



**IZVJEŠTAJ KOMISIJE O KORIŠTENJU OBJEKTA „GRADINE“ I  
„LOVCA“ SA PARKING PROSTOROM ISPRED GRADINE  
za 2019. godinu**

Općina Gradačac i doo „Zebed“ Gradačac koga zastupa Ahmetašević Bakir, direktor su dana 01.05.2001. godine zaključili Ugovor o zakupu kruga „Gradine“, prizemlja objekta „Gradine“, objekta „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“ radi uređenja i održavanja kruga „Gradine“ i navedenih objekata te razvoja ugostiteljstva i turizma za zakupninu u mjesečnom iznosu od 1260 KM.

Aneksom na navedni Ugovor iz 2007. godine, shodno Odluci Općinskog vijeća o dodjeli u zakup broj: 01-31-327/01 od 21.03.2001. godine i licitaciji održanoj 20.04.2001. godine općina Gradačac kao zakupodavac daje u zakup doo „Zebed“ iz Gradačca kao zakupoprincu krug „Gradine“, cjelokupni objekat „Gradine“, objekat „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“ za zakupninu u mjesečnom iznosu od 1260 KM.

Istim aneksom određeno je da komisija formirana od strane općinskog načelnika i zakupoprimalac najmanje jedanput godišnje podnose izvještaj o načinu korištenja i stanju u kome se nalazi predmet zakupa Općinskom vijeću. Komisija ima pravo i obavezu pregledati dokumentaciju od interesa za raspolaganje i očuvanje dobra u općoj upotrebi, te predlagati mjere za očuvanje i upotrebu dobra.

Odlukom o oslobađanju od plaćanja zakupnine za korištenje poslovnih prostorija, zgrada ili zemljišta koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Gradačac pod brojem: 01-04-77/20 od 15.04.2020. godine, objavljeno u Službenom glasniku Grada Gradačac broj 3/20, oslobođeni su plaćanja mjesečne zakupnine sva pravna i fizička lica koja sa Gradom Gradačac imaju zaključene ugovore o zakupu poslovnih prostorija, zgrada ili zemljišta a kojima je Naredbama ili preporukama Štabova civilne zaštite svih nivoa vlasti zabranjen ili otežan rad uzrokovano pandemijom koronavirusa (COVID 19).

Oslobađanje od plaćanja zakupnine je započelo od dana 16.03.2020.godine kada je donesena Odluka Vlade FBiH o proglašenju stanja nesreće uzrokovano pojavom koronavirusa (COVID 19) na području FBiH i trajala je cijelo vrijeme važenja iste kao i 30 dana poslije donošenja Odluke o prestanku stanja nesreće.

Obzirom da je za ovaj zakupodavni odnos zaključen ugovor o zakupu na određeno vrijeme, isti je produžen za vremenski period koliko je trajala pandemija uvećano za 30 dana. Izmjena uslova ugovora odnosno oslobađanje od plaćanja zakupnine kao i produženje perioda zakupa u skladu sa navedenom odlukom regulisano je posebnim aneksom na važeći ugovor o zakupu.

U skladu sa naprijed navedenim, Aneksom na Ugovor o zakupu kruga „Gradine“, prizemlja objekta „Gradine“, objekta „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“ broj 02-31-327701 od 01.05.2001. godine, OPU-IP-383/2020, notarski obrađenim od strane Jašarević Jasmina, notara iz Gradačca, dana 15.06.2020. godine zakupoprimalac je oslobođen plaćanja zakupnine za period od kada je donesena Odluka Vlade FBiH o proglašenju stanje nesreće uzrokovano pojavom korona virusa (Covid-19) na području FBiH, od 16.03.2020. godine, pa do stupanja na snagu Odluke Federalnog štaba civilne zaštite od 27.05.2020. godine, kojom je dozvoljen rad ugostiteljskih objekata i u zatvorenom prostoru uz posebne epidemiološke mjere, uvećano za 30

dana, odnosno za vrijeme od 16.03.2020. godine pa do 27.06.2020. godine zakupoprimac se oslobađa plaćanja zakupnine u mjesečnom iznosu od 1260 KM plus 17% na ime PDV-a. Navedenim aneksom produžen je i zakupodavni odnos za vrijeme koliko je trajala zabrana rada zakupoprimcu u cilju sprečavanja širenja korona virusa, shodno Naredbama Kriznog štaba Ministarstva zdravstva TK, uvećano za 30 dana, tako da isti sada traje do 10.11.2020. godine.

Dana 21.07.2020. godine Komisija za vršenje nadzora o načinu korištenja i stanja u kome se nalazi krug „Gradine“, objekat „Gradine, objekat „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“ je zajedno sa zakupoprimcem izvršila obilazak predmeta zakupa te konstatovala na zapisnik da se isti koristi pažnjom dobrog privrednika i domaćina. Objekti i krug gradine se redovno čiste i održavaju, trava se redovno kosi. Unutrašnjost objekta „Gradine“ je čista i uredna, izvršeno je krećenje kuhinje sa živim krečom, sobe su čiste i namještene u skladu sa svrhom objekta obzirom da je Stari grad u Gradačcu proglašen nacionalnim spomenikom Odlukom od strane Povjerenstva za očuvanje nacionalnih spomenika broj 05.2-02-83/04-5 od 02.12.2004. godine.

Komisija je predložila mjere za redovno održavanje objekata koje se odnose na farbanje unutrašnjih zidova, unutrašnje i vanjske stolarije, farbanje podova, popravku vanjske fasade i rešme. Izvršiti sanaciju krova na objektu „Lovca“ i bašte ispred objekta. Obzirom da su zidine u lošem stanju sanacijske radove treba uskladiti sa projektom sanacija koji je u toku izrade.

Zakupac je izjavio da svake godine od kad traje zakupodavni odnos pa i ove smatra da se objekat „Gradine“ ne održava onako kako treba. Radovi koji se odnose na redovno održavanje fasade objekta, rešmi i potkova, stolarije, dokati, kod objekta „Lovca“ sanacija krova i uređenje bašte ispred objekta, kao i sanacija zidina koji su u ruševnom stanju, se ne izvršavaju i isti nisu u njegovoj obavezi izvršenja. Također skreće pažnju na probleme koji se tiču fizičkog oštećenja imovine od strane fizičkih lica, oštećenja kapija, pisanje grafita po zidovima, razbijanje sijalica ulične rasvjete, te ističe da je o svemu obaviještena Policijska uprava Gradačac. Zakupac još ističe problem nedostatka adekvatnih kanti za smeće kako u Starom gradu tako i u krugu „Gradine“.

Zakupac je izjavio da redovno plaća zakupninu, kao i utrošak električne energije i komunalije (odvoz smeća i vodu).

Nakon obilaska kruga „Gradine“ i objekata komisija je zaključila da zakupac uredno izvršava ugovorne obaveze, te nastoji da svojim radom doprinese razvoju ugostiteljstva i turizma na području Gradačca.

Gradačac, 09.07.2020. godine

Komisija za vršenje nadzora o načinu korištenja i stanja u kome se nalazi krug „Gradine, objekat „Gradine, objekat „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“