTED] kojeg zastupa direktor Dr. sci. Eldar Pirić, dipl. ing. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac),
2. Federalno ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj 4200575050054, (u daljem tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa na osnovu saglasnosti Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 13/06-3-45-1-33-44/24 S.A. od 20.12.2024.godine rukovodilac – pomoćnik direktora Dr.sci. Admir Omerbašić.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli, u Ulici Rudarska br.72. u ukupnoj površini od 525,90 m2. Zakupljeni prostor površine 400m2 nalazi se na II spratu, a poslovni prostor u prizemlju zgrade je površine 125,90 m2 i isti se sastoje od kancelarija, pomoćnih i sanitarnih prostorija.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m2 zakupljenog prostora +PDV, što znosi 5.259,00 KM + PDV. U cijenu je uračunat i porez na imovinu.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno. Zakupodavac je dužan račun za zakup ispostaviti za tekući mjesec u roku od 15 dana u tekućem mjesecu, dok je račune za usluge iz člana 3. osnovnog Ugovora dužan ispostaviti za protekli mjesec u roku od 15 dana, to jeste do 15-og narednog mjeseca za protekli mjesec. Plaćanje se vrši na transakcijski račun kod [REDACTED] Banke broj: [REDACTED] ili na račun kod [REDACTED] Bank [REDACTED]

Zakupoprimalac se obavezuje da će blagovremeno račun prosljeđivati na plaćanje Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora, Zakupoprimalac ne preuzima nikakve obaveze.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se grijanje zakupljenog poslovnog prostora površine 525,90 m2 obračunava proporcionalno u odnosu na ukupnu površinu od 3.876,84 m2 što ima učešće od 13,57 % od ispostavljenog računa Centralnog grijanja dd Tuzla, distributera toplotne energije.

Zakupodavac se obavezuje da u prilogu računa za grijanje zakupoprimalcu dostavi kopiju računa za grijanje izdatog od strane distributera toplotne energije i interni obračun.

Zakupodavac se obavezuje da obezbijedi neprekidnu isporuku toplotne energije u toku trajanja sezone grijanja.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove električne energije na osnovu očitavanja visoke tarife sa internih brojila, srazmjerno zakupljenom prostoru u ukupnoj potrošnji iz računa Elektro distribucije Tuzla, plus obračunata snaga i plus dio za obnovljive izvore.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove potrošnje vode i odvoza smeća prema broju uposlenih korisnika.

Zakupoprimac će samostalno čistiti poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora. Ostale troškove, kao i naknadu za gradsko građevinsko zemljište i druge troškove za objekt i zemljište, snosi Zakupodavac.

Član 4.

Po prestanku zakupa, Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu predati poslovne prostorije, u urednom stanju. Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanja stanja zakupljenih kancelarija do kojih je došlo usljed redovnog korištenja.

Član 5.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 01.01.-31.12.2025.godine, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimalca najkasnije 15 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimalcu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 6.

U poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora, Zakupoprimac će obavljati registriranu djelatnost, te koristiti ih za utvrđenu svrhu. Zakupoprimac nema pravo mijenjati namjenu prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

Član 7.

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 8.

Ugovorne strane se obavezuju 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 9.

Zakupoprimac nema pravo da bez suglasnosti Zakupodavca vrši prepravke poslovnih prostorija, kao ni davati isti pod zakup drugom licu. Odredbe iz stava 1. ovog člana ne odnose se na određene radove i prepravke radi instaliranja internetske mreže, telefonske mreže i slično.

Član 10.

Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog perioda, s tim što ga svaka ugovorna strana može i ranije otkazati, uz primjenu otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

Član 11.

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

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

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

Član 12.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.01.2025. godine do 31.12.2025. godine.

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.

ZA ZAKUPODAVCA
[Redacted]
Direktor
Dr. sci. Eldar Pirić, dipl. ing. maš.

124/24
20.12.2024.

