



**Grad Sarajevo**  
**City of Sarajevo**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo  
**GRADONAČELNIK**

**Odluka**  
**o uslovima i načinu korištenja i zakupa poslovno ugostiteljskog**  
**objekta „Vidikovac“**  
**(Prijedlog)**

**Predlagač:** Gradonačelnica

**Obrađivač:** Stručna služba za opću upravu  
i zajedničke poslove

**Sarajevo, juni 2021. godine**

**Adresa:** Hamdije Kreševljakovića 3  
71000 Sarajevo, BiH  
**Tel:** +387 33 407 443  
**Fax:** +387 33 208 341  
**Email:** grad@sarajevo.ba  
**Web:** www.sarajevo.ba



Na osnovu člana 26. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst) i Zakona preuzimanju, izmjenama i dopunama zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/97 i 32/19), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_.06.2021. godine, donijelo je:

**(Prijedlog)**

**Odluka**  
**o uslovima i načinu korištenja i zakupa poslovno ugostiteljskog objekta „Vidikovac“**

**Član 1.**

Ovom Odlukom se propisuju uslovi i način korištenja objekta i procedura davanja u zakup poslovno ugostiteljskog objekta „Vidikovac“ (u daljnjem tekst: objekat Vidikovac).

**Član 2.**

Poslovno ugostiteljski objekat „Vidikovac“ je objekat izgrađen na parceli \_\_\_\_\_ (upisati broj parcele), sa površinom \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (upisati kvadraturu objekta).

**Član 3.**

(1) Gradska uprava Grada Sarajeva će obezbjediti održavanje objekta Vidikovac putem nadležnih službi i preduzeća u vlasništvu Grada Sarajeva o čemu će donijeti opće akte gradonačelnica Grada Sarajeva.

(2) Gradska uprava će se voditi principima i odredbama Zakona preuzimanju, izmjenama i dopunama zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija u Kantonu Sarajevo prilikom upravljanja i korištenja objekta Vidikovac.

**Član 4.**

Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje princip da se objektom Vidikovac raspolaže prema zaključcima i smjernicama iz Studije o opravdanosti izgradnje, održavanja i upravljanja multinamjenskim objektom „Vidikovac“ na planini Trebević koju je za potrebe Grada Sarajeva napisao Ekonomski institut Univerziteta u Sarajevu.

**Član 5.**

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva daje saglasnost gradonačelnici Grada Sarajeva da objavi javni oglas i provede proceduru i pripremi ugovor za davanje u zakup objekta Vidikovac.

(2) Gradsko vijeće Grada Sarajeva daje saglasnost gradonačelnici Grada Sarajeva da općim aktom definiše proceduru objave javnog oglasa, provođenja javnog oglasa, uslove javnog oglasa, izbor najpovoljnije ponude, zaključenje Ugovora o zakupu objekta Vidikovac i sve druge aktivnosti potrebne za realizaciju ove Odluke, u skladu sa zakonom i ovom Odlukom.

(3) Gradsko vijeće Grada Sarajeva mora dati saglasnost na potpisivanje Ugovora o zakupu objekta Vidikovac nakon što gradonačelnica informiše Gradsko vijeće o izvršenoj proceduri javnog oglasa i izbora najpovoljnije ponude.

#### **Član 6.**

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva obavezuje gradonačelnicu da prilikom javnog oglasa objavi međunarodni javni oglas.

(2) Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje da početna minimalna cijena zakupa na javnom oglasu iznosi 35.581,48 KM.

(3) Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje uslov javnog oglasa da ponuđači moraju uplatiti avansni polog u iznos od 426.977,76 KM na račun Grada Sarajeva u vrijednosti 12 mjeseci minimalne cijene zakupa koji će biti vraćen onim ponuđačima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji ponuđači.

(4) Rok za prijavljivanje na javni oglas ne može biti kraći od 15 dana.

(5) Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 12 mjeseci, zakupac ima pravo da zahtjeva produženje ugovora sve dok redovno izmiruje zakupninu za objekat Vidikovac. Gradonačelnica je obavezna potpisati produženje Ugovora o zakupu ukoliko zakupoprimac ispunjava sve obaveze propisane zakonom, odlukama i Ugovorom o zakupu.

(6) Ostale uslove javnog oglasa će propisati gradonačelnica u skladu sa zakonima i ovom Odlukom.

(7) Odnosi između zakupodavca i zakupoprimca su definisani zakonom, ovom Odlukom i Ugovorom o zakupu koji će dobiti saglasnost Gradskog vijeća Grada Sarajeva.

#### **Član 7.**

(1) Zakup od objekta Vidikovac će biti prihod u Budžetu Grada Sarajeva.

(2) Grad Sarajevo će u budžetu planirati subvencije javnim preduzećima koja budu radila na održavanju objekta Vidikovac u skladu sa ovom Odlukom.

