



Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo  
**GRADSKA UPRAVA**

Stručna služba za poslove kabineta i poslove Gradske uprave

Broj: 14/1-04-3548-1/24

Sarajevo: 29.04.2024.godine

Bosna i Hercegovina - Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO  
GRADSKO VIJEĆE

Broj: 14/1-04-3548-1/24	30	APR 2024
Preporučeno	Prilog	Podpisat

01-GV-04-622/24

Gradsko vijeće Grada Sarajeva  
Administrativna komisija

**Predmet:** Prijedloga Anexa ugovora o zakupu, dostavlja se

**Poštovani,**

Komisija za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva formirana Odlukom o imenovanju članova komisije broj: 01-GV-02-985/23 od 26.06.2023. godine, na sjednici držanoj dana 25.04.2024. godine, razmatrala je dostavljena Mišljenja Pravobranilaštva Grada Sarajevo na prijedloge Ugovora o zakupu garaže – Nebojša Joksimović i Ugovora o zakupu poslovnog prostora - Aida Popović, te donijela Zaključak kojim se usvaja Mišljenja Pravobranilaštva Grada Sarajeva, a u vezi sa Zahtjeva za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu garaže i poslovnog prostora sa navedenim Zakupoprincipima u vidu sačinjavanja Anexa Ugovora o dodjeli u zakup garaže u ulici Dejzina Bikića broj 2D i Anexa Ugovora o dodjeli u zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4 – ulaz 2.

Zaključak Komisije i ostala prpratna dokumentacija dostavlja se Administrativnoj komisiji Gradskog vijeća Grada Sarajeva na odlučivanje o ispunjenosti uslova za sačinjavanje Anexa navedenih ugovora.



**Rukovodilac Stručne službe za poslove kabineta  
i poslove Gradske uprave**

*Dženana Sarčević*  
**Dženana Sarčević, dipl. iur.**

Prilog:

- kao u tekstu

Dostaviti:

-Naslovu

-a/a

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3

71 000 Sarajevo

Tel.: +387 33 407 443

Fax: +387 33 208 341

Email: grad@sarajevo.ba

Web: www.sarajevo.ba



1. **GRAD SARAJEVO**, ul. Hamdije Kreševljakovića br. 3, 71 000 Sarajevo, kojeg zastupa gradonačelnica Grada Sarajeva prof. dr. Benjamina Karić kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)
2. **NEBOJŠA JOKSIMOVIĆ**, ul. Dejzina Bikića br. 2D, 71 000 Sarajevo, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac), zaključili su

**ANEX III UGOVOR-a**  
**o dodjeli u zakup garaže u ulici Dejzina Bikića broj 2D**

**Član 1.**

U Ugovoru o dodjeli u zakup garaže u ulici Dejzina Bikića broj 2D, broj: 01/13-02-6192/21, od 22.11.2021. godine, član 1. mijenja se i glasi:

„Predmet ugovora je zakup garaže broj 19 u ulici Dejzina Bikića 2D, u objektu „P5“, ulaz4, u Sarajevu, površine 37,92 m<sup>2</sup>, na period od 24 (dvadeset i četiri) mjeseca, pod uslovima koji se utvrđuju ovim ugovorom i zaključkom Administrativne komisije Grada Sarajeva broj: 04-GV-04-333-2/24 od 22.02.2024. godine, kao i zaključkom Administrativne komisije Grada Sarajeva, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_.\_\_.2024. godine.“

**Član 2.**

Član 2. mijenja se i glasi:

„Na ime zakupnine Zakupoprimac se obavezuje Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u visini od 106,17 KM (slovima: stotinušest i 17/100 KM). Zakupoprimac je dužan iznos iz stava (1) ovog člana plaćati do petog u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca, broj: 1411960000000698, kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, s naznakom: zakupnina za garažu“.

**Član 3.**

Ovaj Anex je sastavni dio osnovnog Ugovora.

