
BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON OF SARAJEVO
CITY OF SARAJEVO
MAYOR

ODLUKA

o

davanju saglasnosti na prijedloge Ugovora o zakupu nekretnina - Projekat obnove i rehabilitacije historijske građevine Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao Nacionalnog spomenika

(Prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnik i Pravobranilaštvo
Grada Sarajevo

Obrađivač: Pravobranilaštvo Grada Sarajevo

Sarajevo, juni 2019. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina
Tel: +387 33 208 340, +387 33 443 050; **Fax:** +387 33 208 341
e-mail: grad@sarajevo.ba; **web:** www.sarajevo.ba



EYOF 2019

Sarajevo & East Sarajevo

Na osnovu člana 15. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - novi prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16), člana 26. stav 1. tačka 2. i člana 73. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst), člana 567. Zakona o obligacionom odnosima, Odluke Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa unutar objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 10/19), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana __. __. 2019. godine donijelo je:

(prijedlog)

ODLUKU

o

davanju saglasnosti na prijedloge Ugovora o zakupu nekretnina - Projekat obnove i rehabilitacije historijske građevine Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao Nacionalnog spomenika

Član 1.

Daje se saglasnost na prijedloge Ugovora o zakupu nekretnina kako slijedi:

1. Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji se nalazi u Sarajevu-Ilidža u ulici Pijačna broj 118 ukupne stambene površine 41,06m² koji bi se trebao zaključiti između Grada Sarajevo, kao zakupodavca i Hume Fatić, kao zakupoprimca;
2. Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji se nalazi u Sarajevu-Novu Grad u ulici Džemala Bijedića broj 129 ukupne stambene površine 28,62m² koji bi se trebao zaključiti između Grada Sarajevo, kao zakupodavca i Fatime Pribišić, kao zakupoprimca;
3. Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji se nalazi u Sarajevu u ulici Bistrik broj 55/priz ukupne stambene površine 41m², koji bi se trebao zaključiti između JP Željeznice FBiH, kao zakupodavca, i Grada Sarajevo, kao zakupoprimca;
4. Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji se nalazi u Sarajevu u ulici Bistrik broj 55/priz ukupne stambene površine 25m², koji bi se trebao zaključiti između JP Željeznice FBiH, kao zakupodavca, i Grada Sarajevo, kao zakupoprimca.

Član 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da, u ime i za račun Grada Sarajevo, potpiše Ugovore iz člana 1. ove Odluke.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Igor dr. Gavrić

Broj:

Sarajevo, __. __. 2019. godine

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 15. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - novi prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16) kojim je propisana dužnost pribavljanja saglasnosti Gradskog vijeća na pravne poslove imovinsko-pravne prirode, kao i u članu 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajevo kojim je propisano da Gradsko vijeće Grada Sarajevo ima nadležnost da donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje i članu 73. Statuta Grada Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst), kojim je propisano da je Gradsko vijeće nosilac prava raspolaganja imovinom (nepokretnom i pokretnom) Grada Sarajevo, člana 567. Zakona o obligacionom odnosima kojim je propisano da se ugovorom o zakupu zakupodavac obavezuje da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu, odredbama Odluke Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa unutar objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 10/19) data su saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa unutar objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik, kako stanova koji su upisani u zemljišnu knjigu tako i stanova koji su obuhvaćenim Ugovorima o zakupu sa JP Željeznice FBiH.

RAZLOZI DONOŠENJA

Odredbama Odluke Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa unutar objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 10/19) Grad Sarajevo je iznašao zamjenske stambene jedinice približno jednake površine za koje ima namjeru izvršiti kupoprodaju i uknjižbu prava vlasništva na ime Grada Sarajevo, a potom radi zbrinjavanja postojećih zakupaca unutar Zgrade željezničke stanice Bistrik i to Pribišić Fatime i Fatić Hume, iste nekretnine dati imenovanim u zakup pod jednakim uslovima kakve su imale sa dotadašnjim zakupodavcem JP Željeznice FBiH. Shodno Odluci Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika broj: 06.2-2-140/05-6 od 05.07.2006. godine definisano je da se Zgrada željezničke stanice Bistrik može koristiti u ugostiteljske, edukativne i kulturne svrhe. Prijedlogom Sporazuma o realizaciji Projekta rehabilitacije historijske građevine-zgrade Željezničke stanice Bistrik u Sarajevu, JP Željeznice FBiH se obavezuju da sa Gradom Sarajevo zaključi ugovore o zakupu koji će za predmet imati stambene jedinice površine 41m² i 25m² po cijeni od 15,00 KM po m², a koji prostor se ustupa u svrhu uspostave muzejske djelatnosti od značaja za Željezničku stanicu, a sve sa ciljem cjelovite obnove, rehabilitacije i rekonstrukcije Zgrade željezničke stanice Bistrik. JP Željeznice FBiH se obavezuju da će u navedeni prostor ustupiti određene eksponate iz domena svoje djelatnosti sa ciljem obogaćenja buduće muzejske kolekcije.

FINANSIJSKA SREDSTVA

Finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke obezbjeđena su u Budžetu Grada Sarajeva za 2019. godinu na poziciji 613 600 Zakup poslovnih prostora.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-GV-02-254/19
20. februara 2019. godine

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.

Na osnovu člana 26. stav 1. tačka 18. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08) i člana 11. Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/10, 14/14 i 31/14), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 20.02.2019. godine, donijelo je

ODLUKU

O DODJELI NAGRADE "GRAHAM BAMFORD"

Član 1.

Dobitnik Nagrade "Graham Bamford" je Elvir Karalić za iskazanu izuzetnu građansku hrabrost, solidarnost, humanost i altruizam.

Član 2.

Nagrada se dodjeljuje u obliku diplome uz novčanu nagradu.

Član 3.

Nagrada se uručuje se na Svečanoj sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-GV-02-255/19
20. februara 2019. godine

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.

Na osnovu člana 3., 22., 23. i 53. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), člana 45. Zakona o obligacionim odnosima, člana 15. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16), kao i na osnovu člana 26. stav 1. tačka 2. i člana 73. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 20.02.2019. godine, donosi

ODLUKU

**O DAVANJU SAGLASNOSTI I OVLAŠTENJA
GRADONAČELNIKU I PRAVOBRANILAŠTVU GRADA
SARAJEVA ZA RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH
ODNOSA OBJEKTA ZGRADE ŽELJEZNIČKE
STANICE BISTRİK U CILJU PRISTUPANJA
REALIZACIJI PROJEKTA OBNOVE I
REHABILITACIJE HISTORIJSKE GRAĐEVINE -
ZGRADA ŽELJEZNIČKE STANICE BISTRİK U
SARAJEVU KAO NACIONALNOG SPOMENIKA**

Član 1.

Ovom odlukom Grad Sarajevo pristupa realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine - Zgrada željezničke stanice Bistrić u Sarajevu.