ZA ZAKUPOPRIMCA
[Redacted]
Rukovodilac pomoćnik direktora
Dr. sci. Admir Omermašić
[Redacted]
Broj: 13-3-04-45-1-249-7/124-A.Č.
Tuzla: 20.12.2024. godine

ANEX UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj [REDACTED] kojeg zastupa direktor Dr. sci. Eldar Pirić, dipl. ing. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac),
2. Ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj 4200575050054, (u daljem tekstu Zakupoprimac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti direktora Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, broj 13/06-3-45-1-3-39/23-S.A. od 14.12.2023. godine, rukovodilac – pomoćnik direktora, Dr.sci. Admir Omerbašić

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da su odredbe ovog Aneksa sastavni dio osnovnog Ugovora broj: 13-3-04-45-1-164-1/23 od 18.12.2023.godine, kojim su uređena međusobna prava i obaveze ugovornih strana u pogledu zakupa poslovnog prostora u Tuzli, u Ulici Rudarska br.72, u kojem je smještena Porezna Ispostava Tuzla.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da se mijenja član 2. osnovnog Ugovora i da isti glasi:

„Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m2 zakupljenog prostora +PDV, što iznosi 5.259,00 KM + PDV. U cijenu je uračunat i porez na imovinu.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno. Zakupodavac je dužan račun za zakup ispostaviti za tekući mjesec u roku od 15 dana u tekućem mjesecu, dok je račune za usluge iz člana 3. osnovnog Ugovora dužan ispostaviti za protekli mjesec u roku od 15 dana, to jeste do 15-og narednog mjeseca za protekli mjesec. Plaćanje se vrši na transakcijski račun kod [REDACTED] Banke broj: [REDACTED] ili na račun kod [REDACTED] Bank [REDACTED] broj: [REDACTED]

Zakupoprimac se obavezuje da će blagovremeno račun prosljeđivati na plaćanje Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora, Zakupoprimac ne preuzima nikakve obaveze.“

U ostalom dijelu osnovni Ugovor ostaje na snazi.

Član 3.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.01. 2024. godine do 31.12.2024.godine.

Član 4.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.

ZA ZAKUPODAVCA



Direktor
dr. sc. Edin Pirić, dipl. ing. maš.

20/24
23.02.2024

ZA ZAKUPOPRIMCA

Po ovlaštenju



Rukovodilac-pomoćnik direktora
dr. sc. Admir Omerbašić

Broj: 13-3-04-45-1-164-2/23
Tuzla: 23.02.2024. godine

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između:

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj [REDACTED] kojeg zastupa direktor Dr. sci. Eldar Pirić, dipl. ing. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac),
2. Ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj 4200575050054, (u daljem tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti direktora Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, broj 13/06-3-45-1-18-31/22-A.H. od 21.12.2022. godine, rukovodilac – pomoćnik direktora, Mr.sci. Admir Omerbašić.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli, u Ulici Rudarska br.72. u ukupnoj površini od 525,90 m². Zakupljeni prostor površine 400m² nalazi se na II spratu, a poslovni prostor u prizemlju zgrade je površine 125,90 m² i isti se sastoje od kancelarija, pomoćnih i sanitarnih prostorija.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m² zakupljenog prostora +PDV, što iznosi 5.259,00 KM + PDV. U cijenu je uračunat i porez na imovinu.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno, sa napomenom da se svi računi moraju ispostaviti za protekli mjesec u roku od 15 dana, to jeste do 15-og narednog mjeseca za protekli mjesec.

Plaćanje se vrši na transakcijski račun kod [REDACTED] Banke [REDACTED] broj [REDACTED] ili na račun kod [REDACTED] Bank [REDACTED] broj [REDACTED]. Zakupoprimalac se obavezuje da će blagovremeno račun prosljeđivati na plaćanje Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora, Zakupoprimalac ne preuzima nikakve obaveze.

Član 3.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove grijanja po cijeni od 3,50 KM/m² + PDV, što iznosi mjesečno 1.840,65 (bez PDV-a) u periodu od 01.01.2023.godine do priključenja zakupodavca na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle.

Nakon priključenja zakupodavca na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle do 31.12.2023.godine zaključit će se anex ugovora kojim će se cijena grijanja utvrditi u skladu sa Cjenovnikom Centralnog grijanja dd Tuzla, kao distributerom toplotne energije.