**Član 4.**

Ovaj Anex je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**ZAKUPODAVAC**

**ZAKUPOPRIMAC**

**GRAD SARAJEVO**  
**Gradonačelnica**

\_\_\_\_\_  
**Prof. dr. Benjamina Karić**

\_\_\_\_\_  
**Nebojša Joksimović**

Broj:  
Sarajevo, \_\_.\_\_.2024. godine

Broj:  
Sarajevo, \_\_.\_\_.2024. godine

1. **GRAD SARAJEVO**, ul. Hamdije Kreševljakovića br. 3, 71 000 Sarajevo, kojeg zastupa gradonačelnica Grada Sarajeva prof. dr. Benjamina Karić kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)  
i
2. **AIDA POPOVIĆ**, ul. Dejzina Bikića br. 4B, 71 000 Sarajevo, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac), zaključili su

**ANEX III UGOVORA**  
**o dodjeli u zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4 – ulaz 2**

**Član 1.**

U Ugovoru o dodjeli u zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4 – ulaz 2, broj: 01/13-02-6192-1/21 od 22.11.2021. godine, član 1. mijenja se i glasi:

„Predmet ugovora je zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4, u objektu „P6“, ulaz 2, u Sarajevu, površine 22,03 m<sup>2</sup>, na period od 24 (dvadeset i četiri) mjeseca, namijenjen za uredske prostorije i odlaganje arhivske građe, pod uslovima koji se utvrđuju ovim ugovorom i zaključkom Administrativne komisije Grada Sarajeva broj: 04-GV-04-333-3/24 od 22.02.2024. godine, kao i zaključkom Administrativne komisije Grada Sarajeva broj: \_\_\_\_\_ od \_\_.\_\_.2024. godine.“

**Član 2.**

Član 2. mijenja se i glasi:

„Na ime zakupnine Zakupoprimac se obavezuje Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u visini od 132,18 KM (slovima: stotintridesetdvije i 18/100 KM). Zakupoprimac je dužan iznos iz stava (1) ovog člana plaćati do petog u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca, broj: 1411960000000698, kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, s naznakom: zakupnina za garažu“.

**Član 3.**

Ovaj Anex je sastavni dio osnovnog Ugovora.

**Član 4.**

Ovaj Anex je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**ZAKUPODAVAC**

**ZAKUPOPRIMAC**

**GRAD SARAJEVO**  
**Gradonačelnica**

\_\_\_\_\_  
**Prof. dr. Benjamina Karić**

\_\_\_\_\_  
**Aida Popović**

Broj:  
Sarajevo, \_\_.\_\_.2024. godine

Broj:  
Sarajevo, \_\_.\_\_.2024. godine

Na osnovu člana 7. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 22/23), Komisija za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana \_\_. \_\_.2024. godine, donijela je sljedeći:

### ZAKLJUČAK

1. Prihvata se Mišljene Pravobranilaštva Grada Sarajeva broj: 02-08-M-32/24 od 16.04.2024. godine i broj: 02-08-M-33/24 od 16.04.2024. godine dato kroz Zapisnik o radu stručnog kolegija Pravobranilaštva Grada Sarajevo, a u vezi sa davanjem mišljenja na prijedlog ugovora o zakupu poslovnog prostora između Grada Sarajeva kao Zakupodavca i Nebojše Joksimovića kao Zakupoprimca, kao i na prijedlog ugovora o zakupu garaže između Grada Sarajeva kao Zakupodavca i Aide Popović kao Zakupoprimca.
2. Upućuju se Administrativnoj komisiji Gradskog vijeća Grada Sarajeva na odlučivanje Anex-i sačinjenih ugovora o dodjeli u zakup garaže u ulici Dejzina Bikića broj 2D i Ugovora o dodjeli u zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4 – ulaz 2, u skladu sa Mišljenjem Pravobranilaštva Grada Sarajevo.

