



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

ODLUKA
o davanju saglasnosti na
Ugovor o zakupu poslovnih prostorija dijela prizemlja zgrade
Vječna vatre površine 669,02 m²

(Prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnik

Obradivač: Stručna služba gradonačelnika

Sarajevo, juli 2020. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



Na osnovu člana 26. stav 1. točka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst, Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici od __. __. 2020. godine donosi:

(Prijedlog)

ODLUKU
o davanju saglasnosti na
Ugovor o zakupu poslovnih prostorija dijela prizemlja zgrade
Vječne vatre površine 669,02 m²

Član 1.

Ovom Odlukom Gradsko vijeće Grada Sarajeva daje saglasnost na Ugovor o zakupu poslovnih prostorija dijela prizemlja zgrade Vječna vatre površine 669,02 m².

Član 2.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Sarajeva da potpiše Ugovor o zakupu poslovnih prostorija dijela prizemlja zgrade Vječna vatre površine 669,02 m².

Član 3.

Sastavni dio ove Odluke je Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA
GRADA SARAJEVA

Dr. Igor Gavrić

Broj:
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 26. stav 1. tačke 2. Statuta Grada Sarajeva, kojim je propisano da Gradsko vijeće Grada Sarajeva donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

RAZLOZI DONOŠENJA

U Odluci o davanju na korištenje nekretnine Zavoda za platni promet Federacije BiH u likvidaciji, koje su u vlasništvu Federacije BiH, („Službene novine FBiH“, br. 35/16, 46/16, 56/17, 78/17, 6/18, 35/18, 48/18, 76/18 i 97/19) data na korištenje Gradu Sarajevu poslovna zgrada Vječna vatra.

U skladu sa gore navedenom Odlukom, Grad Sarajevo raspolaže sa pravom korištenja prizemlja zgrade Vječna vatra ukupne površine 751,63 m².

Shodno Zakonu o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakonu o obligacionim odnosima, Grad Sarajevo ima namjeru da sklopi Ugovor o zakupu dijela prizemlja zgrade Vječna vatra u Sarajevu, površine 669,02 m² sa delegacijom Evropske unije u Bosni i Hercegovini.

Shodno izloženom, Gradsko vijeće Grada Sarajeva donijelo je ovu odluku.

UGOVOR
o zakupu poslovnog prostora

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC: Grad Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, Hamdije Kreševljakovića 3 (*u daljem tekstu: Grad Sarajevo*), zastupan po gradonačelniku Sarajeva g. Skaka Abdulahu,

ZAKUPAC: Delegacija Evropske unije u Bosni i Hercegovini (*u daljem tekstu: Delegacija EU*), sa sjedištem u Sarajevu, Skenderija 3, zastupana po šefu Delegacije, ambasadoru Sattler Johannu,

Budući da strane uzajamno priznaju i ovime potvrđuju i saglasne su o sljedećem:

- da je poslovni prostor u Sarajevu – Centar koji se nalazi u ulici Maršala Tita br. 62, ukupne površine 4.319,47 m², upisan u zemljišne knjige pod br. 1101 (katastar IV, katastarska čestica 2002.) dodijeljen Gradu Sarajevu i kantonalnom Ministarstvu finansija na korištenje u skladu s Odlukom Vlade FBiH br. 1210/2019 od 24. oktobra 2019. godine, objavljenoj u Službenim novinama FBiH br. 97/19 od 25. decembra 2019. godine;
- da je u skladu sa navedenom Odlukom Vlade FBiH prizemlje predmetne zgrade ukupne površine od 751,63 m² dato na korištenje Gradu Sarajevu;
- da je Grad Sarajevo voljan dati u zakup prizemlje predmetne zgrade u ukupnoj površini od 669.02m² Delegaciji EU u svrhu otvaranja EU info centra u Sarajevu;
- Delegacija EU se obavezuje da snosi troškove rekonstrukcije fasade, vanjske stolarije i krova cjelokupne predmetne zgrade u iznosu koji će se utvrditi posebnim ugovorom između ugovornih strana na osnovu predmjera radova iz glavnog projekta odnosno ugovora sa izvodjacom radova.
- da Grad Sarajevo izjavljuje i garantira da ima valjana ovlaštenja i legitimaciju za sklapanje predmetnog Ugovora te izvršavanje svojih obaveza te da nema potraživanja trećih strana koja bi mogla ometati nesmetano korištenje i uživanje predmetne imovine od strane Delegacije EU-a;
- da Delegacija EU-a uživa diplomatske povlastice i imunitete u skladu s Bečkom konvencijom o diplomatskim odnosima od 18. aprila 1961. godine i Ugovora o osnivanju zaključenog između vlasti Bosne i Hercegovine i EEAS iz 1996. godine.

Član 1. Predmet Ugovora

Grad Sarajevo ovim daje u zakup, a Delegacija EU-a ovim prima u zakup, poslovni prostor u prizemlju zgrade koja se nalazi u ulici Maršala Tita br. 62, ukupne površine od 669,02m².