Historijska građevina - Zgrada željezničke stanice Bistrić u Sarajevu Odlukom Komisije za nacionalne spomenike Bosne i Hercegovine broj 06.2-2140/06-6 od 05.07.2006. godine ("Službeni glasnik BiH", broj 18/07) proglašena je nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine.

Historijska građevina - Zgrada željezničke stanice Bistrić u Sarajevu, kao nacionalni spomenik, nalazi se na zemljištu označenom kao k.č. 167 zk uložak 3 K.O. SP Sarajevo mahala CXV (stari premjer), a što odgovara k.č. 2808, 2809 i 2810 K.O. Sarajevo IX (novi premjer).

Član 2.

Daje se saglasnost Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajeva da, u okviru svojih nadležnosti, preduzmu sve pravne, tehničke, administrativne i finansijske radnje i aktivnosti u cilju realizacije Projekta, kao i poduzmu radnje na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa putem odgovarajućih pravnih poslova.

Član 3.

Unutar zgrade željezničke stanice Bistrić u Sarajevu postoje 4 (četiri) stambene etažne jedinice koje su upisane u KPU Zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu i to:

1. Nekretnina upisana u KPU Stari Grad poduložak broj 2268 pravo vlasništva Edin Karavdić sa dijelom 1/1;
2. Nekretnina upisana u KPU Stari Grad poduložak broj 2345 pravo suvlasništva Đevad Karavdić sa dijelom 2/3 i Dževahira Karavdić sa dijelom 1/3;
3. Nekretnina upisana u KPU Stari Grad poduložak broj 1597 pravo suvlasništva Senija (Mujo) Muratović rod. Resić sa dijelom 1/2, Kenan (Sead) Lokvančić sa dijelom 1/4 i Ermin (Sead) Lokvančić sa dijelom 1/4;
4. Nekretnina upisana u KPU Stari Grad poduložak broj 1878 pravo vlasništva Nermana (Mustafa) Čampara rod. Jelovac sa dijelom 1/1.

Za nekretnine iz stava 1. ovog člana Grad Sarajevo će sa vlasnicima, kod ovlaštenog notara, zaključiti ugovore o kupoprodaji nekretnine, kao kupac i izvršiti uknjižbu prava vlasništva ovih nekretnina na ime Grada Sarajeva.

Član 4.

Unutar zgrade željezničke stanice Bistrić u Sarajevu postoje 2 (dvije) stambene jedinice koje su obuhvaćene Ugovorom o zakupu stana zaključenog sa JP Željeznice FBiH i to:

1. Ugovor o zakupu stana zaključen sa Humom Fatić broj 1-6564-1/2016 od 31.05.2016. godine u površini od 41 m²;
2. Ugovor o zakupu stana zaključen sa Fatimom Pribišić broj 1-7536-1/2016 od 09.06.2016. godine u površini od 25 m².

Ovlašćuje se Gradonačelnik i Pravobranilaštvo Grada Sarajeva da na području Kantona Sarajevo iznadu zamjenske stambene jedinice približno jednake površine, te kod ovlaštenog notara u ime i za račun Grada Sarajeva zakluče kupoprodajne ugovore kao kupac i izvrše uknjižbu prava vlasništva ovih nekretnina na ime Grada Sarajeva.

Ovlašćuje se Gradonačelnik i Pravobranilaštvo Grada Sarajeva da, u ime i za račun Grada Sarajeva kao vlasnika stambenih jedinica iz stava 2. ovog člana, zakluče sa Fatimom Pribišić i Humom Fatić Ugovore o zakupu za korištenje istih, kao zakupodavac, na neodređeno vrijeme.

Član 5.

Prijedloge glavnih ugovora kojima će se vršiti prometovanje nekretnina određenih članom 3. i 4. ove Odluke, Gradonačelnik i Pravobranilaštvo će dostaviti Gradskom vijeću na razmatranje i davanje saglasnosti prije njihovog zaključivanja.

Daje se ovlaštenje i saglasnost Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajeva da u ime i za račun Grada Sarajeva kao kupca, pred ovlaštenim notarom, zakluče predugovore o kupoprodaji nekretnina iz člana 3. stav 1. i člana 4. stav 2. ove Odluke pod odložnim uslovom odnosno da obaveza zaključivanja glavnih Ugovora o kupoprodaji nastaje ako i kada Gradsko vijeće donese Odluku iz stava 1. ovog člana.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-GV-02-247/19
20. februara 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.

Broj: 01-08-M-50/19
Sarajevo, 10.06.2019. godine

GRADONAČELNIK

-ovdje-

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Ugovora o zakupu stana

Shodno članu 15. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-novi Prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16) Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je razmatralo sadržaj dostavljenog prijedloga Ugovora o zakupu stana, koji bi trebao biti zaključen u notarskom uredu notara Indire Turkmanović, između Grada Sarajevo, kao Zakupodavca i Hume Fatić, kao Zakupoprimca.

Izvršen je uvid u:

- Prijedlog Ugovora o zakupu stana;
- Odluku Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19);

Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, postupajući na osnovu ovlaštenja iz Zakona o pravobranilaštvu, daje s l j e d e ć e:

MIŠLJENJE

Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji za predmet ima zakup stana koji se nalazi u Sarajevu-Ilidža ulica Pijačna broj 118, ukupne stambene površine 41,06m², koji bi trebao biti zaključen između ugovornih strana Grada Sarajevo, koga zastupa gradonačelnik Grada Sarajevo mr. Abdulah Skaka, kao Zakupodavac i Hume Fatić, kao Zakupoprimac, sačinjen je u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima iz Glave XI (član 567.–599.) koje normiraju Ugovor o zakupu i Odlukom Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19), te u skladu sa istima sadrži sve bitne elemente i nema smetnji da se zaključi u predloženom sadržaju ukoliko Grad Sarajevo prethodno izvrši uknjižbu prava vlasništva nad predmetnim stanom i ako isti predstavlja volju i opredjeljenje Grada Sarajevo, odnosno Gradskog vijeća Grada Sarajevo koje statutarno upravlja i raspolaze imovinom.

DOSTAVITI:

- Naslovu
- U spis

PRAVOBRANILAC

Sanjin Smajlović s.r.