Zakupodavac se obavezuje da obezbijedi neprekidnu isporuku toplotne energije u toku trajanja sezone grijanja.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove električne energije na osnovu očitavanja visoke tarife sa internih brojila, srazmjerno zakupljenom prostoru u ukupnoj potrošnji iz računa Elektro distribucije Tuzla, plus obračunata snaga i plus dio za obnovljive izvore.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove potrošnje vode i odvoza smeća prema broju uposlenih korisnika.

Zakupoprimac će samostalno čistiti poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora. Ostale troškove, kao i naknadu za gradsko građevinsko zemljište i druge troškove za objekt i zemljište, snosi Zakupodavac.

Član 4.

Po prestanku zakupa, Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu predati poslovne prostorije, u urednom stanju. Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanja stanja zakupljenih kancelarija do kojih je došlo usljed redovnog korištenja.

Član 5.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 01.01.-31.12.2023.godine, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimca najkasnije 15 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimcu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 6.

U poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora, Zakupoprimac će obavljati registriranu djelatnost, te koristiti ih za utvrđenu svrhu. Zakupoprimac nema pravo mijenjati namjenu prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

Član 7.

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 8.

Ugovorne strane se obavezuju 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 9.

Zakupoprimac nema pravo da bez suglasnosti Zakupodavca vrši prepravke poslovnih prostorija, kao ni davati isti pod zakup drugom licu. Odredbe iz stava 1. ovog člana ne odnose se na određene radove i prepravke radi instaliranja internetske mreže, telefonske mreže i slično.

Član 10.

Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog perioda, s tim što ga svaka ugovorna strana može i ranije otkazati, uz primjenu otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

Član 11.

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

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

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

Član 12.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13.

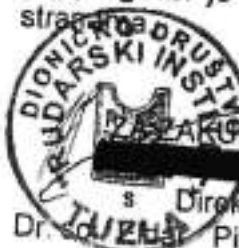
Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine.

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.


ZAKUPODAVCA
s Direktor
Dr. sc. Pirić, dipl. ing. maš.


ZAKUPOPRIMCA
Po ovlaštenju
Rukovodilac pomoćnik direktora
Mr. sc. Admir Omerbašić
Broj: 13-3/04-45-1-191-2/22
Tuzla, 26.12.2022. godine

135/22
28.12.2022

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 09.12.2021. godine između:

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj [REDACTED] kojeg zastupa direktor Dr. sci. Eldar Pirić, dipl. ing. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac),
2. Ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj 4200575050054, (u daljem tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti direktora Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, broj 13/06/3-45-1-3-34/21-A.H. od 11.11.2021. godine, rukovodilac – pomoćnik direktora, Rešad Nurić, dipl. oec

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli, u Ulici Rudarska br.72. u ukupnoj površini od 525,90 m². Zakupljeni prostor površine 400m² nalazi se na II spratu i sastoji se od kancelarija, pomoćnih i sanitarnih prostorija, a poslovni prostor u prizemlju zgrade je površine 125,90 m² i sastoji se od kancelarija i magacinskog prostora.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m² zakupljenog prostora +PDV, što iznosi 5.259,00 KM + PDV. U cijenu je uračunat i porez na imovinu.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno, sa napomenom da se svi računi moraju ispostaviti za tekući mjesec u roku od 15 dana. Plaćanje se vrši na transakcijski račun kod [REDACTED] Banke

[REDACTED] broj [REDACTED]
ili na račun kod [REDACTED] Bank [REDACTED] broj: [REDACTED]

Zakupoprimalac se obavezuje da će blagovremeno račun prosljeđivati na plaćanje Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora, Zakupoprimalac ne preuzima nikakve obaveze.

Član 3.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove grijanja po cijeni od 3,50 KM/m² + PDV, što iznosi mjesečno 1.840,65 (bez PDV-a) u periodu od 01.01.2022.godine do 15.04.2022.godine i od 15.10.2022.godine do 31.12.2022.godine.

Zakupodavac se obavezuje da obezbijedi neprekidnu isporuku toplotne energije u toku trajanja sezone grijanja.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove električne energije na osnovu očitavanja visoke tarife sa internih brojila, srazmjerno ukupnoj potrošnji iz računa Elektro distribucije Tuzla, plus obračunata snaga i plus dio za obnovljive izvore.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove potrošnje vode i odvoza smeća prema broju uposlenih korisnika.