Poslovni prostor koji se daje u zakup Delegaciji EU-a sastoji se od prostorija označenih kao 1, 1A, 1B, 1C, 2, 2A, 6, 7, 7A, 7B, 8, 9, 10, 10A, 11, TREZOR, WC1, WC2, ŠALTER SALA,

2/3 AULA, 1/3 AULA, H1, P4 u cijelosti u skladu s priloženim tlocrtom koji je sastavni dio Ugovora.

Delegacija EU-a koristi zakupljeni poslovni prostor u svrhu otvaranja i rada EU informativnog centra.

Član 2. Period važenja Ugovora

Ugovor se zaključuje na period od 20 godina, uz mogućnost produženja za isti period kroz zaključenje aneksa Ugovoru o zakupu, uz potpis obje strane, najkasnije tri (3) mjeseca prije datuma isteka predmetnog Ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu stupa na snagu danom njegovog potpisivanja, do kojeg datuma će poslovni prostor koji je predmet zakupa biti na raspolaganju za nesmetano korištenje i uživanje od strane Delegacije EU-a prema uslovima iz ovog Ugovora.

Delegacija EU-a potvrđuje prihvaćanje prostora prije ulaska u posjed putem „*izvještaja o prihvatanju*“ koji potpisuju obje strane. Prostor se može prihvatiti „*s rezervom*“ u slučaju manjih nedostataka ili odstupanja koje ne sprečavaju Delegaciju EU-a da prostor koristi u punom kapacitetu, ukoliko je Delegacija EU-a saglasna te pod uslovom da Grad Sarajevo preuzme obavezu otklanjanja eventualnih nedostataka u roku koji treba utvrditi u „*izvještaja o prihvatanju*“.

Delegacija EU-a prihvata prostor na temelju „*zatečenog stanja*“ što ne dovodi u pitanje pravo Delegacije EU-a da zahtijeva dalje radnje na trošak Grada Sarajeva u slučaju da su zgrada i/ili instalacije i/ili sistemi u zgradi nedovoljni za potrebe otvaranja i rada EU informativnog centra kako je predviđeno odredbama ovog Ugovora o zakupu.

Delegacija EU-a zadržava pravo jednostranog raskida Ugovora o zakupu bez ikakve obaveze nadoknade za Grad Sarajevo, ukoliko prostorije nisu dostupne za nesmetano uživanje pod uslovima ovog Ugovora mjesec dana nakon dana početka važenja zakupa. Obavijest o raskidu ugovora dostavlja se Gradu Sarajevo putem preporučene pošte ili dopisa s povratnicom najkasnije osam (8) kalendarskih dana (*od datuma poštanskog pečata*) nakon isteka navedenog roka.

Član 3. Produženje Ugovora

Ugovor o zakupu se može produžiti nakon isteka perioda važenja na koji je sklopljen, pod istim uslovima i pod uslovom da Delegacija EU-a pošalje zahtjev za produženjem i da se nijedna strana ne protivi produženju ovoga Ugovora minimalno tri (3) mjeseca prije njegovog isteka.

U slučaju da se Ugovor o zakupu ne produži nakon isteka perioda važenja za koji je sklopljen, Delegacija EU-a dužna je izvršiti zapisničku primopredaju zakupljenog poslovnog prostora Gradu Sarajevu, uz prenos svih eventualnih izmjena prostorija izvedenih u svrhu poboljšanja funkcionalnosti prostorija.

Član 4. Zakupnina i plaćanje zakupnine

Zakupnina se plaća kao fiksna u iznosu od 1,00 KM, koja se plaća u KM svakog mjeseca do 15 dana u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnina i druga plaćanja prema ovom Ugovoru vrše se na račun Grada Sarajeva u domaćoj valuti (KM) otvorenom kod jedne od banaka u Bosni i Hercegovini.

Prije prve uplate, Delegaciji EU-a se dostavlja finansijski identifikacijski obrazac s podacima o bankovnom računu, ovjeren od strane Grada Sarajeva i banke.

Grad Sarajevo dostavlja Delegaciji EU-a fakturu najmanje 15 dana prije svakog plaćanja zakupnine.

Član 5. Troškovi komunalnih usluga

Delegacija EU-a preuzima obavezu plaćanja sljedećih troškova:

- električna energija,
- plin,
- računi za telefon i internet,
- vodosnabdijevanje,
- odvoz smeća.

Grad Sarajevo je obavezan da obezbijedi i plaća:

- priključak za struju i vodu;
- telefonski kabal u zgradi za spajanje svih potrebnih telefonskih linija.