Bosna i Hercegovine
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Notar Indira Turkmanović
Sarajevo, Općina Stari Grad

NACRT

Dana, _____ godine (slovima: _____) u notarski ured notara Turkmanović Indire, sa službenim sjedištem u Sarajevu, u ulici Mula Mustafe Bašeskije broj 17, istovremeno su pristupili:

1. GRAD SARAJEVO, sa sjedištem na adresi ulica Hamdije Kreševljakovića broj 3, zastupano od strane gradonačelnika SKAKA (Uzeir) ABDULAH, rođen dana 05.12.1983. godine u Sarajevu, nastanjen u Sarajevu, Ulica Bakarevića broj 34, JMBG 0512983173528, oženjen, po zanimanju dipl. ecc, notaru lično poznat, kao Zakupodavac (u daljem tekstu Zakupodavac)-----
i-----
2. Fatić Huma iz Sarajeva, trenutno nastanjena u ul. Bistrik br.: 55/priz., JMBG: 2705957178899, LK: 230M022J8, MUP: Stari Grad, kao Zakupac (u daljem tekstu Zakupac) -----

PRETHODNE NAPOMENE

U toku pripremnog postupka pridošle stranke upoznaju notara da žele zaključiti notarski obrađen ugovor o zakupu. Istim ugovorom će Zakupodavac izdati u zakup a Zakupac primiti u zakup stan koji je predmet ovog ugovora. -----

Notar je upoznao ugovorne strane sa odredbama Zakona o stvarnim pravima i odredbama Zakona o obligacionim odnosima, a kojima se uređuje pitanje zakupa, te poučio stranke o pravnom dometu i posljedicama koje proizilaze iz zakupnog odnosa.-----

Budući da ovim ugovorom ugovorne strane ugovaraju da ova isprava ima status izvršne isprave za slučaj da Zakupac ne izvršava svoje obaveze prema Zakupodavcu kako je to ovim ugovorom regulisano, notar je upoznao ugovorne strane o posljedicama podvgravanja neposrednom prinudnom izvršenju, u smislu odredaba člana 90. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH broj 45/02) te postupkom izdavanja otpravka u svrhu izvršenja i pokretanja sudskog izvršnog postupka, za slučaj da Zakupac na način i u ugovorenom roku ne isplati dospjela potraživanja iz zakupnog odnosa. -----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke ovlaštene i sposobne za zaključenje ovog pravnog posla, da imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog, da to čine dobrovoljno i bez prinude, notarski je obradio njihove izjave volja i sačinio sljedeći:-----

UGOVOR O ZAKUPU STANA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup stan, koji se nalazi u Sarajevu-Ilidža ulica Pijačna broj 118 upisan u zk uložak 12418 K.O. SP Donji Butmir k.č. 62/38EZ1U1J34. Stan je ukupne stambene površine 41,06m².

TRAJANJE ZAKUPA

Član 2.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

ZAKUPNINA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Na ime korištenja stana iz člana 1. ovog Ugovora, određuje se zakupnina koja iznosi 70,00 KM mjesečno, koju zakupninu Zakupac je dužan plaćati najkasnije do 10 dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec na račun Grada Sarajevo Raiffeisen bank broj računa: 1610000017920082, vrsta prihoda 722791, općina Centar 077, budžetska organizacija 0000000.

Član 4.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupcu predmetni stan najkasnije do dana 05.07.2019. godine slobodan od stvari i ljudi, a što će biti zapisnički konstatovano između predstavnika Zakupodavca i Zakupoprimca.

Sa plaćanjem zakupnine iz člana 3. ovog Ugovora, Zakupac će početi od 05.07.2019. godine.

TROŠKOVI

Član 5.

Zakupac je dužan plaćati:

- zakupninu u skladu sa članom 3. i 4. ovog Ugovora,
- troškove na ime utroška električne energije, plina, grijanja, vode i druge komunalne usluge,
- troškove redovnog održavanja stana,
- naknadu za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama, kao i sve druge troškove vezane za održavanje zajedničkih dijelova zgrade.

OBAVEZE ZAKUPCA

Član 6.

Zakupac je dužan:-----
-prilikom korištenja stana postupati sa pažnjom dobrog domaćina,-----
-u slučaju nastanka štete u stanu ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u kojoj se stan nalazi, a koju prouzrokuje on ili član porodičnog domaćinstva ili lice koje sa njegovim dopuštenjem boravi u stani, otkloniti o svom trošku,-----
-u slučaju prestanka ugovora o zakupu stana, predati Zakupodavcu stan u stanju u kome ga je primio.-----

Član 7.

Zakupac nema pravo vršiti prepravke u stanu, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.-----

POPDZAKUP

Član 8.

Zakupac nema pravo stan ili dio stana izdati u podzakup, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.-----

PREDAJA STANA

Član 9.

Zakupodavac predaje Zakupcu stan iz člana 1. ovog Ugovora u stanju u kome je stan zatečen danom zaključenja ovog Ugovora.-----
Zakupac snosi eventualne troškove uređenja stana, odnosno dovođenja stana u funkciju stanovanja, bez mogućnosti potraživanja naknade na ime uloženi sredstava.-----

Zakupodavac i Zakupac sastavljaju zapisnik o primopredaji stana, kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme prodaje stana.-----
Zapisnik čini sastavni dio ovog Ugovora.-----

PRESTANAK ZAKUPA

Član 10.

Ugovor o zakupu stana prestaje:-----
-otkazom,-----
-po osnovu sporazuma,-----
-po sili zakona,-----
-smrću Zakupca, ako nema lica koja u skladu sa zakonom mogu produžiti ugovorni odnos,-----
-za slučaj da zgrada u kojoj se nalazi stan iz člana 1. ovog Ugovora, izgubi status zgrade za stanovanje i-----

-u drugim zakonom predviđenim slučajevima.-----

Član 11.

Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana u slučaju da:-----
-zakupac ili lice koje sa njim stanuje, koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stan, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi, njihovom krivicom nanosi šteta,-----
-zakupac ne plati zakupninu duže od tri mjeseca,-----
-zakupac ili lice koje sa njim stanuje, koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svog stana,-----
-zakupac bez saglasnosti Zakupodavca izda stan u podzakup,-----
-zakupac i član njegovog porodičnog domaćinstva ne koriste stan, bez opravdanog razloga, duže od šest mjeseci i-----
-u drugim zakonom predviđenim slučajevima, zbog kojih se može otkazati ugovor o zakupu stana.-----

Otkazni rok traje 30 dana.-----

Član 12.

Zakupodavac i Zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu stana.

Član 13.

U slučaju smrti Zakupca, prava i dužnosti zakupca iz ovog Ugovora prelaze na bračnog partnera, a u slučaju da nema bračnog partnera, prava i dužnosti prelaze na člana porodičnog domaćinstva.-----

U slučaju smrti Zakupca, lice iz stava 1. ovog člana dužno je u roku od 30 dana od dana smrti Zakupca, obavijestiti Zakupodavca o smrti Zakupca i u istom roku obavijestiti Zakupodavca, ako ne želi produžiti ugovorni odnos, odnosno obavijestiti Zakupodavca sa kojim licem će se produžiti ugovorni odnos.-----

U slučaju da lice iz stava 1. ovog člana ne postupi u skladu sa stavom 2. ovog člana, smatra se da je odustalo od ugovora o zakupu stana.-----

Član 14.

Ugovor o zakupu stana prestaje po sili zakona, ako se zgrada ili dio zgrade u kojoj se stan nalazi mora rušiti na osnovu pravosnažne odluke nadležnog organa.-----

PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM PRINUDNOM IZVRŠENJU

Član 15.