#### **Član 8.**

(1) Ugovor o zakupu se zaključuje u pismenoj formi.

(2) Ugovor o zakupu mora da sadrži:

- a) ime i prezime – naziv ugovorne stranke sa kontakt podacima;
- b) zemljišno-knjižne detalje o objektu Vidikovac;
- c) površinu i spratnost objekta Vidikovac;
- d) visinu zakupnine, rok i način plaćanja zakupnine;
- e) naznačene djelatnosti koje će se obavljati u objektu Vidikovac;
- f) vremenski period na koji se zaključuje ugovor, uz navođenje mogućnosti produženja ugovora;

- g) odredbe o korištenju zajedničkih uređaja, prostorija i troškove njihovog održavanja;
- h) konstataciju u kakvom se stanju daje u zakup objekat Vidikovac;
- i) obaveza stavljanja u funkciju objekta u roku od 3 mjeseca od dana preuzimanja objekta;
- j) odredbe o otkazu i uslovima otkaza ugovora;
- k) mjesto i datum potpisivanja ugovora;
- l) potpis ugovora;
- m) sve druge odredbe u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

#### **Član 9.**

(1) U izradi svih pravnih akata iz ove Odluke učestvovat će Pravobranilaštvo Grada Sarajeva.

(2) Gradonačelnica može angažovati advokatsku kancelariju koja će raditi vanjsku reviziju pripremljenih akata i ugovora i davati mišljenje za poboljšanje tih akata.

#### **Član 10.**

Ova odluka stupa na snagu osam dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

**PREDSJEDAVALJUĆI GRADSKOG VIJEĆA**

**Jasmin Ademović**

Broj:

Datum:

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 26. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst).

Također, ovu oblast uređuje i Zakon o preuzimanju, izmjenama i dopunama zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/97 i 32/19 ).

### **II RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Nakon izgradnje objekta Vidikovac i podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu za ovaj objekat, vrijeme je da se pokrenu aktivnosti na održavanju i upravljanju ovim objektom nakon što isti dobije upotrebnu dozvolu.

U skladu sa Studijom o opravdanosti izgradnje, održavanja i upravljanja multinamjenskim objektom „Vidikovac“ na planini Trebević, preporučeno je da se javni oglas objavi u augustu 2020. godine.

Istom Studijom preporučeni poslovni model projekta je da se objekat od strane Grada Sarajeva završi do visokog Roh-bau sistema gradnje te da se iznajmi trećoj strani da objekat u potpunosti završi, shodno vlastitoj viziji rada objekta te da organizuje njegov operativni rad.

Preporučeni modalitet naplate iznajmljivanja objekta jeste putem kombinovanog pristupa na način da se tokom 2021. godine naplata kirije vrši u iznosu od 15% od ukupno ostvarenog ukupnog prihoda, dok bi se od početka 2022. godine kirija naplaćivala u fiksnom mjesečnom iznosu od 35.581,48 KM.

Poželjno je raspisivanje međunarodnog javnog poziva za izbor najmoprimca objekta koji bi trebao biti raspisan najkasnije do početka augusta 2020. godine.

Projicirani period povrata uložениh sredstava od strane investitora Grada Sarajeva je 15 godina, odnosno neto profit iznosi 6,67% godišnje u odnosu na uložena sredstva.

### **III OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA**

Članom 1. se definišu opće odredbe odluke

Članom 2. se tačno identifikuje objekat koji je predmet ove odluke.

Članom 3. se propisuje obaveza gradonačelnici da donese akte izvršne vlasti o upravljanju ovim objektom.

Članom 4. se kroz dokumente Gradskog vijeća Grada Sarajeva formaliziraju zaključci i Studija o opravdanosti izgradnje, održavanja i upravljanja multinamjenskim objektom „Vidikovac“ na planini Trebević koju je radio Ekonomski institut Ekonomskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu.

Članom 5. je data saglasnost gradonačelnici na sprovođenje javnog oglasa i pripreme ugovora u zakupu koji će potvrditi Gradsko vijeće Grada Sarajeva.

Članom 6. se propisuju obavezni uslovi za Javni oglas koje gradonačelnica mora uvrstiti u javni poziv.

Članom 7. se definiše da će se sredstva od zakupa poslovnog prostora uplaćivati u Budžet Grada Sarajeva.

Članom 8. se definišu obavezne stavke Ugovora o zakupu.

Članom 9. se obavezuje Pravobranilaštvo Grada Sarajeva da učestvuje u izradi akata i da gradonačelnica može angažovati i advokatsku kancelariju u pripremi ovih akata.

#### **IV POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA**

Finansijska sredstva za provođenje javnog oglasa su obezbjeđena u Budžetu Grada Sarajeva.