Član 6. Radovi na adaptaciji i bezbjednost prostorija

Grad Sarajevo osigurava podršku Delegaciji EU-a u pribavljanju svih dozvola i druge dokumentacije potrebne za izvođenje radova na adaptaciji i opremanju prostorija. Grad Sarajevo omogućava Delegaciji EU-a da izvrši adaptaciju zakupljenih prostorija u skladu sa svim potrebama EU informacijskog centra i po potrebi za obavljanje njegovog rada. Delegacija EU ce snositi troskove vezane za adaptaciju.

Grad Sarajevo je dužan osigurati da su struktura i sve tehničke i druge instalacije u iznajmljenom prostoru u bezbjednom i dobrom stanju te u potpunosti u skladu sa zdravstvenim i sigurnosnim propisima koji se primjenjuju u Bosni i Hercegovini. Grad Sarajevo je također dužan osigurati da su sve instalacije i sistemi dovoljnog kapaciteta i kvalitete pružanja potrebnih usluga zgradi prema zadovoljavajućem standardu koji razumno zahtijeva Delegacija EU-a u svrhu otvaranja i rada EU informacijskog centra kako je propisano ovim Ugovorom o zakupu.

Član 7. Instalacija opreme

Grad Sarajevo ustupa Delegaciji EU-a pravo na instalaciju bilo koje sigurnosne i telekomunikacijske i ostale opreme koju Delegacija EU-a smatra potrebnom u zakupljenim prostorijama, na vlastiti trošak Delegacije EU-a i u skladu s tehničkim specifikacijama opreme i tehničkim kapacitetima prostorija.

Član 8. Popravke i održavanje od strane Grada Sarajevo

Grad Sarajevo osigurava da su prostorije koje su predmet ovog Ugovora prikladne za korištenje u skladu s uslovima rada i minimalne udobnosti koju zahtijeva Delegacija EU-a. Grad Sarajevo se obavezuje čuvati prostorije i opremu bezbjednom i u dobrom tehničkom stanju.

Tokom cijelog trajanja zakupa, Grad Sarajevo je odgovoran za zadovoljavajući rad, održavanje i popravak objekta (*zidovi, krov, strop*), bilo kojeg zajedničkog prostora, za tehničke instalacije (*vodovodne, sanitarne, grijanje, ventilacija, klimatizacija, električni sistemi i kućanski tehnički uređaji, osim specifične opreme koju je instalirala Delegacija EU-*

a) i po potrebi iste zamijeniti ukoliko ne pružaju dovoljne usluge ili ako je došlo do propadanja ili neodgovarajuće funkcionalnosti usljed neispravnosti ili uobičajenog habanja ili uzroka van kontrole Delegacije EU-a.

Grad Sarajevo je dužan na odgovarajući način osigurati zgradu od požara, uključujući, između ostalog, osiguranje od drugih rizika, te dostavlja kopiju police osiguranja Delegaciji EU-a. Grad Sarajevo nije odgovoran za osiguranje imovine Delegacije EU-a.

Član 9. Popravke i održavanje od strane zakuca

Delegacija EU odgovorna je za redovno održavanje, brigu i čistoću zakupljenih prostorija.

Delegacija EU obavezuje se na korištenje zakupljenih prostorija s dužnom pažnjom i odgovara za sve štete u prostorijama u kojem je takva šteta pričinjena kao rezultat grube nepažnje od strane Delegacije EU-a.

Član 10. Štete uzrokovane prirodnim nesrećama i ljudskim djelovanjem

Delegacija EU ne odgovara za bilo kakvu štetu na objektu pod zakupom uzrokovanu prirodnim nesrećama (npr. poplave, požari, zemljotresi) ili uzrokovanu ljudskim djelovanjem (npr. javne demonstracije) i drugim radnjama i događajima izvan kontrole Delegacije EU-a.

Član 11. Pregled prostorija

Delegacija EU-a dozvoljava Gradu Sarajevo pregled iznajmljenih prostorija u pratnji službenika Delegacije EU-a kada god to Grad Sarajevo zahtjeva, uz takav uredno opravdan zahtjev upućen Delegaciji EU-a najmanje četrdeset i osam (48) sati unaprijed.

Član 12. Podzakup

Delegacija EU-a ne može dati zakupljeni poslovni prostor ili bilo koji njegov dio u podzakup trećoj strani bez izričitog pristanka Grada Sarajeva.

Član 13. Raskid Ugovora

Ovaj Ugovor o zakupu prestaje da važi po isteku perioda za koji je sklopljen. Strane također mogu spozumno raskinuti ugovor se i prije isteka perioda na koji je zaključen..

Svaka strana također može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu, tako što će pismeno obavijestiti o raskidu putem preporučene pošte ili pisma sa povratnicom, uz otkazni rok u trajanju od tri (3) mjeseca.

Član 14. Uklanjanje opreme

Grad Sarajevo dužan je omogućiti Delegaciji EU-a, po prestanku Ugovora o zakupu, da slobodno raspolaže svom opremom koju je Delegacija EU-a eventualno ugradila u prostor.