Prilog:

- Mišljene Pravobranilaštva Grada Sarajevo broj: 02-08-M-33/24 od 16.04.2024. godine

**Predsjedavajući Komisije za dodjelu u zakup  
poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva**

**Toni Vikadin, s.r.**

Sarajevo: 25.04.2024. godine

**Zapisnik o radu Komisije za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva**

Prisutni:

1. Toni Vukadin, predsjednik Komisije
2. Seid Škaljić, član Komisije
3. Sabina Hadžiahmetović, član Komisije
4. Tarik Zečić, član Komisije
5. Lejla Šiljević, član Komisije

1. Anex ugovora o dodjeli u zakup garaže u ulici Dejzina Bikića broj 2D

Grad Sarajevo je sa Nebojšom Joksimovićem zaključio Ugovor o zakupu broj 01/13-02-6192/21 od 22.11.2021. godine kojim mu je dodjeljena garaža br. 19 u objektu "P5", ulaz 4 u Sarajevu, površine 37,92 m<sup>2</sup>, ul. Dejzina Bikića br. 2D, na 24 mjeseca od dana ulaska u posjed.

Gradska služba za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove, svojim aktom broj: 09-04-3548/24 od 16.04.2024. godine, Pravobranilaštvu Grada Sarajevo uputila je na mišljenje prijedlog Ugovor vezan za zakup garaže – Nebojša Joksimović. S tim u vezi, Pravobranilaštvo Grada Sarajevo svojim aktom broj: 02-08-M-32/24 od 16.04.2024. godine dostavilo je obavijest povodom Zahtjeva za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu garaže.

2. Anex ugovora o dodjeli u zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4 – ulaz 2

Grad Sarajevo je sa Aidom Popović sklopio Ugovor o zakupu broj 01/13-02-6192-1/21 od 22.11.2021. godine kojim je dodjeljen poslovni prostor u ulici Dejzina Bikića broj 4 u objektu "P6" ulaz 2, površine 22,03 m<sup>2</sup> namjenjen za uredske prostorije i odlaganje arhivske građe na 24 mjeseca od dana ulaska u posjed, a navedeni ugovor ističe 18.02.2024. godine.

Gradska služba za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove, svojim aktom broj: 09-04-3548/24 od 16.04.2024. godine, Pravobranilaštvu Grada Sarajevo uputila je na mišljenje prijedlog Ugovor vezan za zakup poslovnog prostora – Aida Popović. S tim u vezi, Pravobranilaštvo Grada Sarajevo svojim aktom broj: 02-08-M-33/24 od 16.04.2024. godine dostavilo je obavijest povodom Zahtjeva za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Shodno gore navedenom, Komisija za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva formirana Odlukom o imenovanju članova komisije broj: 01-GV-02-985/23 od 26.06.2023. godine, razmatrala je dostavljena Mišljenja Pravobranilaštva Grada Sarajevo na prijedloge Ugovora o zakupu garaže – Nebojša Joksimović i Ugovora o zakupu poslovnog prostora - Aida Popović, te većinom glasova prisutnih članova Komisije (četiri glasa ZA i jedan glas PROTIV) donijela sljedeći :

## ZAKLJUČAK

1. Prihvata se Mišljene Pravobranilaštva Grada Sarajeva broj: 02-08-M-32/24 od 16.04.2024. godine i broj: 02-08-M-33/24 od 16.04.2024. godine dato kroz Zapisnik o radu stručnog kolegija Pravobranilaštva Grada Sarajeva, a u vezi sa davanjem mišljenja na prijedlog ugovora o zakupu poslovnog prostora između Grada Sarajeva kao Zakupodavca i Nebojše Joksimovića kao Zakupoprimca, kao i na prijedlog ugovora o zakupu garaže između Grada Sarajeva kao Zakupodavca i Aide Popović kao Zakupoprimca.
2. Upućuju se Administrativnoj komisiji Gradskog vijeća Grada Sarajeva na odlučivanje Anex-i sačinjenih ugovora o dodjeli u zakup garaže u ulici Dejzina Bikića broj 2D i Ugovora o dodjeli u zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića broj 4 – ulaz 2, u skladu sa Mišljenjem Pravobranilaštva Grada Sarajeva.