Zakupoprimac će samostalno čistiti poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora. Ostale troškove, kao i naknadu za gradsko građevinsko zemljište i druge troškove za objekt i zemljište, snosi Zakupodavac.

Član 4.

Po prestanku zakupa, Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu predati poslovne prostorije, u urednom stanju. Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanja stanja zakupljenih kancelarija do kojih je došlo usljed redovnog korištenja.

Član 5.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 01.01.-31.12.2022.godine, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimca najkasnije 15 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimcu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 6.

U poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora, Zakupoprimac će obavijati registriranu djelatnost, te koristiti ih za utvrđenu svrhu. Zakupoprimac nema pravo mijenjati namjenu prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

Član 7.

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 8.

Ugovorne strane se obavezuju 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 9.

Zakupoprimac nema pravo da bez suglasnosti Zakupodavca vrši prepravke poslovnih prostorija, kao ni davati isti pod zakup drugom licu. Odredbe iz stava 1. ovog člana ne odnose se na određene radove i prepravke radi instaliranja internetske mreže, telefonske mreže i slično.

Član 10.

Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog perioda, s tim što ga svaka ugovorna strana može i ranije otkazati, uz primjenu otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

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 dospelu zakupninu ili Ugovorom utvrđene troškove tri mjeseca uzastopno,
- u slučaju radnji bez suglasnosti Zakupodavca, a koje su navedene u ovom Ugovoru.

Zakupodavac će prethodno pismenim putem opomenuti Zakupoprimalca 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.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.01.2022. godine do 31.12.2022.godine.

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.



2021

UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 30.12.2020. godine između:

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj [REDAKCIJA]
kojeg zastupa direktor dr. sci. Eldar Pirić, dipl. inž. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac),
2. Ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine,
Kantonalni porezni ured Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj 4200575050054, (u daljem
tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti Središnjeg ureda Porezne
uprave Federacije Bosne i Hercegovine, broj 13/06/3-45-1-1561-3-1/20-S.M. od 28.12.2020.
godine, rukovodilac – pomoćnik direktora, Rešad Nurić, dipl. oec

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli, površine 80 m², u prizemlju zgrade sa posebnim ulazom u Ulici Rudarska br.72., koji se sastoji od dvije odvojene kancelarije i jednom velikom prostorijom.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m² zakupljenog prostora + PDV, što iznosi 800,00 KM + PDV. U cijenu je uračunat i porez na imovinu.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno, sa napomenom da se svi računi moraju ispostaviti za protekli mjesec u roku od 15 dana, to jeste do 15-og narednog mjeseca za protekli mjesec. Plaćanje se vrši na transakcijski račun kod [REDAKCIJA] Banke [REDAKCIJA] broj [REDAKCIJA] ili na račun kod [REDAKCIJA] Bank [REDAKCIJA] broj: [REDAKCIJA]

Zakupoprimalac se obavezuje da će blagovremeno račun prosljeđivati na plaćanje Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora, Zakupoprimalac ne preuzima nikakve obaveze.

Član 3.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove grijanja po cijeni od 3,50 KM/m² + PDV, što iznosi mjesečno 280,00 (bez PDV-a) u periodu od 01.01.2021.godine do 15.04.2021.godine i od 15.10.2021.godine do 31.12.2021.godine.

Zakupodavac se obavezuje da obezbijedi neprekidnu isporuku toplotne energije u toku trajanja sezone grijanja.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove električne energije na osnovu očitavanja visoke tarife sa internog brojila, srazmjerno ukupnoj potrošnji iz računa Elektro distribucije Tuzla, plus obračunata snaga i plus dio za obnovljive izvore.

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

Ostale troškove, kao i naknadu za gradsko građevinsko zemljište i druge troškove za objekt i zemljište, snosi Zakupodavac.

Član 4.

Po prestanku zakupa, Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu predati poslovne prostorije, u urednom stanju. Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanja stanja zakupljenih kancelarija do kojih je došlo usljed redovnog korištenja.

Član 5.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 01.01.-31.12.2021.godine, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimca najkasnije 15 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimcu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 6.

U poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora, Zakupoprimac će obavljati registriranu djelatnost, te koristiti ih za utvrđenu svrhu.
Zakupoprimac nema pravo mijenjati namjenu prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

Član 7.

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 8.

Ugovorne strane se obavezuju 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 9.

Zakupoprimac nema pravo da bez suglasnosti Zakupodavca vrši prepravke poslovnih prostorija, kao ni davati isti pod zakup drugom licu.
Odredbe iz stava 1. ovog člana ne odnose se na određene radove i prepravke radi instaliranja internetske mreže, telefonske mreže i slično.

Član 10.

Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog perioda, s tim što ga svaka ugovorna strana može i ranije otkazati, uz primjenu otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

Član 11.

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

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

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

Član 12.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.01.2021. godine do 31.12.2021. godine.

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.

ZA ZAKUPODAVCA
Direktor
dr. sci. Eldar Pirić, dipl. inž. maš.
[Redacted Signature]

147/20
30.12.2020

ZA ZAKUPOPRIMCA
Rukovodilac pomoćnik direktora
Rešad Nurć, dipl. oec
[Redacted Signature]
Broj: 13-04-45-1-182-4-1/20
Tuzla, 12.12.2020. godine

2020

11.2019.

UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 20.11.2019. godine između:

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj [REDACTED] kojeg zastupa direktor dr. sci. Eldar Pirić, dipl. inž. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac),
2. Ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Tuzla, Rudarska broj 72, Tuzla, ID broj 4200575050054, (u daljem tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti Središnjeg ureda Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, broj 13/06/3-49944/28/19-A.G. od 15.11.2019. godine, rukovodilac – pomoćnik direktora po ovlaštenju, [REDACTED] dipl. oec.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli, površine 80 m², u prizemlju zgrade sa posebnim ulazom u Ulici Rudarska br.72., koji se sastoji od dvije odvojene kancelarije i jednom velikom prostorijom.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m² zakupljenog prostora +PDV, što iznosi 800,00 KM + PDV. U cijenu je uračunat i porez na imovinu.

Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno, sa napomenom da se svi računi moraju ispostaviti za protekli mjesec u roku od 15 dana, to jeste do 15-og narednog mjeseca za protekli mjesec.

Plaćanje se vrši na transakcijski račun kod [REDACTED] Banke [REDACTED] broj [REDACTED] ili na račun kod [REDACTED] Bank d.d. BiH, broj [REDACTED]. Zakupoprimalac se obavezuje da će blagovremeno račun proslijeđivati na plaćanje Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora, Zakupoprimalac ne preuzima nikakve obaveze.

Član 3.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove grijanja po cijeni od 3,50 KM/m² + PDV, što iznosi mjesečno 280,00 (bez PDV-a) u periodu od 01.01.2020.godine do 15.04.2020.godine i od 15.10.2020.godine do 31.12.2020.godine.

Zakupodavac se obavezuje da obezbijedi neprekidnu isporuku toplotne energije u toku trajanja sezone grijanja.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi troškove električne energije na osnovu očitavanja visoke tarife sa internog brojlara, srazmjerno ukupnoj potrošnji iz računa Elektro distribucije Tuzla, plus obračunata snaga plus dio za obnovljive izvore.

Zakupoprimalac će samostalno čistiti poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora. Ošale troškove, kao i naknadu za gradsko građevinsko zemljište i druge troškove za objekat i zemljište, snosi Zakupodavac.

Član 4.

Po prestanku zakupa, Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu predati poslovne prostorije, u urednom stanju. Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanja stanja zakupljenih kancelarija do kojih je došlo usljed redovnog korištenja.

Član 5.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 01.01.-31.12.2020.godine, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimca najkasnije 15 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimcu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 6.

U poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora, Zakupoprimac će obavljati registriranu djelatnost, te koristiti ih za utvrđenu svrhu. Zakupoprimac nema pravo mijenjati namjenu prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

Član 7.

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 8.

Ugovorne strane se obavezuju 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 9.

Zakupoprimac nema pravo da bez suglasnosti Zakupodavca vrši prepravke poslovnih prostorija, kao ni davati isti pod zakup drugom licu. Odredbe iz stava 1. ovog člana ne odnose se na određene radove i prepravke radi instaliranja internetske mreže, telefonske mreže i slično.