Član 15. Povrat ključeva

Na dan isteka zakupa, Delegacija EU-a vrši povrat ključeva prostorija Gradu Sarajevu.

Član 16. Mjerodavno pravo i rješavanje sporova

Bez obzira na diplomatski status Delegacije EU-a u BiH, Ugovor se uređuje u skladu sa zakonima Bosne i Hercegovine.

Svi eventualni sporovi u vezi s tumačenjem ili primjenom ovog Ugovora rješavaju se mirnim putem. U slučaju izostanka mirnog rješenja spora, Grad Sarajevo i Delegacija EU-a

pojedinačno imenuju po jednog arbitra koji će zajedno imenovati trećeg arbitra izabranog iz redova domaćih pravnika, notara ili agenata za nekretnine. Trojica arbitrara zajednički odlučuju o svim pitanjima većinom glasova. Arbitražna odluka obavezno se dostavlja u pisanom obliku uz obrazloženje razloga na kojima se odluka temelji. Stranke su neopozivo vezane arbitražnom odlukom.

Stranka koja želi pokrenuti arbitražni postupak dužna je obavijestiti drugu stranku preporučenom poštom ili dopisom sa povratnicom, sa naznakom arbitra kojeg su izabrali. Druga strana imenuje svog arbitra u roku od 30 dana od prijema takve obavijesti.

Svaka stranka plaća troškove arbitra kojeg je imenovala. Arbitražnom presudom utvrđuju se razumne naknade za trećeg arbitra i odlučuje koja od stranaka snosi ove troškove ili u kojem omjeru ih stranke snose.

Jezik arbitražnog postupka je engleski.

Član 17. Adrese za dostavljanje obavijesti

Radi primjene ovih odredaba, adresa za dostavljanje obavijesti stranaka su:

- Grad Sarajevo, Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo, BiH
- Delegacija EU u BiH, Skenderija 3, 71000 Sarajevo, BiH.

Član 18. Autentični tekst

Original Ugovora o zakupu sačinjen je na engleskom jeziku, uz prevod na jedan od službenih jezika u BiH u prilogu, te kao takav predstavlja jedini autentičan tekst Ugovora.

Član 19. Primjerci Ugovora

Ugovor o zakupu sačinjen je u šest (6) identičnih primjeraka na engleskom jeziku, od kojih tri (3) za Grad Sarajevo, a tri (3) za Delegaciju EU.

Sačinjeno u Sarajevu u dobroj vjeri dana xx jula 2020. godine.

Za Delegaciju EU

Za Grad Sarajevo

Johann Sattler

Abdulah Skaka

AGREEMENT
on lease of business premises

PARTIES HERETO:

- LESSOR:** City of Sarajevo, seated in Sarajevo, Hamdije Kresevljakovica 3 (*hereinafter referred to as: City of Sarajevo*), represented by the Major of City of Sarajevo - Mr Abdulah Skaka
- LESSEE:** Delegation of the European Union to Bosnia and Herzegovina (*hereinafter referred to as: the EU Delegation*), seated in Sarajevo, Skenderija 3, represented by the Head of Delegation - Ambassador Johann Sattler

Whereas the parties mutually acknowledge and hereby confirm and agree:

- that the business premises in Sarajevo - Centre located in Marsala Tita street no. 62, covering a total area of 4.319,47 m², entered into the land register under entry no. 1101 (Cadastré IV, cadastre particle 2002,) has been granted to City of Sarajevo and Cantonal Ministry of Finance for use in line with the FBiH Government Decision no. 1210/2019, dated 24 October 2019, published in the FBiH Official Gazette no. 97/19, dated 25 December 2019;
- that in line with the said FBiH Government Decision ground floor of the subject building, covering the total area of 751,63 m² is given for use to the City of Sarajevo;
- that the City of Sarajevo is willing to lease the part of ground floor of the subject building in the total area of 669.02m² to the EU Delegation for the purpose of opening the EU Information Centre in Sarajevo;
- EU Delegation commits to cover the cost of reconstruction of the façade, joinery and the roof of the entire subject building in the amount to be determined under additional agreement concluded between the parties and on the basis of Bill of Quantities from the main Project that will be under works Contract.
- that the City of Sarajevo declares and guarantees that it is duly authorized and able to enter into this Agreement and perform its obligations and that there are no legal claims by third parties which could interfere with peaceful use and enjoyment of the subject property by the EU Delegation;
- that the EU Delegation enjoys diplomatic privileges and immunities as granted by the Vienna Convention on Diplomatic Relations of 18 April 1961 and Establishment Agreement signed between the Bosnia and Herzegovina authorities and EEAS in 1996.

Article 1: Subject of the Agreement

The City of Sarajevo hereby grants the EU Delegation that hereby accepts, a lease of the business premises located on the ground floor of the building located in Marsala Tita street no. 62 in the total area of 669,02m².