**Predsjedavajući Komisije za dodjelu u zakup  
poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva**

**Toni Vukadin, s.r.**



Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

Broj: 02-08-M-33/24  
Sarajevo, 16.04.2024. godine

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

**SLUŽBA ZA URBANO PLANIRANJE, INVESTICIJE,  
STAMBENE I KOMUNALNE POSLOVE**  
-ovdje-

**PREDMET:** Obavijest povodom Zahtjeva za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora;

Veza – Vaš Zahtjev 09-04-2827/24 od 19.03.2024. godine i Dopuna Zahtjeva 09-04-3001/24 od 25.03.2024. godine

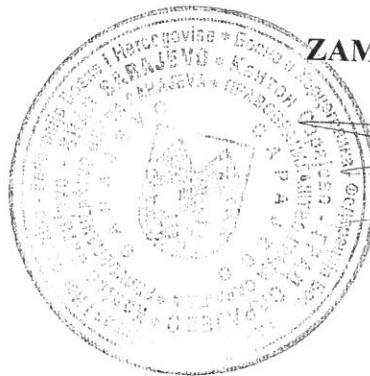
Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je dana 19.3.2024. godine zaprimilo Zahtjev za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji bi se trebao zaključiti sa zakupoprimcem Popović Aidom kao i dopunu zahtjeva sa relevantnom dokumentacijom u prilogu.

Povodom dostavljenog zahtjeva Pravobranilaštvo Grada Sarajeva je održalo sjednicu stručnog kolegija na kojem je razmatralo pravnu prirodu dostavljenog zahtjeva te je na istoj usaglasilo stručne stavove.

U prilogu Vam dostavljamo Zapisnik o radu stručnog kolegija Pravobranilaštva Grada Sarajeva od 08.04.2024. godine.

**DOSTAVITI:**

- Naslovu
- U spis



**ZAMJENIK PRAVOBRANIŠTVA  
GRADA SARAJEVO**

Besim Musakadić

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3  
71 000 Sarajevo  
Tel.: +387 33 206 440  
Fax: +387 33 206 440  
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba  
Web: www.sarajevo.ba





## ZAPISNIK O RADU STRUČNOG KOLEGIJA PRAVOBRANILAŠTVA GRADA SARAJEVO

Shodno Odluci o obrazovanju stručnog kolegija broj: 01-08-Gp-32/24 od 01.04.2024. godine zakazan je Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo koji se održava dana 02.04.2024. godine u 13,00 sati i nastavak istog dana 08.04.2024. godine u 11,00 sati.

Stručnom kolegiju prisustvuju:

- Admir Jusufbegović – pravobranilac
- Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca
- Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca
- Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu – zapisničar

Dnevni red stručnog kolegija:

1. Razmatranje Zahtjeva zamjenika pravobranioca Besima Musakadić upućen e-mail-om od 01.04.2024. godine za zauzimanja zajedničkog stava u pogledu davanja pravnog mišljenja u predmetima sa kojima je u radu zadužen (02-08-M-32/24 Ugovor o zakupu garaže Nebojša Joksmimović i 02-08-M-32/24 Ugovor o zakupu poslovnog prostora Aida Popović), odnosno zauzimanje zajedničkog stava, shodno odredbama Zakona o Pravobranilaštvu, u pogledu da li je Grad Sarajevo postupio u skladu sa svojom Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva broj: 01-GV-02-678/23 od 26.04.2023. godine prilikom sačinjavanja prijedloga Ugovora o zakupu koji su dostavljeni na davanje mišljenja.

Zamjenik pravobranioca Besim Musakadić je ukratko izložio predmetnu problematiku i upoznao prisutne sa sadržajem spisa broj: 02-08-M-32/24 i 02-08-M-32/24, kao i sa dodatnom dokumentacijom koja se naknadno pribavila od strane Službe za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove i Službe za finansije. Nakon elaboracije uslijedilo je aktivno učešće prisutnih u raspravi.

Analizirali su se dostavljeni prijedlozi Ugovora o zakupu, kao i pribavljena dokumentacija u odnosu na odredbe trenutno važeće Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva broj: 01-GV-02-678/23 od 26.04.2023. godine, Zakon o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službene novine KS“, br.: 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), kao i u odnosu na dosada ustanovljenu i zauzetu sudsku praksu.

