

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona - Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10), na prijedlog Ministarstva za rad, socijalnu politiku i izbjeglice, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 85. sjednici, održanoj dana 30.11.2020. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Daje se saglasnost Azri Šabanović, ministrici za rad, socijalnu politiku i izbjeglice, da u ime Vlade Zeničko-dobojskog kantona pristupi potpisivanju Ugovora o ustupanju na upotrebu poslovnog prostora objekta „Penzionerski dom“ u Zenici.

II.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-31-18451/20
Datum, 30.11.2020. godine
Zenica

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za rad, socijalnu politiku i izbjeglice,
1x a/a.

PREMIJER
po Odluci predsjedavajućeg Skupštine

Mirnes Bašić

U G O V O R

O USTUPANJU NA UPOTREBU POSLOVNOG PROSTORA OBJEKTA "PENZIONERSKI DOM" U ZENICI

I – UGOVORNE STRANE

1. **Federalni zavod za mirovinsko/penzijsko i invalidsko osiguranje Mostar, ulica Dubrovačka b.b**, zastupanog po direktoru mr Zijadu Krnjiću (u daljem tekstu: Vlasnik),
2. **Javne ustanove „Penzionerski dom sa stacionarom “ Zeničko-dobojskog kantona, ulica Prve zeničke brigade broj 1/d, Zenica**, zastupane od strane direktora dipl. ecc Damira Jukića (u daljem tekstu: Korisnik), i
3. **Zeničko-dobojskog kantona, Ministarstva za rad, socijalnu politiku i izbjeglice, ulica Kučukovići broj 2, Zenica**, koje po ovlaštenju Vlade Zeničko-dobojskog kantona zastupa ministrica Azra Šabanović, kao Garant (u daljem tekstu: Osnivač).

II - PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je ustupanje na korištenje objekta „Penzionerski dom“ Zenica u ulici Prve zeničke brigade broj 1/d, radi obavljanja sudski registrovane djelatnosti od strane Korisnika, uz garant Osnivača da će Korisnik u potpunosti ispunjavati obaveze definisane ovim ugovorom.

Objekat „Penzionerski dom“, koji je predmet ovog ugovora je sljedeće strukture i neto korisne površine:

NISKO PRIZEMLJE.....	P= 1.869,20 m ²
VISOKO PRIZEMLJE.....	P= 1.655,13 m ²
PRVI SPRAT.....	P= 1.779,55 m ²
MANSARDA.....	P= 1.728,00 m ²
EKONOMSKO DVORIŠTE.....	P= 443,20 m ²
UKUPNO:	P= 7.475,08 m ²

III - PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 2.

Vlasnik bez naknade ustupa na korištenje objekat „Penzionerski dom“ Zenica.

Korisnik prima na korištenje objekat „Penzionerski dom“ Zenica i obavezuje se da nastavi izvršavati registrovanu djelatnost radi koje je i izgrađen objekat „Penzionerski dom“ Zenica, a sve u najboljem interesu korisnika usluga, odnosno smještenih penzionera, starih i iznemoglih osoba.

S obzirom da djelatnost korisnika obuhvata mogućnost pružanja i drugih komercijalnih

usluga na pripremi i usluživanju hrane, noćenja, to se i ove djelatnosti mogu obavljati samo radi pružanja bolje usluge korisnicima objekta-penzionerima i starim osobama, odnosno gostima u komercijalnom dijelu objekta, uz obaveznu prethodnu pismenu saglasnost Vlasnika.

Vlasnik zadržava pravo korištenja i raspolaganja kancelarijama u visokom prizemlju (5 kancelarija i frizerski salon) koje se nalaze u hodniku iza recepcije na lijevoj strani, a u slučaju potrebe vlasnik i njegovi zakupci mogu koristiti i prostorije u niskom prizemlju za održavanje sjednica ili drugih skupova koji neće ometati korisnika objekta, uz procentualno učešće (po kvadraturi) u snošenju troškova struje, vode, grijanja i ostalih komunalnih usluga po fakturi korisnika.

Vlasnik zadržava pravo besplatnog korištenja 2 (dva) parking mjesta za putničke automobile u podzemnoj garaži objekta.

Korisnik u objektu može, osim osnovne djelatnosti, obavljati i druge djelatnosti uz obaveznu pismenu saglasnost Vlasnika.

Član 3.

Obaveza plaćanja troškova korištenja objekta iz člana 1. ovog ugovora za Korisnika obuhvata:

1. troškove električne energije,
2. troškove grijanja,
3. troškove telefona,
4. troškove odvoza otpada,
5. troškove vode,
6. troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta,
7. troškove komunalne naknade,
8. troškove naknade za vatrogastvo,
9. troškove redovnog tekućeg održavanja objekta,
10. troškove obezbjeđivanja objekta od provala, fizičko osiguranje i videonadzor,
11. troškove osiguranja objekta,
12. troškove osiguranja protupožarne zaštite,
13. kao i sve druge slične troškove koji se pojave vezano za redovnu upotrebu objekta i pripadajućeg zemljišta i troškove koji su propisani kantonalnim i gradskim komunalnim propisima.