Business premises leased to the EU Delegation shall consist of rooms designated as 1, 1A, 1B, 1C, 2, 2A, 6, 7, 7A, 7B, 8, 9, 10, 10A, 11, treasury room, toilet 1, toilet 2, counter hall, 2/3 hall, 1/3 hall, H1, P4 fully in line with the attached layout forming an integral part hereof.

The EU Delegation shall use the leased business premises for the purpose of opening/operating the EU Information Centre.

Article 2: Duration of the Agreement

This Agreement shall be valid for a term of 20 years and renewable for the same term through a rider to this Lease Agreement to be signed by both parties no later than three months before the date of expiry of this Lease Agreement.

This Lease Agreement shall enter into force on the day of its signing by both parties, by which date the leased business premises shall be available for peaceful use and enjoyment by the EU Delegation under the terms of this Agreement.

The EU Delegation shall confirm the acceptance of the premises before taking possession through a "*report of acceptance*" signed by both parties. The premises may be accepted "*with reservations*" in the event of minor defects and/or non-conformities which do not prevent the EU Delegation from using the premises in full capacity, should the EU Delegation so agree and provided that the City of Sarajevo commits to remedying these defects within a deadline to be fixed in the "*report of acceptance*".

The EU Delegation's acceptance of premises shall be on the basis of '*as seen*' and shall not prejudice the EU Delegation's right to require further action at the City of Sarajevo cost should the building and/or its installations and/or its systems not be sufficient for the purposes of opening/operating EU Information Centre as stipulated by this Lease Agreement.

The EU Delegation reserves the right to terminate this Lease Agreement unilaterally and without any obligation to compensate the City of Sarajevo, if the premises are not available for peaceful enjoyment under the terms of this Agreement one month after the date on which the lease has taken effect. The City of Sarajevo shall be notified of such termination by registered or recorded-delivery letter eight calendar days (*as postmarked*) after expiry of the said term at the latest.

Article 3: Extension of the Agreement

This Lease Agreement can be extended upon expiry of the term for which it is concluded, under the same conditions and provided that the EU Delegation sends a request for extension and that neither party opposes the extension hereof minimum three months before its expiry date.

In case the Lease Agreement is not extended upon expiry of the term for which it has been concluded, the EU Delegation shall be bound to a recorded handing over of the leased business premises to the City of Sarajevo, with the transfer of any modification of the premises performed for the purpose of improving functionality of the premises.

Article 4: Rent and payment of the rent

The rent shall be fixed at 1,00 BAM per month, payable in BAM, by the 15th day of the month for the current month.

Rent and all other payments under this Lease Agreement shall be paid to the City of Sarajevo bank account (BAM) opened in one of the banks in Bosnia and Herzegovina.

A Financial Identification Form with bank account details, verified by both the City of Sarajevo and the bank shall be submitted to the EU Delegation prior to the first payment.

Commented [JALDI1]: Need wording..

The City of Sarajevo shall provide to the EU Delegation with an invoice at least 15 days prior to each payment of the rent.

Article 5: Utilities Costs

The EU Delegation shall be responsible for the following costs:

- Electricity usage
- Gas usage
- Telephone and internet connection bills
- Water consumption
- Garbage collection;

The City of Sarajevo shall be responsible for providing the following and costs for:

- Connection to electricity and water supply;
- Telephone cable in the building for connection of all necessary telephone lines.

Article 6: Adaptation works and safety of the premises

The City of Sarajevo shall assist EU Delegation with obtaining any permits and other documents necessary for execution of works on adaptation and equipping of the leased premises. The City of Sarajevo shall allow EU Delegation to adapt the leased premises to all needs of EU Information Centre and as necessary for conduct of its operations. The EU Delegation shall bear the related costs

The City of Sarajevo shall ensure that the structure and all technical and other installations in leased premises are safe and in a good conditions and in full compliance with health and safety legislation applicable in Bosnia and Herzegovina. The City of Sarajevo shall also ensure that all installations and systems are of sufficient capacity and quality to provide the necessary services to the building to sufficient standards as reasonably required by the EU Delegation for the purposes of opening/operating EU Information Centre as stipulated by this Lease Agreement.

Article 7: Instalment of Equipment

The City of Sarajevo shall grant the EU Delegation the right to install in the leased premises, at the EU Delegation's own expenses and in conformity with the technical specifications of the equipment and the technical capacities of the premises, any security and telecommunications and other equipment considered necessary by the EU Delegation.

Article 8: Repairs and maintenance by the City of Sarajevo

The City of Sarajevo shall ensure that the premises subject to this Agreement are fit for use in accordance with the working conditions and minimum comfort required by the EU Delegation. The City of Sarajevo shall keep the premises and the equipment in a safe and good technical conditions.