Nakon diskusije Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo, shodno ovlaštenjima iz Zakona o pravobranilaštvu i Odluke o osnivanju Pravobranilaštva Grada Sarajevo, a uvažavajući nadležnost u poslovima pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada, je zauzeo sljedeće stavove u vezi konkretne pravne problematike:

1. Da, uvažavajući kompletnu situaciju i postupak oko ranije zaključenih Ugovora o zakupa sa zakupcima Nebojša Joksimović i Aida Popović iz 2021. godine, uzimajući u obzir činjenicu da su zakupci neometano i poslije vremena na koji su ugovori bili

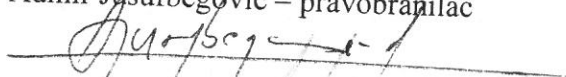




- zaključeni, nastavili da koriste predmetne prostore, a Grad Sarajevo se tome blagovremeno nije protivio, postojeći ugovori iz 2021. godine se smatraju prečutno obnovljenim na neodređeno vrijeme.
2. Da Komisija za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajevo za mandatni period Gradskog vijeća Grada Sarajevo broj: 01-GV-02-985/23 od 26.06.2023. godine nije blagovremeno i dosljedno, shodno odredbama Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva, provela proceduru dodjele u zakup odnosno proceduru produženja ili raskida postojećih Ugovora o zakupu iz 2021. godine.
  3. Uvažavajući da, iz dostavljene dokumentacije i rada Komisije za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajevo, kao i rada Administrativne komisije Gradskog vijeća Grada Sarajevo, je vidljivo da se želilo pristupiti promjeni bitnih uslova ugovora, odnosno da zakupnina definisana Ugovorima iz 2021. godine se poveća, sugerišemo da se dosljedno primjene odredbe Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva, Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima u pogledu sačinjavanja anexa pravnih poslova u pogledu promjene i novog definisanja bitnih uslova postojećih Ugovora iz 2021. godine, a koji su sukladno navodima tačke 1. ovog Zapisnika prečutno obnovljeni na neodređeno vrijeme.

Stručni kolegij završen dana 08.04.2024. godine u 11,30 sati.

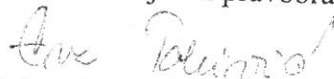
Admir Jusufbegović – pravobranilac



Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca



Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca



Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Sarajevu između:

1. Grad Sarajevo, Hamdije Kreševljakovića br. 3, Sarajevo, zastupan od strane gradonačelnice prof. dr. Benjamine Karić (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**) i
2. Aida Popović, Dejzina Bikića br. 4B, 71000 Sarajevo, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: **Zakupoprimac**)

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je zakup poslovnog prostora u ulici Dejzina Bikića br. 4, u objektu „P6“ ulaz 2, u Sarajevu, površine 22,03 m<sup>2</sup>, na period od 24 (slovima: dvadesetčetiri) mjeseca, namjenjen za uredske prostorije i odlaganje arhivske građe, pod uslovima koji se utvrđuju ovim ugovorom i Zaključkom Administrativne komisije Grada Sarajeva broj 04-GV-04-333-3/24 od 22.02.2024. godine.

### II CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

#### Član 2.

Na ime zakupnine Zakupoprimac se obavezuje Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u visini 132,18 KM (slovima: stotridestdvije KM/ osamnaest feninga). Zakupoprimac je dužan iznos iz stava (1) ovog člana plaćati do petog u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca broj: 141196000000698 otvoren kod Bosnia Bank International bank d.d. Sarajevo, s naznakom "zakupnina za poslovni prostor".

#### Član 3.

Redovni troškovi koji nastanu u periodu trajanja ugovora o zakupu padaju na teret zakupca.

