



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 dijela prizemlja zgrade Željezničke stanice Bistrik
i ovlaštenje gradonačelnici za potpisivanje istog
(Prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnica

Obrađivač: Služba za urbano planiranje,
investicijske, stambene i komunalne
poslove Grada Sarajeva

Sarajevo, decembar 2021. 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 16. stav 4. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada na __. sjednici održanoj dana __. __. 2021. godine, donijelo je:

(Prijedlog)

Odluku

o davanju saglasnosti na Ugovor o zakupu dijela prizemlja zgrade Željezničke stanice Bistrik i ovlaštenje Gradonačelnici za potpisivanje istog

Član 1.

(Predmet odluke)

Gradsko vijeće Grada Sarajeva je saglasno za potpisivanje Ugovora o zakupu dijela prizemlja zgrade Željezničke stanice Bistrik između JP Željeznice FBiH (zakupodavac) i Grada Sarajeva (zakupoprimac).

Član 2.

(Ovlaštenje)

Gradsko vijeće Grada Sarajeva daje ovlaštenje gradonačelnici Grada Sarajeva za potpisivanje Ugovora o zakupu dijela prizemlja zgrade Željezničke stanice Bistrik između JP Željeznice FBiH i Grada Sarajeva, ukupne površine 66m².

Član 3.

(Finansijska sredstva)

Sredstva za plaćanje mjesečne zakupnine Grad Sarajevo će obezbijediti u Budžetu Grada Sarajeva.

Član 4.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu naredni dan od dana objave u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jasmin Ademović

Broj:
Sarajevo:

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst), kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

RAZLOZI DONOŠENJA

Grad Sarajevo je pokrenuo aktivnosti na obnovi zgrade Željezničke stanice Bistrik u 2019. godini te su radovi završeni krajem 2021. godine, čime su se stekli uslovi za stavljanje ovog objekta u funkciju.

Unutar Željezničke stanice Bistrik prije obnove nalazilo se ukupno šest stambenih jedinica. Grad Sarajevo je četiri stambene jedinice otkupio od vlasnika istih, dok su dvije stambene jedinice u vlasništvu JP Željeznice FBiH. Iste su bile predmet zakupa fizičkih lica. Površine stambenih jedinica u vlasništvu JPŽFBiH su površine 41m² i 25m². Prilikom pristupanja projektu rekonstrukcije i rehabilitacije Željezničke stanice Bistrik, sklopljen je Sporazum između Grada Sarajeva i JPŽFBiH br. OPU – IP 783/2019., kojim je utvrđena obaveza sklapanja ugovora o zakupu sa pomenutim JP ŽFBiH za dvije stambene jedinice (površine 41m² i 25m²) po jediničnoj cijeni od 15KM/m², sa namjenom uspostave muzejske djelatnosti od značaja za Željezničku stanicu Bistrik i s ciljem cjelovite obnove, rehabilitacije i rekonstrukcije Zgrade željezničke stanice Bistrik.

Imajući u vidu opredjeljenost Grad Sarajeva da stavi u funkciju objekat u koji je uložio blizu 2.400.000,00 KM ,ovom Odlukom daje se ovlaštenje gradonačelnici Grada Sarajeva za potpisivanje Ugovora o zakupu dijela prizemlja zgrade Željezničke stanice Bistrik između JP Željeznice FBiH i Grada Sarajeva ukupne površine 66m², a sredstva za realizaciju istog obezbijedit će se u Budžetu Grada Sarajeva.

FINANSIJSKA SREDSTVA

Potrebno je planirati finansijska sredstva u Budžetu Grada Sarajeva

IZVORNIK

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 N O T A R
 Ljubiša Marković, Centar Sarajevo
 Ulica Hamida Dizdara 6/1

Dana __.11.2021. godine meni, Marković Ljubiši, notaru sa službenim sjedištem u Sarajevu, Opština Centar Sarajevo i kancelarijom u ulici Hamida Dizdara broj 6/I, istovremeno su se obratili zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje:-----

1. JAVNO PREDUZEĆE ŽELJEZNICE FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, društvo sa ograničenom odgovornošću Sarajevo (skraćena oznaka firme: **JP ŽFBİH d.o.o. Sarajevo**) sa sjedištem u Sarajevu ulica Musala broj 2 upisano u registar društava Opštinskog suda u Sarajevu MBS: 65-01-0030-09 JIB 4200450270001 za koje postupa direktor _____ JMB _____ po zanimanju _____, nastanjen u Sarajevu ulica _____ broj __, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od MUP KS, _____ dana __.__.20__ godine, postupajući za sebe lično (u daljem tekstu: **Zakupodavac**)-----

i-----
2. GRAD SARAJEVO sa sjedištem u Sarajevu ulica Hamdije Kreševljakovića broj 3, za koje postupa gradonačelnica Karić Benjamina JMB 0804991175123, nastanjena u Sarajevu ulica Bolnička broj 34, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 28140K532 izdatu od MUP KS, Sarajevo Centar dana 16.09.2020. godine (u daljem tekstu: **Zakupoprimac**).-----

 Notaru je predočen Aktuelni izvod iz sudskog registra Opštinskog suda u Sarajevu izdat pod brojem _____ dana __.__.2021.godine i Odluka Gradskog vijeća Grada Sarajeva o izboru gradonačelnice Grada Sarajeva broj 01-GV-02-310/21 od 08.04.2021. godine (Službene novine Kantona Sarajevo broj 16/21), koje isprave se prilažu u običnom prepisu u zbirku isprava. -----

 Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sljedeći-----

UGOVOR O ZAKUPU

Član 1.