Član 10.

Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog perioda, s tim što ga svaka ugovorna strana može i ranije otkazati, uz primjenu otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

Član 11.

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

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

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

Član 12.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 01.01.2020. godine do 31.12.2020.godine.

Član 14.

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

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.

ZAKUPODOAVCA
dr. sci. Elvir Pirić dipl. inž. maš.

22.150/15
22.11.20

ZAKUPOPRIMCA
Resad Nijemčević, dipl. oec
Broj: 13-3-0449-1-159-1/19
Tuzla: 20.11.2019.godine

Evidencija pod rednim br. 1376/14
Datum, 17.2.14



ANEKS 1. UGOVORA O ZAKUPU
POSLOVNOG PROSTORA, br. _____

Zaključen dana _____, između

Evidencija pod rednim br. 1376/14

Datum, 17.2.14 Službeno lice



1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla kojeg zastupa direktor (daljem tekstu Zakupodavac),
2. Ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Tuzla, ID 4200575050054, ulica Rudarska broj 72, Tuzla (daljem tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti Središnjeg ureda Sarajevo broj 13/06-3-49-12-1/11 AS.el. od 14.01.2011. godine i saglasnosti broj 13/06-1-34-1-4807/10 – J.O. od 23.12.2010. godine, a po ovlaštenju direktora porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, rukovodilac mr.sci. Fikret Hasanović.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup, pored poslovnog prostora iz člana 1. Osnovnog ugovora (na drugom spratu zgrade Rudarskog instituta Tuzla), novi poslovni prostor u ukupnoj površini od 45,9 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade, Rudarskog instituta Tuzla, Rudarska broj 72.

Novozakupljeni prostor se sastoji od jedne kancelarije koja je rigips pločama pregrađena, tako da je prostor usklađen sa potrebama Porezne ispostave Tuzla i pretvoren u dvije kancelarije, od kojih je jedna u šalter salu.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa novog prostora iznosi kao i cijena ranije zakupljenog prostora tj. 10,00 KM po m², što ukupno iznosi 459,00 KM (zajedno sa porezom na imovinu u iznosu od 0,25 KM/m²). PDV po stopi od 17% snosi Zakupoprimalac.

Član 3.

Zakupoprimalac se obavezuje da će snositi sve troškove vezane za grijanje i električnu energiju, srazmjerno površini poslovnog prostora koji je predmet ovog Aneksa ugovora.

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

Zakupoprimalac će plaćati troškove grijanja po cijeni od 3,50 KM/m² bez PDV-a, u toku grejne sezone, za površinu iz člana 1.

S obzirom da prostor iz člana 1. Aneksa ne raspolaže sa vodovodnim instalacijama, za isti prostor se ne može vršiti naplata utroška vode.

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

Zapisnik o primopredaji novozakupljenog prostora će zajedno sačiniti ovlašteni predstavnici Zakupodavca i Zakupoprimalca i predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

Član 4.

Aneks ugovora o zakupu prostora iz člana 1. ovog Aneksa ugovora zaključuje se na neodređeno vrijeme, a najmanje na rok 5. godina, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimca najkasnije 30 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimcu u odnosu na druge eventualno zainteresirane subjekte.

Član 5.

Aneks ugovora stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a primjenjuje se od 17.03.2011. godine.

Član 6.

Odredbe ovog Aneksa su sastavni dio osnovnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sačinjen između Ministarstva finansija, Porezne uprave Federacije BiH Kantonalni porezni ured Tuzla i «Rudarski institut» d.d. Tuzla.

Sve odredbe Osnovnog ugovora koje se tiču uslova i načina plaćanja zakupnine, kao i sve ostale obaveze i prava zakupca i zakupodavca, a koje su navedene u Osnovnom ugovoru o zakupu, odnose se i na prostor iz člana 1. ovog Aneksa.

Član 7.

Ovaj Aneks je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih po tri pripadaju ugovornim stranama.

ZA ZAKUPODAVCA
DIREKTOR

mr. ministva Eldar Pirić

Pr: 38/11

Dane, 05. 04. 2011.



