

Grad Mostar, ulica Hrvatskih branitelja bb, kojeg zastupa gradonačelnik Mario Kordić, kao zakupodavatelj (u daljem tekstu Zakupodavatelj), s jedne strane,

i

Komisija/Povjerenstvo za očuvanje nacionalnih spomenika, sa sjedištem u Sarajevu na adresi Maršala Tita br. 9a, koju zastupa izvršni funkcioner Mirzah Fočo, kao zakupac (u daljem tekstu Zakupac), s druge strane,

zaključili su u Mostaru

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

Član 1.

Zakupodavatelj daje, a Zakupac prima u zakup poslovne prostorije na adresi Bulevar narodne revolucije br.17, izgrađene na građevnom zemljištu označenom kao k.č. 918/19 (nova k.č. 3915) K.O. Mostar II, površine 62,32 m², koje su u vlasništvu Grada Mostara.

Član 2.

Poslovne prostorije iz članka 1. ovog Ugovora Zakupac može koristiti isključivo za obavljanje registrirane djelatnosti.

Zakupac može promijeniti poslovnu djelatnost iz prethodnog stava samo uz prethodnu suglasnost Zakupodavatelja, a promjena poslovne djelatnosti uredit će se aneksom ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme na periodu **od 01.10.2021. godine do 30.09.2022.godine.**

Član 4.

Za korištenje poslovnih prostorija iz članka 1. ovog Ugovora Zakupcu je utvrđena početna zakupnina od 11,00 KM (slovima: jedanaestkonvertibilnihmaraka) po m², tako da mjesečna zakupnina za poslovne prostorije površine 62,32 m² iznosi 685,52 KM.

Zakupac je obvezan plaćati PDV mjesečno u iznosu od 116,54 KM

Ukupan iznos naknade za zakup poslovnog prostora iznosi: 802,06 KM (slovima: osamstotinadvijetkonvertibilnemarkišestpfeninga).

Član 5.

Ugovorne strane su suglasne da se nakon provedbe javnog natječaja za dodjelu poslovnih prostora, sukladno članu 31. Odluke o načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 3/11), utvrdi prosječna visina zakupnine po 1m² za zonu u kojoj se nalazi poslovni prostor, koja će se regulirati aneksom ugovora.

Nadležna Služba će u narednom periodu izvršiti premjer svih poslovnih prostora, te će eventualne promjene u kvadraturi poslovnog prostora također biti regulirane aneksom ugovora.

Prosječna cijena naknade za zakup za predmetni poslovni prostor i eventualne promjene u kvadraturi poslovnog prostora koje će se regulirati aneksom ugovora primjenjivati će se od 01.10.2021.godine, odnosno sa rokom utvrđenim u članu 3. ovog Ugovora.

Član 6.

Obveza plaćanja naknade za zakup po ovom Ugovoru počinje teći od **01.10.2021. godine** i plaća se svakog mjeseca unaprijed za tekući mjesec, najkasnije do 15. u mjesecu u korist proračuna Grada Mostara, na račun br:

5550000020190859 Nova banka AD
Vrsta prihoda 721122, šifra Grada Mostara 180

Član 7.

U zakupninu nisu uračunati troškovi tekućeg održavanja poslovnih prostorija, troškovi dovođenja poslovnih prostorija u stanje uvjetnosti za obavljanje poslovne djelatnosti, naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta, komunalne naknade, naknade za korištenje vode i električne energije kao i ostali troškovi redovitog održavanja poslovnih prostorija, koje snosi Zakupac.

Član 8.

Zakupac preuzima obaveze prema elektroprivrednim poduzećima iz Ugovora o snabdijevanju električnom energijom tarifnog kupca za predmetni prostor, na osnovu ovog Ugovora i posebne pismene suglasnosti zakupodavca.

Član 9.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da zakupac dva mjeseca uzastopno nije platio zakupninu, zakupodavac ima pravo da putem nadležnih poduzeća, odnosno davaoca usluga uskrati za predmetni poslovni prostor isporuku električne energije, vode, ptt i drugih usluga.

Član 10.

Obvezuje se Zakupac da će poslovne prostorije iz člana 1. Ugovora koristiti sa pažnjom dobrog privrednika i da će vršiti tekuće održavanje poslovnih prostorija u skladu sa utvrđenim normativima.

Član 11.

Zakupac nema pravo vršiti bilo kakve prepravke ili adaptacije koje izlaze iz okvira redovitog održavanja bez prethodne pismene suglasnosti Zakupodavatelja. Odnosi ugovornih strana povodom zahtjeva Zakupca za vršenje prepravki i adaptacija određenih stavom 1. ovog člana, urediti će se aneksom ugovora.

Član 12.

Zakupac nema pravo na naknadu troškova namjenskog opremanja predmetnih poslovnih prostorija u skladu sa propisima o sanitarno-tehničkim uvjetima niti prebijanja istih sa zakupninom.

Član 13.

Zakupac ne može poslovne prostorije iz člana 1. ili njihov dio davati u podzakup niti ih koristiti kao svoje učešće u poslovno-tehničkoj suradnji sa drugim fizičkim i pravnim osobama.

Član 14.

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koje je zaključen. Svaka ugovorna strana ima pravo tražiti produženje ugovora. Zahtjev se predaje drugoj ugovornoj strani 30 dana prije isteka vremena na koje je ugovor zaključen.

Član 15.

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

- ako Zakupac i poslije opomene od strane Zakupodavatelja, koristi poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora protivno Ugovoru, ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne i ugovorene pažnje.

- ako Zakupac ne plati dospjelu naknadu za zakup ni u roku od dva mjeseca od dana saopćenja opomene Zakupodavatelja.

Član 16.

U slučaju odustanka iz člana 15. ovog Ugovora, Zakupodavatelj je dužan Zakupcu pismenim putem dati izjavu o odustanku, kao i odrediti mu rok do koga se ima predati odnosno primiti ispražnjena prostorija.

Rok iz prethodnog stava ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Član 17.

Zakupac je dužan, po prestanku korištenja poslovne prostorije iz člana 1. Ugovora predati u stanju u kome ih je primio od Zakupodavatelja, a koje je utvrđeno u zapisniku o primopredaji odnosno u stanju higijenske uvjetnosti (okrečene i očišćene) te oslobođene od osoba i stvari.

Ukoliko su prostorije oštećene, a oštećenje je uzrokovao Zakupac, dužan je oštećenje u primjerenom roku koji odrede ugovorne stranke otkloniti.

Član 18.

Pitanja i odnosi koji nisu regulirani ovim Ugovorom, rješavat će se na osnovu Zakona i Odluke o načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 3/11) i Odluke o dopunama Odluke o načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora Grada Mostar („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 12/11).

U slučaju spora između ugovornih strana nadležan je Općinski sud Mostar.

Član 19.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 5 (pet) primjeraka zadržava Zakupodavatelj, a 1 (jedan) primjerak Zakupac.

UGOVORNE STRANE:

Gradonačelnik

Mario Kordić



Broj:05/2-19-13238/21
Mostar, 27.09.2021. godine

Zakupac

Izvršni funkcioner
Mirzah Fočo