Potpisivanjem ovog ugovora Zakupac izjavljuje da je saglasan da se provede izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj njegovoj imovini za iznose svih novčanih potraživanja na koje ima pravo Zakupodavac po ovom ugovoru i to kako na iznos dospjele a neplaćene zakupnine i ugovorne kazne, tako i zakonskih zatezних kamata i troškova postupka a u slučaju da Zakupac padne u docnju odnosno ne plati tri uzastopne mjesečne zakupnine

ili ne plati dvije mjesečne zakupnine u periodu od 4 (četiri) mjeseca i iste ne izmiri na način kako je to ovim ugovorom utvrđeno.-----

U smislu saglasnosti Zakupca iz prethodnog stava Zakupac izjavljuje da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na svojoj cjelokupnoj imovini a u visini dospjelih a neizmirenih novčanih obaveza iz ovog ugovora i saglasan je da ovaj ugovor u smislu člana 90. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH broj 45/02), predstavlja izvršnu ispravu na osnovu koje Zakupodavac može, bez pitanja i saglasnosti Zakupca od notara zatražiti otpравak ovog ugovora u svrhu izvršenja, ukoliko Zakupac dospjelu novčanu obavezu ne plati, a kako je to ugovoreno.-----

Zakupodavac ima pravo da u slučaju sticanja uslova iz prethodnog stava ovog člana, a nakon što mu notar izda otpравak u svrhu izvršenja, pokrene izvršni postupak protiv Zakupca, i dospjelo potraživanje naplati prinudnim putem, a sve u skladu sa pravilima i uslovima iz Zakona o izvršnom postupku FBiH. -----

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivati će se odredbe zakona o obligacionim odnosima koji normiraju ugovor o zakupu.-----

Član 17.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim Općinskim sudom u Sarajevu.-----

NOTARSKÉ POUKE

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- (I) Za ugovor o zakupu nije nužna notarska obrada, ali stranke insistiraju na notarskoj obradi ovog akta, budući da notarski obrađena isprava ima snagu izvršnog naslova u smislu odredaba Zakona o notarima FBiH, -----
- (II) Da zajmodavac na osnovu ove notarski obrađene isprave, u slučaju dospjelih a neplaćenih novčanih potraživanja iz ovog ugovora može zahtijevati otpравak u svrhu izvršenja te prinudnim putem u izvršnom sudskom postupku naplatiti takva potraživanja i to pljenidbom cjelokupne imovine Zakuupca, -----
- (III) Ugovor je izrađen prema dostavljenom nacrtu ugovora od strane ugovornih strana-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Ovjereni prepis
-poreska uprava 1X

Otpравak
-Zakupodavac 3x
-Zakupac 1x

Ove izjave date na zapisnik je notar strankama pročitao, stranke su ih i lično pročitale, te odobrile i svojeručno kako slijedi potpisale.

Prilog ovog ugovora čini:

- Zemljišnoknjižni izvadak
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između Cemal-Šped d.o.o. Sarajevo, kao Prodavac i Grad Sarajevo, kao Kupac, obrađen od strane notara Selimović Jasmine iz Sarajeva

Potpis stranaka:

ZAKUPODAVAC

GRAD SARAJEVO

ZAKUPAC

Fatić Huma

U Sarajevu, dana _____, 2019. godine

Notar
Indira Turkmanović



Broj: 01-08-M-51/19
Sarajevo, 10.06.2019. godine

GRADONAČELNIK

-ovdje-

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Ugovora o zakupu stana

Shodno članu 15. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-novi Prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16) Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je razmatralo sadržaj dostavljenog prijedloga Ugovora o zakupu stana, koji bi trebao biti zaključen u notarskom uredu notara Indire Turkmanović, između Grada Sarajevo, kao Zakupodavca i Fatima Pribišić, kao Zakupoprimca.

Izvršen je uvid u:

- Prijedlog Ugovora o zakupu stana;
- Odluku Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19);

Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, postupajući na osnovu ovlaštenja iz Zakona o pravobranilaštvu, daje s l j e d e e:

MIŠLJENJE

Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji za predmet ima zakup stana koji se nalazi u Sarajevu-Novu Grad u ulici Džemala Bijedića broj 129, ukupne stambene površine 28,62m², koji bi trebao biti zaključen između ugovornih strana Grada Sarajevo, koga zastupa gradonačelnik Grada Sarajevo mr. Abdulah Skaka, kao Zakupodavac i Fatime Pribišić, kao Zakupoprimalac, sačinjen je u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima iz Glave XI (član 567.–599.) koje normiraju Ugovor o zakupu i Odlukom Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19), te u skladu sa istima sadrži sve bitne elemente i nema smetnji da se zaključi u predloženom sadržaju ukoliko Grad Sarajevo prethodno izvrši uknjižbu prava vlasništva nad predmetnim stanom i ako isti predstavlja volju i opredjeljenje Grada Sarajevo, odnosno Gradskog vijeća Grada Sarajevo koje statutarno upravlja i raspolaže imovinom.

DOSTAVITI:

- Naslovu
- U spis

PRAVOBRANILAC

Sanjin Smajlović s.r.



Bosna i Hercegovine
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Notar Indira Turkmanović
Sarajevo, Općina Stari Grad

NACRT

Dana, _____ godine (slovima: _____) u notarski ured notara Turkmanović Indire, sa službenim sjedištem u Sarajevu, u ulici Mula Mustafe Bašeskije broj 17, istovremeno su pristupili:

1. GRAD SARAJEVO, sa sjedištem na adresi ulica Hamdije Kreševljakovića broj 3, zastupano od strane gradonačelnika SKAKA (Uzeir) ABDULAH, rođen dana 05.12.1983. godine u Sarajevu, nastanjen u Sarajevu, Ulica Bakarevića broj 34, JMBG 0512983173528, oženjen, po zanimanju dipl. ecc, notaru lično poznat, kao Zakupodavac (u daljem tekstu Zakupodavac)-----
i-----
2. Fatima Pribišić, trenutno nastanjena u Sarajevu ulica Bistrik broj 55/priz, JMBG 2009969178049, LK: _____, MUP KS Stari Grad, kao Zakupac (u daljem tekstu Zakupac) -----

PRETHODNE NAPOMENE

U toku pripremnog postupka pridošle stranke upoznaju notara da žele zaključiti notarski obrađen ugovor o zakupu. Istim ugovorom će Zakupodavac izdati u zakup a Zakupac primiti u zakup stan koji je predmet ovog ugovora. -----

Notar je upoznao ugovorne strane sa odredbama Zakona o stvarnim pravima i odredbama Zakona o obligacionim odnosima, a kojima se uređuje pitanje zakupa, te poučio stranke o pravnom dometu i posljedicama koje proizilaze iz zakupnog odnosa.-----