The City of Sarajevo shall be responsible throughout the term of the lease for the satisfactory operation, maintenance and repair of the structure of the building (*walls, roof, ceiling*), of any common areas, for its technical installations (*such as plumbing, sanitary, heating, ventilating, air conditioning, electrical systems and household technical appliances, except for specific equipment installed by the EU Delegation*) and as necessary replace them should they not provide sufficient services or where deterioration or lack of proper functionality is due to defective items or normal wear and tear or causes over which the EU Delegation has no control.

The City of Sarajevo shall adequately insure the building against fire and including but not necessarily limited to other risks, and will provide copy of the insurance policy to the EU Delegation. Insurance of EU Delegation's assets shall not be the responsibility of the City of Sarajevo.

Article 9: Repairs and maintenance by the Lessee

The EU Delegation shall be responsible for the regular maintenance, care and cleanliness of the premises leased.

The EU Delegation undertakes to occupy the premises leased with due care and shall be liable for all damages to the same where such damage is caused by the EU Delegation's gross negligence.

Article 10: Damages caused by Natural Disasters and Human Action

The EU Delegation shall not be responsible for any damage to premises leased caused by natural disaster (*e.g. flood, fire, earthquake*) and/or caused by human action (*e.g. public demonstration*) and other actions and events which are beyond the control of the EU Delegation.

Article 11: Inspection of the Premises

The EU Delegation shall authorize the City of Sarajevo to inspect the premises leased in the company of an official of the EU Delegation whenever the City of Sarajevo requests and duly justifies such a request to the EU Delegation at least forty-eight hours beforehand.

Article 12: Sub-letting

The EU Delegation may not sublease the business premises leased or any part thereof to a third party without explicit consent of the City of Sarajevo.

Article 13: Termination of the Agreement

This Lease Agreement shall be terminated upon expiry of the period for which it has been concluded. The Agreement may also be terminated earlier by way of an agreement entered into by the Parties.

Each party may also terminate this Lease Agreement by giving a written 3 months' notice on termination by registered or recorded-delivery letter.

Article 14: Removal of Equipment

The City of Sarajevo shall allow EU Delegation to, upon termination of the Lease Agreement, dispose freely of any equipment that the EU Delegation may have installed.

Article 15: Return of keys

On the date on which the lease expires, the EU Delegation shall return to the City of Sarajevo the keys to the premises.

Article 16: Applicable law and settlement of disputes

Notwithstanding the diplomatic status of the EU Delegation in BiH, this Agreement shall be governed by the laws of Bosnia Herzegovina.

Any dispute concerning the interpretation or performance of this Agreement shall be settled amicably. In the absence of an amicable settlement, the City of Sarajevo and EU Delegation shall each appoint an arbitrator, who shall together appoint a third arbitrator chosen among the local lawyers, public notaries or estate agents. Together, the three shall decide on the issue by majority vote. The arbitral award shall be in writing and shall state the reasons on which it is based. The parties shall be irrevocably bound by that decision.

A party wishing to initiate arbitration procedure shall notify the other party by registered or recorded-delivery letter indicating the arbitrator they have selected. The other party shall nominate their arbitrator within 30 days from reception of such notice.

Each party shall pay the costs of the arbitrator it has nominated. The arbitral award shall fix the reasonable fees of the third arbitrator and decide which of the parties shall bear these costs or in what proportion they shall be borne by the parties.

The language of the arbitration shall be English.

Article 17: Address for Service

For the performance of these provisions, the address for service of the parties shall be as follows:

- City of Sarajevo, Hamdije Kresevljakovica 3, 71000 Sarajevo, BiH
- EU Delegation to BiH, Skenderija 3, 71000 Sarajevo, BiH.

Article 18: Authentic text

The original of this Lease Agreement in the English language, to which a translation to local language is annexed, constitutes the only authentic text of the Agreement.

Article 19: Copies of the Agreement

This Lease Agreement is made in 6 (six) identical copies in English language, 3 (three) of which shall be kept by the City of Sarajevo and 3 (three) by the EU Delegation.

Done in Sarajevo in good faith on xx July 2020.

For the EU Delegation

Johann Sattler

For the City of Sarajevo

Abdulah Skaka



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
PRAVOBRANILAŠTVO

Broj: 01-08-M-19/20
Sarajevo, 21.07.2020. godine

GRADONAČELNIK
-ovdje-

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora-Zgrada Vječne vatre

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 poslovnog prostora, koji bi trebao biti zaključen između Grada Sarajevo, kao Zakupodavca i Delegacije Evropske unije u Bosni i Hercegovini, kao Zakupca.