ZA ZAKUPOPRIMCA

UKLOVODILAC – pomoćnik direktora

Fikret Hasanović

Evidentiary postcard
Date, 25.2.79

POŠTA IZ TUZLA

Evidenčni transpod rednim b
datum. 14. 02. 19

O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 21.11.2007. godine između

1. RUDARSKI INSTITUT d.d. Tuzla kojeg zastupa direktor dr. sci. Rasim Pirić, dipl. inž. maš. (u daljem tekstu Zakupodavac).
2. Ministarstvo finansija – financija Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine Kantonalni porezni ured Tuzla, ID 4200575050054, ulica Rudarska broj 72, Tuzla (u daljem tekstu Zakupoprimalac), koga zastupa, na osnovu saglasnosti Središnjeg ureda Sarajevo broj 10/04-3-49-3209/07-A.S. od 21.11.2007. godine, a po ovlaštenju direktora porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, rukovodilac mr. sci. Fikret Hasanović.

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup poslovni prostor u Tuzli u Ulici Rudarska 72, u ukupnoj površini od 400 m² na II spratu i magacinskog prostora u prizemlju zgrade.

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

Ugovorne strane su saglasne da Zakupoprimalac može koristiti po potrebi postojeću salu za sjednice, koju koristi i Zakupodavac, uz prethodnu najavu kod lica kojeg ovlasti Zakupodavac.

Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa iznosi 10,00 KM po m², uvećana za porez na imovinu u iznosu od 0,25 KM/m² što ukupno iznosi 4.100,00 KM. PDV po stopi od 17% snosi Zakupoprimac.

* Plaćanje zakupnine vrši se mjesečno do 15-og u tekućem mjesecu za tekući mjesec na transakcijski račun broj: [REDACTED] kod [REDACTED]

Plaćanje se vrši na osnovu fakture koju ispostavlja zakupodavac.

Zakupodavac se obavezuje mjesečno ispostavljati račun Zakupcu, a Zakupac se obavezuje da će blagovremeno račun prosledivati na plaćanje Poreznoj upravi Središnjem redu Sarajevo odnosno Federalnom ministarstvu finansija – Trezoru. Za eventualno neblagovremeno plaćanje od strane Trezora Zakupac ne preuzima nikakve obaveze.

Član 3.

Zaprimatelj 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 za objekt i zemljište, te druge pogodnosti, snosi Zakupodavac.

Zapisnik o primopredaji prostora će zajedno sačiniti ovlašteni predstavnici Zakupodavca i Zakupoprimalca i predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

Član 4.

U poslovnim prostorijama i 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 Zakupoprimalca.

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 obavezuju 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.

Odredbe 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.

Član 9.

Ugovor o zakupu zaključuje se na neodređeno vrijeme, a najmanje 5 godina, s tim da se isti može produžiti, najavom Zakupoprimca najkasnije 30 dana prije isteka roka zakupa, uz priznavanje prava prvenstva Zakupoprimcu 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 Zakupoprimalac koristi prostorije protivno ugovoru ili nanosi znatniju štetu, koristeći ih bez potrebne pažnje dobrog domaćina,
 - ako Zakupoprimalac ne plati dospjelu zakupninu ili ugovorom utvrđene troškove tri mjeseca uzastopno,
 - u slučaju radnji bez suglasnosti Zakupodavca, a koje su navedene u ovom ugovoru.
- Zakupodavac će prethodno pismenim putem opomenut Zakupoprimalca na radnje, navedene u stavu 1. ovog člana, a ako se Zakupoprimalac ne odazove na pismenu opomenu, Zakupodavac će komisijski ući u posjed svog prostora.

Član 12.

Ugovorne strane su suglasne da će sve dogovorene izmjene iz 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 15.11.2007. godine.

Član 15.

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

Član 16.

Ovaj Ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka, od kojih po tri pripadaju ugovornim stranama.

ZA ZAKUPODAJNO
DIREKTOR



dr. sci. Rasim Pirić, dipl. inž. maš.

Br. 79/07

04.12.2007.

ZA ZAKUPOPRIMCA
POSREDOVAČ



mr. Samir Hekmet Hasanović

Br. 10-3-01-49-171/2007g. od
Tuzla, 28.11.2007g.