Budući da ovim ugovorom ugovorne strane ugovaraju da ova isprava ima status izvršne isprave za slučaj da Zakupac ne izvršava svoje obaveze prema Zakupodavcu kako je to ovim ugovorom regulisano, notar je upoznao ugovorne strane o posljedicama podvgravanja neposrednom prinudnom izvršenju, u smislu odredaba člana 90. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH broj 45/02) te postupkom izdavanja otpravka u svrhu izvršenja i pokretanja sudskog izvršnog postupka, za slučaj da Zakupac na način i u ugovorenom roku ne isplati dospjela potraživanja iz zakupnog odnosa. -----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke ovlaštene i sposobne za zaključenje ovog pravnog posla, da imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog, da to čine dobrovoljno i bez prinude, notarski je obradio njihove izjave volja i sačinio sljedeći:-----

UGOVOR O ZAKUPU STANA**PREDMET UGOVORA****Član 1.**

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup stan, koji se nalazi u Sarajevu-Novu Grad u ulici Džemala Bijedića broj 129 upisan u zk uložak stana upisan u zk uložak 20216 K.O. SP Dolac k.č. 467/84EZ1U1J407. Stan je ukupne stambene površine 28,62m².

TRAJANJE ZAKUPA**Član 2.**

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

ZAKUPNINA I NAČIN PLAĆANJA**Član 3.**

Na ime korištenja stana iz člana 1. ovog Ugovora, određuje se zakupnina koja iznosi 50,00 KM mjesečno, koju zakupninu Zakupac je dužan plaćati najkasnije do 10 dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec na račun Grada Sarajevo Raiffeisen bank broj računa: 1610000017920082, vrsta prihoda 722791, općina Centar 077, budžetska organizacija 0000000.

Član 4.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupcu predmetni stan najkasnije do dana 05.07.2019. godine slobodan od stvari i ljudi, a što biti zapisnički konstatovano između predstavnika Zakupodavca i Zakupoprimca.

Sa plaćanjem zakupnine iz člana 3. ovog Ugovora, Zakupac će početi od 05.07.2019. godine.

TROŠKOVI**Član 5.**

Zakupac je dužan plaćati:-----
-zakupninu u skladu sa članom 3. i 4. ovog Ugovora,-----
-troškove na ime utroška električne energije, plina, grijanja, vode i druge komunalne usluge,-----
-troškove redovnog održavanja stana,-----
-naknadu za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama, kao i sve druge troškove vezane za održavanje zajedničkih dijelova zgrade.-----

OBAVEZE ZAKUPCA

Član 6.

Zakupac je dužan:-----
-prilikom korištenja stana postupati sa pažnjom dobrog domaćina,-----
-u slučaju nastanka štete u stanu ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u kojoj se stan nalazi, a koju prouzrokuje on ili član porodičnog domaćinstva ili lice koje sa njegovim dopuštenjem boravi u stani, otkloniti o svom trošku,-----
-u slučaju prestanka ugovora o zakupu stana, predati Zakupodavcu stan u stanju u kome ga je primio.-----

Član 7.

Zakupac nema pravo vršiti prepravke u stanu, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.-----

POPDZAKUP

Član 8.

Zakupac nema pravo stan ili dio stana izdati u podzakup, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.-----

PREDAJA STANA

Član 9.

Zakupodavac predaje Zakupcu stan iz člana 1. ovog Ugovora u stanju u kome je stan zatečen danom zaključenja ovog Ugovora.-----
Zakupac snosi eventualne troškove uređenja stana, odnosno dovođenja stana u funkciju stanovanja, bez mogućnosti potraživanja naknade na ime uloženi sredstava.-----

Zakupodavac i Zakupac sastavljaju zapisnik o primopredaji stana, kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme prodaje stana.-----
Zapisnik čini sastavni dio ovog Ugovora.-----

PRESTANAK ZAKUPA

Član 10.

Ugovor o zakupu stana prestaje:-----
-otkazom,-----
-po osnovu sporazuma,-----
-po sili zakona,-----
-smrću Zakupca, ako nema lica koja u skladu sa zakonom mogu produžiti ugovorni odnos,-----
-za slučaj da zgrada u kojoj se nalazi stan iz člana 1. ovog Ugovora, izgubi status zgrade za stanovanje i-----

-u drugim zakonom predviđenim slučajevima.

Član 11.

Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana u slučaju da:

- zakupac ili lice koje sa njim stanuje, koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stan, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi, njihovom krivicom nanosi šteta,
- zakupac ne plati zakupninu duže od tri mjeseca,
- zakupac ili lice koje sa njim stanuje, koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svog stana,
- zakupac bez saglasnosti Zakupodavca izda stan u podzakup,
- zakupac i član njegovog porodičnog domaćinstva ne koriste stan, bez opravdanog razloga, duže od šest mjeseci i
- u drugim zakonom predviđenim slučajevima, zbog kojih se može otkazati ugovor o zakupu stana.

Otkazni rok traje 30 dana.

Član 12.

Zakupodavac i Zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu stana.

Član 13.

U slučaju smrti Zakupca, prava i dužnosti zakupca iz ovog Ugovora prelaze na bračnog partnera, a u slučaju da nema bračnog partnera, prava i dužnosti prelaze na člana porodičnog domaćinstva.

U slučaju smrti Zakupca, lice iz stava 1. ovog člana dužno je u roku od 30 dana od dana smrti Zakupca, obavijestiti Zakupodavca o smrti Zakupca i u istom roku obavijestiti Zakupodavca, ako ne želi produžiti ugovorni odnos, odnosno obavijestiti Zakupodavca sa kojim licem će se produžiti ugovorni odnos.

U slučaju da lice iz stava 1. ovog člana ne postupi u skladu sa stavom 2. ovog člana, smatra se da je odustalo od ugovora o zakupu stana.

Član 14.

Ugovor o zakupu stana prestaje po sili zakona, ako se zgrada ili dio zgrade u kojoj se stan nalazi mora rušiti na osnovu pravosnažne odluke nadležnog organa.

PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM PRINUDNOM IZVRŠENJU

Član 15.

