

**Član 5.**

Ova odluke objavit će se u "Službenom glasniku Grada Gradačac".

Odluka stupa na snagu danom donošenja/objavlivanja u Službenom glasniku.

Navedeno iz razloga hitnosti, uzrokovane žalbenim rokovima iz prvostepenih presuda koji teku, te održavanja zakazanih ročišta u tim predmetima, kao i što usaglašeni i utvrđeni prijedlog sudske nagodbe u postupku zaključivanja iste od strane ovlaštenih punomoćnika i zakonskih zastupnika parničnih stranaka odobrava postupajući sud, u skladu sa članom 89. stav 2. Zakona o parničnom postupku FBiH, koji propisuje, da „*pred Sudom se ne može zaključiti sudska nagodba u pogledu zahtjeva kojima stranke ne mogu raspolagati*“.

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
GRAD GRADAČAC  
- Gradsko vijeće -**

**Broj: 01-04-117/23**  
**Datum: 27.04.2023.god.**  
**G r a d a č a c**

**PREDSJEDAVALJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA**  
*Mustafa H. Adulović, s.r.*

**3.**

Na osnovu člana 13. stav. 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 5. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-144/20 („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 5/20), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14) i člana 21. tačka 7. Statuta Grada Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 10/22) na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Gradačac na 24. redovnoj sjednici održanoj 27.04.2023. godine, donosi

**ODLUKU**

**o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup  
poslovne prostorije u vlasništvu Grada  
Gradačac, putem licitacije**

**Član 1.**

Grad Gradačac putem licitacije, daje u zakup poslovnu prostoriju u zgradi bivšeg SŠC „Hasan Kiki“ izgrađenog na parceli k.č. broj 642/5 „Novi srednjoškolski centar“ zgrada obrazovanja površine 2561 m<sup>2</sup> i zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 10145 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac I, upisan u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.4209 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, i to:

- poslovnu prostoriju br. 5 na prvom spratu ukupne površine 17 m<sup>2</sup>, sa početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 17,00 KM (1 KM/m<sup>2</sup>) bez uračunatog PDV-a;

Predmetnu poslovnu prostoriju koristi Udruženje građana „Radio klub“ Gradačac i zakupodavni odnos traje do 01.06.2023. godine.

Početna cijena mjesečne zakupnine od 1 KM/m<sup>2</sup> se temelji na članu 12. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac broj 01-04-144/20 od 25.06.2020. godine, obzirom da se radi o poslovnom prostoru u objektu koji se nalazi na ostalom građevinskom zemljištu.

**Član 2.**

Poslovna prostorija iz tačke 1. ove Odluke se izdaje u zakup na period od 5 (pet) godina, počev od dana zaključenja ugovora.

**Član 3.**

Pravo učešća u postupku licitacije po raspisanom javnom konkursu (oglasu) imaju sva fizička i pravna lica, osim pravnih i fizičkih lica koja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi imaju neizmereno dugovanje po bilo kom osnovu, kao i pravna lica u vlasništvu lica koja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi imaju neizmireno dugovanje po bilo kom osnovu.

**Član 4.**

Davanje u zakup objavljuje se putem javnog konkursa (oglasa), a vrši se putem licitacije. Tekst javnog konkursa (oglasa) o dodjeli u zakup putem licitacije poslovnih prostorija iz tačke 1. ove Odluke će biti objavljen u najmanje jednom dnevnom listu, na radio stanici Gradačac, web stranici i oglasnoj ploči Grada Gradačac, kao i u drugim sredstvima informisanja ako se ukaže potreba za tim.

**Član 5.**

Postupak licitacije putem usmenog javnog nadmetanja provodi Komisija, imenovana od strane Gradonačelnika, i ista postupak provodi u skladu sa

Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14).

#### Član 6.

Sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najbolja, zaključit će se ugovor o dodjeli u zakup poslovne prostorije, u formi notarski obrađene isprave.

Ovlašćuje se Gradonačelnik, ili lice koje on opunomoći, da u ime Grada Gradačac, kao zakupodavca zaključi ugovor o zakupu poslovne prostorije, uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Troškove notarske obrade ugovora o zakupu snosi u cijelosti zakupac, kao i sve troškove oko realizacije istog.

#### Član 7.

Zakupac je dužan poslovni prostor upotrebljavati samo u skladu sa namjenom, te isti održavati u ispravnom stanju, pažnjom dobrog domaćina.

Poslovni prostor koji je predmet zakupa se ne može izdati u podzakup, bez pisane saglasnosti zakupodavca.

Zakupac ne može vršiti investiciona ulaganja u poslovni prostor bez pisane saglasnosti zakupodavca.

Ukoliko zakupac izvrši investiciona ulaganja u prostor bez pisane saglasnosti zakupodavca, ista se ne mogu prebijati kroz zakupninu.

Zakupac ne može za izvršena investiciona ulaganja tražiti naknadu, ne može odnijeti ugrađene uređaje, niti oštetiti poslovnu prostoriju, a po proteku zakupodavnog odnosa sva ulaganja ostaju u vlasništvu Grada Gradačac.

#### Član 8.

Ugovor o zakupu prestaje istekom perioda na koji je zaključen, kao i na druge načine propisane Odlukom o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, kao i na načine propisane zakonom i ugovorom o zakupu.

Grad Gradačac može u svako doba otkazati ugovor o zakupu poslovne prostorije, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupac :

- onemogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnih prostorija;
- u poslovnoj prostoriji ne obavlja djelatnost iz ugovora duže od 60 dana;
- ne plati dvije dospjele mjesečne zakupnine

Otkazni rok ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ako zakupac ne plati zakupninu ni u roku od 15 dana pošto ga je zakupodavac pozvao na plaćanje, ali će ugovor ostati na snazi ako zakupac isplati iznos dužne zakupnine prije nego što mu otkaz bude saopšten.

Zakupac može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.

Strana koja odustaje od ugovora dužna je drugoj strani pismenim putem dati izjavu o odustanku, kao i odrediti joj rok do koga se ima predati odnosno primiti ispražnjena prostorija, koji ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Ako zakupac kome je učinjena izjava o odustanku od ugovora ne preda ispražnjene poslovne prostorije u roku određenom u prethodnom stavu, zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda tražiti predaju ispražnjenih poslovnih prostorija.

#### Član 9.

Prilikom potpisivanja ugovora zakupac je dužan priložiti bankarsku garanciju u iznosu godišnje zakupnine, naplative u cijelom periodu zakupodavnog odnosa uz ugovorenu klauzulu „bez prigovora“ ili na „prvi opoziv“ ili potvrdu o izvršenoj uplati zakupnine godinu dana unaprijed ili mjenicu i mjeničnu izjavu kojom je saglasan da se u slučaju neizmirivanja ugovornih obaveza, mjenica može popuniti do iznosa neizmirenog duga, kao i popuniti sve sastavne dijelove mjenice u rokovima dospeljeća utvrđenim ugovorom. Mjeničnom izjavom će se zakupac obavezati i da Grad Gradačac može naplatiti sva svoja potraživanja, sa računa koje zakupac ima otvorene kod poslovnih banaka, i iz svih pokretnih i nepokretnih stvari u njegovom vlasništvu.

#### Član 10.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom glasniku Grada Gradačac”.

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
GRAD GRADAČAC  
- Gradsko vijeće -**

**Broj: 01-04-118/23  
Datum: 27.04.2023.god.  
G r a d a č a c**

**PREDSJEDAVALAČI  
GRADSKOG VIJEĆA  
Mustafa H. Adulović, s.r.**