Član 4.

U korištenju objekta iz člana 1. i 2. ovog ugovora, Korisnik treba da se pridržava slijedećeg:

- da koristi poslovni prostor u svrhu obavljanja poslova vezanih za svoju djelatnost definisanu u svojoj sudskoj registraciji, kao i da nema pravo na davanje prostora u podzakup bez pisane saglasnosti Vlasnika;
- da se prilikom korištenja poslovnog objekta ponaša kao dobar privrednik, odnosno kao dobar domaćin;
- da ima obavezu pismeno obavijestiti Vlasnika o svim planovima vezano za građevinske prepravke, kao i opremanje objekta novim uređajima, aparatima i

- pratećom opremom;
- **da vrši tekuće održavanje na objektu, uz prethodnu saglasnost** koje se preduzima radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mjera, odnosno svih radova kojima se obezbeđuje održavanje zgrada na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti;
 - da ima obavezu pismeno obavijestiti i tražiti saglasnost od Vlasnika vezano za investiciona ulaganja, adaptacije, sanacije samog objekta, koji je predmet ovog ugovora;
 - da postojećim zakupcima po ugovoru o zakupu sa Vlasnikom omogući realizaciju tih ugovora i korištenje zajedničkih dijelova objekta (holovi, hodnici, mokri čvorovi, lift i po potrebi sale za održavanje sastanaka).

Član 5.

Ukoliko Korisnik objekta prilikom korištenja istog izvrši građevinske prepravke na objektu, opremi objekat novim uređajima, aparatima i pratećom opremom, izvrši investiciona ulaganja na samom objektu, adaptaciju ili sanaciju objekta, a nakon dobijene pismene saglasnosti od strane Vlasnika objekta, Korisnik objekta neće imati pravo da traži naknadu za izvedene radove, ugrađenu opremu, (osim prava na odnošenje odvojivih dijelova ugrađene opreme) kao i investiciona ulaganja, adaptacije, sanacije, u svim slučajevima prestanka ovog ugovora po bilo kojoj osnovi.

Član 6.

Sva eventualno sporna pitanja koja se pojave tokom primjene ovog ugovora, Vlasnik i Korisnik će rješavati sporazumno, u skladu sa dobrim poslovnim običajima, pozitivnim propisima, te u skladu sa ranije potpisanim Protokolom i ovim ugovorom.

U slučaju da se sporna pitanja ne mogu riješiti sporazumno, ugovara se nadležnost suda u Zenici.

Član 7.

Strane su saglasne da će po potpisivanju ovog ugovora formirati zajedničku komisiju, koja će zapisnički konstatovati stanje objekta obaveze koje su nastale na temelju prethodno zaključenog ugovora o ustupanju na upotrebu poslovnog prostora objekta "Penzionerski dom" u Zenici a što će činiti prilog ovog ugovora.

U slučaju raskida ovog ugovora korisnik je dužan objekat, u roku od 90 dana, vratiti Vlasniku u istom stanju koje je navedeno u komisijskom zapisniku iz prethodnog stava i to slobodan od lica i stvari.

Član 8.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od **36 (tridesetšest) mjeseci** počev od 01.12.2020.godine, sa mogućnošću produženja istog, uz uslov izvršavanja obaveza od strane ugovornih strana odnosno uz uslov da je Korisnik prije zaključenja ovoga Ugovora izmirio sve obaveze koje su nastale prema Vlasniku objekta tokom ugovornog odnosa koji je nastao na temelju ugovora o ustupanju na upotrebu poslovnog prostora objekta "Penzionerski dom" u Zenici od 18.12.2017.godine

Član 9.

Sve druge okolnosti od uticaja na pitanja uređena ovim ugovorom, a koje nastanu u toku njegove primjene, regulisat će se posebnim aneksom ugovora, na prijedlog i inicijativu zainteresirane potpisnice ovog ugovora.

Član 10.

Ovaj ugovor je sačinjen u šest (6) istovjetnih primjeraka, te svakoj strani potpisnici pripadaju po dva (2) primjerka ugovora.

Član 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Strane u potpunosti razumiju i prihvataju ovaj ugovor te ga potpisuju ovlašteni predstavnici.

FEDERALNI ZAVOD PIO MOSTAR

**JU "PENZIONERSKI DOM"
ZE-DO KANTONA**

mr Zijad Krnjić, direktor

dip.ecc Damir Jukić, direktor

BROJ: FZ7/4-27-2-775-1/20
19. novembra 2020. Godine

Broj: _____ / _____
Datum, _____. 2020.godine

ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
Ministarstvo za rad i socijalnu
politiku i izbjeglice

Azra Šabanović, ministrica

Broj: _____ / _____
Datum, _____. 2020.godine