Potpisivanjem ovog ugovora Zakupac izjavljuje da je saglasan da se provede izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj njegovoj imovini za iznose svih novčanih potraživanja na koje ima pravo Zakupodavac po ovom ugovoru i to kako na iznos dospjele a neplaćene zakupnine i ugovorne kazne, tako i zakonskih zatezних kamata i troškova postupka a u slučaju da Zakupac padne u docnju odnosno ne plati tri uzastopne mjesečne zakupnine

ili ne plati dvije mjesečne zakupnine u periodu od 4 (četiri) mjeseca i iste ne izmiri na način kako je to ovim ugovorom utvrđeno.-----

U smislu saglasnosti Zakupca iz prethodnog stava Zakupac izjavljuje da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na svojoj cjelokupnoj imovini a u visini dospjelih a neizmirenih novčanih obaveza iz ovog ugovora i saglasan je da ovaj ugovor u smislu člana 90. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH broj 45/02), predstavlja izvršnu ispravu na osnovu koje Zakupodavac može, bez pitanja i saglasnosti Zakupca od notara zatražiti otpравak ovog ugovora u svrhu izvršenja, ukoliko Zakupac dospjelu novčanu obavezu ne plati, a kako je to ugovoreno.-----

Zakupodavac ima pravo da u slučaju sticanja uslova iz prethodnog stava ovog člana, a nakon što mu notar izda otpравak u svrhu izvršenja, pokrene izvršni postupak protiv Zakupca, i dospjelo potraživanje naplati prinudnim putem, a sve u skladu sa pravilima i uslovima iz Zakona o izvršnom postupku FBiH. -----

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivati će se odredbe zakona o obligacionim odnosima koji normiraju ugovor o zakupu.-----

Član 17.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim Općinskim sudom u Sarajevu.-----

NOTARSKÉ POUKE

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- (I) Za ugovor o zakupu nije nužna notarska obrada, ali stranke insistiraju na notarskoj obradi ovog akta, budući da notarski obrađena isprava ima snagu izvršnog naslova u smislu odredaba Zakona o notarima FBiH, -----
- (II) Da zajmodavac na osnovu ove notarski obrađene isprave, u slučaju dospjelih a neplaćenih novčanih potraživanja iz ovog ugovora može zahtijevati otpравak u svrhu izvršenja te prinudnim putem u izvršnom sudskom postupku naplatiti takva potraživanja i to pljenidbom cjelokupne imovine Zakupca, -----
- (III) Ugovor je izrađen prema dostavljenom nacrtu ugovora od strane ugovornih strana-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Ovjereni prepis
-poreska uprava 1X

Otpравak
-Zakupodavac 3x
-Zakupac 1x

Ove izjave date na zapisnik je notar strankama pročitao, stranke su ih i lično pročitale, te odobrile i svojeručno kako slijedi potpisale.

Prilog ovog ugovora čini:

- Zemljišnoknjižni izvadak
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između Čeliković Šaban, kao Prodavac i Grad Sarajevo, kao Kupac, obrađen od strane notara Turkmanović Indire iz Sarajeva

Potpis stranaka:

ZAKUPODAVAC

GRAD SARAJEVO

ZAKUPAC

Fatima Pribišić

U Sarajevu, dana _____, 2019. godine

Notar
Indira Turkmanović



Broj: 01-08-M-52/19
Sarajevo, 10.06.2019. godine

GRADONAČELNIK
-ovdje-

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Ugovora o zakupu stana

Shodno članu 15. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-novi Prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16) Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je razmatralo sadržaj dostavljenog prijedloga Ugovora o zakupu stana, koji bi trebao biti zaključen u notarskom uredu notara Indire Turkmanović, između Javnog preduzeća Željeznice Federacije Bosne i Hercegovine d.o.o. Sarajevo, kao Zakupodavca i Grada Sarajevo, kao Zakupoprimca.

Izvršen je uvid u:

- Prijedlog Ugovora o zakupu stana;
- Odluku Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19);

Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, postupajući na osnovu ovlaštenja iz Zakona o pravobranilaštvu, daje s l j e d e ć e:

MIŠLJENJE

Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji za predmet ima zakup stana koji se nalazi u Sarajevu-Općina Stari Grad, u ulici Bistrik br. 55/priz., ukupne stambene površine 41 m², koji bi trebao biti zaključen između ugovornih strana Javnog preduzeća Željeznice Federacije Bosne i Hercegovine d.o.o. Sarajevo, koga zastupa generalni direktor Enis Džafić, kao Zakupodavac i Grada Sarajevo, koga zastupa gradonačelnik Grada Sarajevo mr. Abdulah Skaka, kao Zakupoprimac, za čiju realizaciju su planirana finansijska sredstva u Budžetu Grada Sarajevo na poziciji 613 600 -Zakup poslovnih prostora, sačinjen je u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima iz Glave XI (član 567.–599.) koje normiraju Ugovor o zakupu i Odlukom Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19), te u skladu sa istima sadrži sve bitne elemente i nema smetnji da se zaključi u predloženom sadržaju ako isti predstavlja volju i opredjeljenje Grada Sarajevo, odnosno Gradskog vijeća Grada Sarajevo koje statutarno upravlja i raspolaže imovinom.

DOSTAVITI:

- Naslovu
- U spis

PRAVOBRANILAC

Sanjin Smajlović s.r.



Bosna i Hercegovine
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Notar Indira Turkmanović
Sarajevo, Općina Stari Grad

NACRT

Dana, _____, godine (slovima: _____) u notarski ured notara Turkmanović Indire, sa službenim sjedištem u Sarajevu, u ulici Mula Mustafe Bašeskije broj 17, istovremeno su pristupili:

- 1. JAVNO PREDUZEĆE ŽELJEZNICE FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, društvo sa ograničenom odgovornošću Sarajevo (skraćena oznaka JP ŽFBiH d.o.o. Sarajevo)** sa sjedištem na adresi Centar, Sarajevo, ulica Musala br. 2, upisano u registar privrednih subjekata kod Općinskog suda u Sarajevu, MBS 65-01-0030-09, JIB 4200450270001, zastupano od Generalni direktor-Predsjednik Uprave DŽAFIĆ ENIS, rođen dana 06.08.1978.godine u Visokom, JMB 0608978174130, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 4K0M01J79 izdata od MUP ZDK, Visoko, dana 08.07.2014.godine a u čije ovlaštenje za zastupanje sam se uvjerila uvidom u Aktuelni izvod iz Sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-18-003676 od 09.05.2018.godine, kao Zakupodavac (u daljem tekstu Zakupodavac)-----
|-----
- 2. GRAD SARAJEVO**, sa sjedištem na adresi ulica Hamdije Kreševljakovića broj 3, zastupano od strane gradonačelnika SKAKA (Uzeir) ABDULAH, rođen dana 05.12.1983. godine u Sarajevu, nastanjen u Sarajevu, Ulica Bakarevića broj 34, JMBG 0512983173528, oženjen, po zanimanju dipl. ecc, notaru lično poznat, kao Zakupac (u daljem tekstu Zakupac) -----
|-----

PRETHODNE NAPOMENE

U toku pripremnog postupka pridošle stranke upoznaju notara da žele zaključiti notarski obrađen ugovor o zakupu. Istim ugovorom će Zakupodavac izdati u zakup a Zakupac primiti u zakup stan koji je predmet ovog ugovora. -----
|-----

Notar je upoznao ugovorne strane sa odredbama Zakona o stvarnim pravima i odredbama Zakona o obligacionim odnosima, a kojima se uređuje pitanje zakupa, te poučio stranke o pravnom dometu i posljedicama koje proizilaze iz zakupnog odnosa. -
|-----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke ovlaštene i sposobne za zaključenje ovog pravnog posla, da imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog, da to čine dobrovoljno i bez prinude, notarski je obradio njihove izjave volja i sačinio sljedeći:-----
|-----