Predmet zakupa

(1) Stranke saglasno izjavljuju da su predmet zakupa po ovom ugovoru nekretnine kako slijedi:-----

1. nekretnina – stambena jedinica površine 41 m2 koja se nalazi u dijelu prizemlja Zgrade željezničke stanice Bistrik sagrađene na parceli k.č. 2808 K.O. Sarajevo IX;-----
2. nekretnina – stambena jedinica površine 25 m2 koja se nalazi u dijelu prizemlja Zgrade željezničke stanice Bistrik sagrađene na parceli k.č. 2808 K.O. Sarajevo IX;-----

(2) Zakupodavac daje u zakup nekretninu bliže opisanu u stavu (1) ovog člana, a zakupoprimac isti prima u zakup u viđenom stanju i sa namjerom uspostavljanja i obavljanja muzejske djelatnosti od značaja za Željezničku stanicu Bistrik i sa ciljem cjelovite obnove,

rehabilitacije i rekonstrukcije Zgrade željezničke stanice Bistrik.-----
(3) Zakupoprimac je obišao nekretninu i izvršio uvid u stvarno stanje.-----
(3) Notaru je predložen Sporazum o realizaciji projekta rehabilitacije historijske građevine – zgrade željezničke stanice Bistrik u Sarajevu, notarski obrađen od notara Indire Turkmanović dana 07.06.2019.godine pod brojem OPU-IP: 783/2019 koji se prilaže u zbirku isprava.-----

Član 2.

Rok trajanja zakupa

Ugovorne strane ugovaraju trajanje zakupa na neodređeno vrijeme sa početkom od dana potpisivanja ovog Ugovora .-----

Član 3.

Plaćanje zakupnine

(1) Zakupoprimac se obavezuje plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu 15,00 KM za 1 m² površine što za ukupnu površinu predmeta zakupa iz člana 1 stav (1) ovog ugovora iznosi 990,00 KM (slovima: devetstotinadevedeset i 00/100 KM) koji iznos se Zakupoprimac obavezuje plaćati Zakupodavcu na račun kod _____ broj računa _____

(2) Plaćanje će Zakupoprimac vršiti najkasnije do 15.-og u mjesecu za tekući mjesec, počevši od __. __.202_.godine, te radi plaćanja zakupnine Zakupoprimac pristaje na izvršenje bez odlaganja.-----

Član 4.

Tekući troškovi

(1) Pored zakupnine, Zakupoprimac se obavezuje plaćati sve tekuće troškove u vezi korištenjem predmeta zakupa te sve pripadajuće komunalije (struja, voda, plin, čistoća, upravitelj i sl.).-----

(2) Zakupoprimac ima pravo izdavati predmetnu nekretninu trećim licima uz obavezu da prethodno obavijesti Zakupodavca.-----

Član 5.

Predaja stvari

Zakupoprimac se nalazi u posjedu predmeta zakupa.-----

Član 6.

Upotreba stvari

Zakupoprimac je dužan koristiti nekretninu kao dobar domaćin.-----

Član 7.

Razlozi za otkaz ugovora

(1) Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obaveze utvrđene ovim ugovorom ili zakonom, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana.-----

(2) Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba ako Zakupoprimac ne plati dvije dospjele zakupnine i to u roku u od osam dana od dana pismene opomene Zakupodavca.

Član 8.

Pravni učinak prestanka zakupa

(1) Po prestanku zakupa Zakupoprimac je dužan predati predmet zakupa u posjed Zakupodavcu.

(2) Prilikom primopredaje sastavlja se zapisnik o stanju u kome se nalazi predmet zakupa u vrijeme primopredaje.

Član 9.

Troškovi

Troškove notarske obrade ovog ugovora snosi Grad Sarajevo

Član 10.

Završne odredbe

Stranke je notar upozorio na slijedeće:

1. da je Zakupodavac dužan ovaj ugovor prijaviti nadležnoj poreznoj upravi i na isti plaćati porez.
2. da se za ovaj Ugovor ne zahtijeva forma notarski obrađenog ugovora, ali ugovorne strane zahtijevaju notarsku obradu, radi njegove izvršnosti i pune dokazne snage;
3. ugovorne strane su poučene o značaju izjava o pristajanju na podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na osnovu notarski obrađenog ugovora o zakupu;
4. ugovorne strane su upozorene i poučene na odredbe Zakona o Obligacionom odnosima;
5. da stranke mogu ovlastiti notara da izvrši uvid u zemljišnu knjigu/KPU ali su stranke zahtijevale da se njihove izjave volja notarski obrade na osnovu Sporazuma o realizaciji projekta rehabilitacije historijske građevine – zgrade željezničke stanice Bistrik u Sarajevu, notarski obrađen od notara Indire Turkmanović dana 07.06.2019.godine pod brojem OPU-IP: 783/2019.

Stranke izjavljuju da im je sadržaj priloga poznat i izričito se odriču prava na njihovo čitanje.-

Ovaj izvornik notar je strankama pročitao, nakon čega stranke izjavljuju da ga razumiju i odobravaju što potvrđuju svojim potpisom.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

Običan prepis:

Porezna uprava (1)

Opravak:

Zakupodavac (1)

Zakupoprimac (1)

Ovjereni prepis:

Zakupoprimac (1)

Porezna Uprava (1)

Prilog u zbirku isprava:

1. Sporazum o realizaciji projekta rehabilitacije historijske građevine – zgrade željezničke stanice Bistrik u Sarajevu, notarski obrađen od notara Indire Turkmanović dana 07.06.2019. godine pod brojem OPU-IP: 783/2019

1. Zakupodavac:

2. Zakupoprimac:

Sarajevo, __.__.2021. godine

N o t a r,
Marković Ljubiša