Izvršen je uvid u:

- Prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora;
- Odluku o izmjeni Odluke o davanju na korištenje nekretnine Zavoda za platni promet Federacije Bosne i Hercegovine u likvidaciji koje su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine V.broj: 1210/2019 od 24.10.2019. godine (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine”, broj: 97/19);

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

Uvidom u Odluku o izmjeni Odluke o davanju na korištenje nekretnine Zavoda za platni promet Federacije Bosne i Hercegovine u likvidaciji koje su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine V.broj: 1210/2019 od 24.10.2019. godine (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine”, broj: 97/19) utvrđuje se da je Vlada Federacije BiH koja upravlja i raspolaže sa imovinom u vlasništvu Federacije BiH, pa i imovinom u vlasništvu Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije BiH koja je upisana kao vlasnik zgrade Vječna vatra na k.č. 2002, K.O. Sarajevo IV, zk uložak broj 1101, dala na korištenje Gradu Sarajevo poslovnu zgradu Vječna vatra ukupne površine 4.319,47 m² i to podrum 819,74 m², prizemlje 751,63 m², međusprat 97,68 m², drugi sprat 788,81 m², treći sprat 788,10 m², potkrovlje 156,83 m², te zajednički prostor u prizemlju 33,20 m² i prvom spratu 44,11 m².

U skladu sa gore navedenom Odlukom Grad Sarajevo, između ostalog, raspolaže sa pravom korištenja prizemlja zgrade Vječna vatra ukupne površine 751,63 m². Na temelju pravnog principa "Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet" što znači da "niko ne može na drugog prenijeti više prava nego što ih sam ima", odnosno „argumentum a contrario“ proizilazi da je Grad Sarajevo ovlašten raspolagati sa pravom korištenja koje ima i koje gore navedenom Odlukom nije ograničeno niti isključeno.

Prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji za predmet ima zakup dijela prizemlja zgrade Vječna vatra u Sarajevu, površine 669,02 m², koji bi trebao biti zaključen između ugovornih strana Grada Sarajevo, koga zastupa gradonačelnik Grada Sarajevo mr. Abdulah Skaka, kao Zakupodavac i Delegacije Evropske unije u Bosni i Hercegovini, koju zastupa Šef Delegacije ambasador Sattler

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 206 440
Fax: +387 33 206 440
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



Johann, kao Zakupac, sačinjen je u skladu sa odredbama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima Glava XI (član 567.-599.) koje normiraju Ugovor o zakupu, te u skladu sa istim propisima sadrži sve bitne elemente i nema smetnji da se zaključi u predloženom sadržaju ako sklapanje prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora predstavlja volju i opredjeljenje Grada Sarajevo, odnosno Gradskog vijeća Grada Sarajevo koje statutarno upravlja i raspolaže imovinom.

DOSTAVITI:

- Naslovu
- U spis



Na osnovu člana 3. stav (2) i člana 19. stav (2) Zakona o Vladi Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 1/94, 8/95, 58/02, 19/03, 2/06 i 8/06), Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 196. sjednici održanoj 24.10.2019. godine, donosi

ODLUKU
O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU NA KORIŠTENJE NEKRETNINA ZAVODA ZA
PLATNI PROMET FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE U LIKVIDACIJI KOJE SU U
VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I.

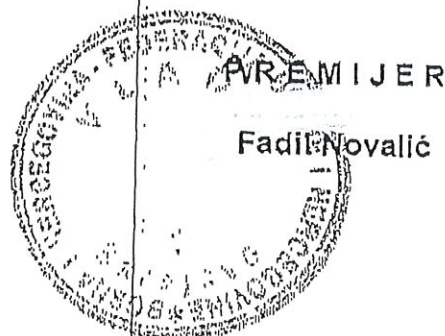
U Odluci o davanju na korištenje nekretnina Zavoda za platni promet Federacije Bosne i Hercegovine u likvidaciji koje su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine - Prečišćeni tekst („Službene novine Federacije br. 35/16, 46/16, 56/17, 78/17, 6/18, 35/18, 48/18 i 76/18), u tački I. podtačka 1. mijenja se i glasi:

„1) Poslovna zgrada u Sarajevu-Centar, ul. Maršala Tita broj 62, površine 4.319,47 m², sagrađena na k.č. 2002, k.o. Sarajevo IV, upisana u z.k. ul. br. 1101, daje se na korištenje Gradu Sarajevo Podrum: 819,74 m², Prizemlje: 751,63 m², Međusprat: 97,68 m², Drugi sprat: 788,81 m², Treći sprat: 788,10 m², Potkrovlje: 156,38 m² i Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo Međusprat: 57,37 m², Prvi sprat: 782,45 m². Grad Sarajevo i Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo će koristiti Zajednički prostor u Prizemlju: 33,20 m² i Prvom spratu: 44,11 m².“

II.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“.

V. broj: 1210/2019
24.10.2019. godine
Sarajevo



Za predsjednika Etičke komisije Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine bira se:

- SAMIRA BEGIĆ, poslanik Stranke demokratske akcije.

Za člana Etičke komisije Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine bira se:

- JASMINKA IBRIŠIMOVIĆ, poslanik Stranke demokratske akcije.

V.

Ova Odluka bit će objavljena u "Službenim novinama Federacije BiH".