UGOVOR O ZAKUPU STANA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup stan, koji se nalazi u Sarajevu, u ulici Bistrik br. 55/priz., Općina Stari Grad, šifra stana: 04074.-----
Stan je po strukturi jednosoban, ukupne stambene površine 41 m² i sastoji se od: jedne sobe, kuhinje i ostalih pomoćnih prostorija.-----

TRAJANJE ZAKUPA

Član 2.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.-----

ZAKUPNINA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Na ime korištenja stana iz člana 1. ovog Ugovora, određuje se zakupnina u skladu sa članom 13. Zakona o zakupu stanova i Odluke Uprave Društva broj: UD-2665-17/2016 od 26.01.2016. godine, a koja iznosi 615,00 KM mjesečno, koju zakupninu Zakupac je dužan plaćati na račun Zakupodavca JP Željeznice FBiH UniCredit bank d.d. Mostar broj računa: 3389002207823509.-----

Član 4.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupcu predmetni stan najkasnije do dana 15.07.2019. godine slobodan od stvari i ljudi, a što biti zapisnički konstatovano između predstavnika Zakupodavca i Zakupoprimca.-----

Sa plaćanjem zakupnine iz člana 3. ovog Ugovora, Zakupac će početi od 15.07.2019. godine.-----

TROŠKOVI

Član 5.

Zakupac je dužan plaćati:-----
-plaćati zakupninu u skladu sa članom 3. i 4. ovog Ugovora,-----
-plaćati troškove na ime utroška električne energije, plina, grijanja, vode i druge komunalne usluge,-----
-plaćati troškove redovnog održavanja stana,-----
-prilikom korištenja stana postupati sa pažnjom dobrog domaćina,-----
-u slučaju nastanka štete u stanu ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u kojoj se stan nalazi, otkloniti o svom trošku,-----

-u slučaju prestanka ugovora o zakupu stana, predati Zakupodavcu stan u stanju u kome ga je primio.-----

POPDZAKUP

Član 6.

Zakupac nema pravo stan ili dio stana izdati u podzakup, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.-----

PREDAJA STANA

Član 7.

Zakupodavac predaje Zakupcu stan iz člana 1. ovog Ugovora u stanju u kome je stan zatečen danom zaključenja ovog Ugovora.-----

Zakupac snosi eventualne troškove uređenja stana, odnosno dovođenja stana u funkciju njegove namjene, bez mogućnosti potraživanja naknade na ime uloženi sredstava.-----

Zakupodavac i Zakupac sastavljaju zapisnik o primopredaji stana, kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme prodaje stana.-----

Zapisnik čini sastavni dio ovog Ugovora.-----

PRESTANAK ZAKUPA

Član 18.

Ugovor o zakupu stana prestaje:-----

-otkazom,-----

-po osnovu sporazuma,-----

-po sili zakona,-----

-u drugim zakonom predviđenim slučajevima.-----

Član 9.

Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana u slučaju da:-----

-zakupac koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi, njihovom krivicom nanosi šteta,-----

-zakupac ne plati zakupninu duže od tri mjeseca,-----

-zakupac koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svog stana,-----

-zakupac bez saglasnosti Zakupodavca izda stan u podzakup i-----

-u drugim zakonom predviđenim slučajevima, zbog kojih se može otkazati ugovor o zakupu stana.-----

Otkazni rok traje 30 dana.-----

Član 10.

Zakupodavac i Zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu stana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivati će se odredbe zakona o obligacionim odnosima koje normiraju ugovor o zakupu.

Član 12.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim Općinskim sudom u Sarajevu.

NOTARSKÉ POUKE

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- (I) Za ugovor o zakupu nije nužna notarska obrada, ali stranke insistiraju na notarskoj obradi ovog akta-----
 - (II) Ugovor je izrađen prema dostavljenom nacrtu ugovora od strane ugovornih strana-----
-

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Ovjereni prepis
-poreska uprava 1X
Otpravak
-Zakupodavac 3x
-Zakupac 1x

Ove izjave date na zapisnik je notar strankama pročitao, stranke su ih i lično pročitale, te odobrile i svojeručno kako slijedi potpisale.

Prilog ovog ugovora čini:

Potpis stranaka:

ZAKUPODAVAC

JP ŽFBiH d.o.o. Sarajevo

ZAKUPAC

GRAD SARAJEVO

U Sarajevu, dana _____, 2019. godine

Notar
Indira Turkmanović



Broj: 01-08-M-53/19
Sarajevo, 10.06.2019. godine

GRADONAČELNIK

-ovdje-

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Ugovora o zakupu stana

Shodno članu 15. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-novi Prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16) Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je razmatralo sadržaj dostavljenog prijedloga Ugovora o zakupu stana, koji bi trebao biti zaključen u notarskom uredu notara Indire Turkmanović, između Javnog preduzeća Željeznice Federacije Bosne i Hercegovine d.o.o. Sarajevo, kao Zakupodavca i Grada Sarajevo, kao Zakupoprimca.

Izvršen je uvid u:

- Prijedlog Ugovora o zakupu stana;
- Odluku Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19);

Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, postupajući na osnovu ovlaštenja iz Zakona o pravobranilaštvu, daje s l j e d e ć e:

MIŠLJENJE

Prijedlog Ugovora o zakupu stana koji za predmet ima zakup stana koji se nalazi u Sarajevu-Općina Stari Grad, u ulici Bistrik br. 55/priz., ukupne stambene površine 25 m², koji bi trebao biti zaključen između ugovornih strana Javnog preduzeća Željeznice Federacije Bosne i Hercegovine d.o.o. Sarajevo, koga zastupa generalni direktor Enis Džafić, kao Zakupodavac i Grada Sarajevo, koga zastupa gradonačelnik Grada Sarajevo mr. Abdulah Skaka, kao Zakupoprimac, za čiju realizaciju su planirana finansijska sredstva u Budžetu Grada Sarajevo na poziciji 613 600 -Zakup poslovnih prostora, sačinjen je u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima iz Glave XI (član 567.–599.) koje normiraju Ugovor o zakupu i Odlukom Gradskog vijeća Grada Sarajevo o davanju saglasnosti i ovlaštenja Gradonačelniku i Pravobranilaštvu Grada Sarajevo za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa objekta Zgrade željezničke stanice Bistrik u cilju pristupanja realizaciji Projekta obnove i rehabilitacije historijske građevine–Zgrada željezničke stanice Bistrik u Sarajevu kao nacionalnog spomenika broj: 01-GV-02-247/19 od 20.02.2019. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 10/19), te u skladu sa istima sadrži sve bitne elemente i nema smetnji da se zaključi u predloženom sadržaju ako isti predstavlja volju i opredjeljenje Grada Sarajevo, odnosno Gradskog vijeća Grada Sarajevo koje statutarно upravlja i raspolaže imovinom.

DOSTAVITI:

- Naslovu
- U spis

PRAVOBRANILAC

Sanjin Smajlović s.r.



Bosna i Hercegovine
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Notar Indira Turkmanović
Sarajevo, Općina Stari Grad

NACRT

Dana, _____ godine (slovima: _____) u notarski ured notara Turkmanović Indire, sa službenim sjedištem u Sarajevu, u ulici Mula Mustafe Bašeskije broj 17, istovremeno su pristupili:

1. **JAVNO PREDUZEĆE ŽELJEZNICE FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, društvo sa ograničenom odgovornošću Sarajevo (skraćena oznaka JP ŽFBiH d.o.o. Sarajevo)** sa sjedištem na adresi Centar, Sarajevo, ulica Musala br. 2, upisano u registar privrednih subjekata kod Općinskog suda u Sarajevu, MBS 65-01-0030-09, JIB 4200450270001, zastupano od Generalni direktor-Predsjednik Uprave DŽAFIĆ ENIS, rođen dana 06.08.1978.godine u Visokom, JMB 0608978174130, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 4KOM01J79 izdata od MUP ZDK, Visoko, dana 08.07.2014.godine a u čije ovlaštenje za zastupanje sam se uvjerila uvidom u Aktuelni izvod iz Sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-18-003676 od 09.05.2018.godine, kao Zakupodavac (u daljem tekstu Zakupodavac)-----
i-----
2. **GRAD SARAJEVO**, sa sjedištem na adresi ulica Hamdije Kreševljakovića broj 3, zastupano od strane gradonačelnika SKAKA (Uzeir) ABDULAH, rođen dana 05.12.1983. godine u Sarajevu, nastanjen u Sarajevu, Ulica Bakarevića broj 34, JMBG 0512983173528, oženjen, po zanimanju dipl. ecc, notaru lično poznat, kao Zakupac (u daljem tekstu Zakupac) -----

PRETHODNE NAPOMENE

U toku pripremnog postupka pridošle stranke upoznaju notara da žele zaključiti notarski obrađen ugovor o zakupu. Istim ugovorom će Zakupodavac izdati u zakup a Zakupac primiti u zakup stan koji je predmet ovog ugovora. -----

Notar je upoznao ugovorne strane sa odredbama Zakona o stvarnim pravima i odredbama Zakona o obligacionim odnosima, a kojima se uređuje pitanje zakupa, te poučio stranke o pravnom dometu i posljedicama koje proizilaze iz zakupnog odnosa. -

Nakon što je notar utvrdio da su stranke ovlaštene i sposobne za zaključenje ovog pravnog posla, da imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog, da to čine dobrovoljno i bez prinude, notarski je obradio njihove izjave volja i sačinio sljedeći:-----

UGOVOR O ZAKUPU STANA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup stan, koji se nalazi u Sarajevu, u ulici Bistrik br. 55/priz., Općina Stari Grad, šifra stana: 05256.-----
Stan je po strukturi jedna soba ukupne stambene površine 25m² i zajednički WC.-----

TRAJANJE ZAKUPA

Član 2.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.-----

ZAKUPNINA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Na ime korištenja stana iz člana 1. ovog Ugovora, određuje se zakupnina u skladu sa članom 13. Zakona o zakupu stanova i Odluke Uprave Društva broj: UD-2665-17/2016 od 26.01.2016. godine, a koja iznosi 375,00 KM mjesečno, koju zakupninu Zakupac je dužan plaćati na račun Zakupodavca JP Željeznice FBiH UniCredit bank d.d. Mostar broj računa: 3389002207823509.-----

Član 4.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupcu predmetni stan najkasnije do dana 15.07.2019. godine slobodan od stvari i ljudi, a što biti zapisnički konstatovano između predstavnika Zakupodavca i Zakupoprimca.-----

Sa plaćanjem zakupnine iz člana 3. ovog Ugovora, Zakupac će početi od 15.07.2019. godine.-----

TROŠKOVI

Član 5.

Zakupac je dužan plaćati:-----
-plaćati zakupninu u skladu sa članom 3. i 4. ovog Ugovora,-----
-plaćati troškove na ime utroška električne energije, plina, grijanja, vode i druge komunalne usluge,-----
-plaćati troškove redovnog održavanja stana,-----
-prilikom korištenja stana postupati sa pažnjom dobrog domaćina,-----
-u slučaju nastanka štete u stanu ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u kojoj se stan nalazi, otkloniti o svom trošku,-----

-u slučaju prestanka ugovora o zakupu stana, predati Zakupodavcu stan u stanju u kome ga je primio.-----

POPDZAKUP

Član 6.

Zakupac nema pravo stan ili dio stana izdati u podzakup, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.-----

PREDAJA STANA

Član 7.

Zakupodavac predaje Zakupcu stan iz člana 1. ovog Ugovora u stanju u kome je stan zatečen danom zaključenja ovog Ugovora.-----

Zakupac snosi eventualne troškove uređenja stana, odnosno dovođenja stana u funkciju njegove namjene, bez mogućnosti potraživanja naknade na ime uložениh sredstava.-----

Zakupodavac i Zakupac sastavljaju zapisnik o primopredaji stana, kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme prodaje stana.-----

Zapisnik čini sastavni dio ovog Ugovora.-----

PRESTANAK ZAKUPA

Član 18.

Ugovor o zakupu stana prestaje:-----

-otkazom,-----

-po osnovu sporazuma,-----

-po sili zakona,-----

-u drugim zakonom predviđenim slučajevima.-----

Član 9.

Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana u slučaju da:-----

-zakupac koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi, njihovom krivicom nanosi šteta,-----

-zakupac ne plati zakupninu duže od tri mjeseca,-----

-zakupac koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svog stana,-----

-zakupac bez saglasnosti Zakupodavca izda stan u podzakup i-----

-u drugim zakonom predviđenim slučajevima, zbog kojih se može otkazati ugovor o zakupu stana.-----

Otkazni rok traje 30 dana.-----

Član 10.

Zakupodavac i Zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu stana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivati će se odredbe zakona o obligacionim odnosima koje normiraju ugovor o zakupu.

Član 12.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim Općinskim sudom u Sarajevu.

NOTARSKÉ POUKE

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- (I) Za ugovor o zakupu nije nužna notarska obrada, ali stranke insistiraju na notarskoj obradi ovog akta,
- (II) Ugovor je izrađen prema dostavljenom nacrtu ugovora od strane ugovornih strana

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Ovjereni prepis

-poreska uprava 1X

Opravak

-Zakupodavac 3x

-Zakupac 1x

Ove izjave date na zapisnik je notar strankama pročitao, stranke su ih i lično pročitale, te odobrile i svojeručno kako slijedi potpisale.

Prilog ovog ugovora čini:

Potpis stranaka:

ZAKUPODAVAC

JP ŽFBiH d.o.o. Sarajevo

ZAKUPAC

GRAD SARAJEVO

U Sarajevu, dana _____, 2019. godine

Notar
Indira Turkmanović