ZD broj 01-02-2339/19-1
18. decembra 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Predstavničkog doma
Parlamenta Federacije BiH
Mirsad Zaimović, s. r.

VLADA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

1716

Na temelju članka 3. stavak (2) i članka 19. stav (2) Zakona o Vladi Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 1/94, 8/95, 58/02, 19/03, 2/06 i 8/06), Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 196. sjednici, održanoj 24.10.2019. godine, donosi

ODLUKA

O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU NA KORIŠTENJE NEKRETNINA ZAVODA ZA PLATNI PROMET FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE U LIKVIDACIJI KOJE SU U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I.

U Odluci o davanju na korištenje nekretnina Zavoda za platni promet Federacije Bosne i Hercegovine u likvidaciji koje su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine - Prečišćeni tekst ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/16, 46/16, 56/17, 78/17, 6/18, 35/18, 48/18 i 76/18), u točki I. podtočka 1. mijenja se i glasi:

- "1) Poslovna zgrada u Sarajevu - Centar, ul. Maršala Tita broj 62, površine 4.319,47 m², sagrađena na k.č. 2002, k.o. Sarajevo IV, upisana u z.k. ul. br. 1101, daje se na korištenje Gradu Sarajevo Podrum: 819,74 m², Prizemlje: 751,63 m², Međusprat: 97,68 m², Drugi sprat: 788,81 m², Treći sprat: 788,10 m², Potkrovlje: 156,38 m² i Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo Međusprat: 57,37 m², Prvi sprat: 782,45 m². Grad Sarajevo i Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo će koristiti Zajednički prostor u Prizemlju: 33,20 m² i Prvom spratu: 44,11 m²."

II.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objave u "Službenim novinama Federacije BiH".

V. broj 1210/2019
24. listopada 2019. godine
Sarajevo

Premijer
Fadil Novalić, v. r.

Na osnovu člana 3. stav (2) i člana 19. stav (2) Zakona o Vladi Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 1/94, 8/95, 58/02, 19/03, 2/06 i 8/06), Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 196. sjednici, održanoj 24.10.2019. godine, donosi

ODLUKA

O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU NA KORIŠTENJE NEKRETNINA ZAVODA ZA PLATNI PROMET FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE U LIKVIDACIJI KOJE SU U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I

U Odluci o davanju na korištenje nekretnina Zavoda za platni promet Federacije Bosne i Hercegovine u likvidaciji koje su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine - Prečišćeni tekst ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/16, 46/16, 56/17, 78/17, 6/18, 35/18, 48/18 i 76/18), u točki I. podtačka 1. mijenja se i glasi:

- "1) Poslovna zgrada u Sarajevu - Centar, ul. Maršala Tita broj 62, površine 4.319,47 m², sagrađena na k.č. 2002, k.o. Sarajevo IV, upisana u z.k. ul. br. 1101, daje se na korištenje Gradu Sarajevo Podrum: 819,74 m², Prizemlje: 751,63 m², Međusprat: 97,68 m², Drugi sprat: 788,81 m², Treći sprat: 788,10 m², Potkrovlje: 156,38 m² i Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo Međusprat: 57,37 m², Prvi sprat: 782,45 m². Grad Sarajevo i Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo će koristiti Zajednički prostor u Prizemlju: 33,20 m² i Prvom spratu: 44,11 m²."

II

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

V. broj 1210/2019
24. oktobra 2019. godine
Sarajevo

Premijer
Fadil Novalić, s. r.

Na osnovu člana 3. stav (2) i člana 19. stav (2) Zakona o Vladi Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 1/94, 8/95, 58/02, 19/03, 2/06 i 8/06), Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 196. sjednici, održanoj 24.10.2019. godine, donosi

ODLUKA

O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU NA KORIŠTENJE NEKRETNINA ZAVODA ZA PLATNI PROMET FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE U LIKVIDACIJI KOJE SU U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I.

U Odluci o davanju na korištenje nekretnina Zavoda za platni promet Federacije Bosne i Hercegovine u likvidaciji koje su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine - Prečišćeni tekst ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/16, 46/16, 56/17, 78/17, 6/18, 35/18, 48/18 i 76/18), u tački I. podtačka 1. mijenja se i glasi:

- "1) Poslovna zgrada u Sarajevu - Centar, ul. Maršala Tita broj 62, površine 4.319,47 m², sagrađena na k.č. 2002, k.o. Sarajevo IV, upisana u z.k. ul. br. 1101, daje se na korištenje Gradu Sarajevo Podrum: 819,74 m², Prizemlje: 751,63 m², Međusprat: 97,68 m², Drugi sprat: 788,81 m², Treći sprat: 788,10 m², Potkrovlje: 156,38 m² i Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo Međusprat: 57,37 m², Prvi sprat: 782,45 m². Grad Sarajevo i Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo će koristiti Zajednički prostor u Prizemlju: 33,20 m² i Prvom spratu: 44,11 m²."