### III PRAVA I OBAVEZE ZAKUPODAVCA

#### Član 4.

Zakupodavac je dužan Zakupoprimacu predati poslovni prostor u stanju potrebnom za redovnu i svakodnevnu upotrebu iste. Zakupodavac je dužan upoznati Zakupoprimac o svim eventualnim nedostacima poslovnog prostora u momentu zaključenja ugovora, a ukoliko to ne učini, Zakupac ima pravo na jednostrani raskid ugovora i naknadu štete. O svakom nedostatku, koji nastane tokom trajanja ovog ugovora, Zakupoprimac je dužan, bez odlaganja, pismeno ili na drugi odgovarajući način, nedvosmisleno obavjestiti Zakupodavca. U slučaju neposredne, nepredviđene opasnosti, koja u toku trajanja zakupa može zaprijetiti poslovnom prostoru, a ukoliko je Zakupoprimac istih svjestan, on je

dužan o tome obavijestiti Zakupodavca, da bi ovaj mogao poduzeti određene preventivne mjere.

Zakupodavac ima pravo ulaska u prostorije zbog uvida u stanje poslovnog prostora i u skladu sa kućnim redom i dogovorom sa Zakupoprimac.

#### **Član 5.**

Zakupodavac ima pravo na jednostrani raskid ugovora, pod uslovom da to najavi 30 (trideset) dana unaprijed, i to nakon pismene opomene, u sljedećim slučajevima:

- a) da Zakupoprimac koristi poslovni prostor za namjenu koja nije utvrđena ugovorom o zakupu;
- b) da Zakupoprimac u korištenju poslovnog prostora ne postupa s pažnjom dobrog privrednika odnosno dobrog domaćina;
- c) da Zakupoprimac više od 2 (dva) mjeseca ne vrši plaćanje ugovorene zakupnine;
- d) da je Zakupoprimac, bez saglasnosti Zakupodavca izdao u podzakup dio ili ukupne prostorije.

U ovim slučajevima Zakupodavac ima pravo na naknadu štete po navedenom osnovu.

### **IV PRAVA I OBAVEZE ZAKUPOPRIMAC**

#### **Član 6.**

Troškovi sitnih popravki izazvani redovnom upotrebom stvari i troškovi same upotrebe stvari padaju na teret Zakupca.

#### **Član 7.**

Zakupoprimac se obavezuje da će poslovni prostor koja je predmet ugovora koristiti u skladu sa njenom namjenom.

Pored toga, Zakupoprimac se obavezuje na sljedeće:

- a) da bez saglasnosti Zakupodavca neće vršiti značajnije preinake i prepravke poslovnog prostora koja je predmet ugovora, u protivnom zakupodavac ima pravo zahtijevati vraćanje u prijašnje stanje, bez prava naknade za izvršene izmjene, i jednostrano raskinuti ugovor, poštujući otkazni rok od 30 (trideset) dana.
- b) da će najkasnije 30 (trideset) dana prije prestanka potrebe korištenja poslovnog prostora koja je predmet ovog ugovora, o istom obavijestiti Zakupodavca.

#### **Član 8.**

Ukoliko je Zakupoprimac, uz saglasnost Zakupodavca, izvršio radove koji su doveli do povećanja vrijednosti prostorija, Zakupac ima pravo na naknadu uloženi novčanih sredstava.

### **V PRESTANAK UGOVORA**

#### **Član 9.**

Ugovorne strane saglasne su da ovaj ugovor prestaje:

- a) protekom perioda na koji je zaključen, pod uslovom da ne dođe do automatskog produženja ugovora,

- b) ukoliko Zakupoprimac više od 2 (dva) mjeseca ne vrši plaćanje ugovorene zakupnine i to nakon pismene opomene,
  - c) ukoliko Zakupoprimac koristi prostorije suprotno ugovoru,
  - d) jednostranim raskidom ugovora u skladu sa odredbama istog.
- Otkaz ugovora, iz razloga propisanih tačkama b), c), i d) ovog člana, se daje suprotnoj ugovornoj strani u pismenoj formi uz poštovanje otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

## **VI ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 10.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana.

### **Član 11.**

Ovaj ugovor bit će automatski produžen za isti vremenski period ukoliko ni jedna od ugovornih strana ne otkáže produženje u roku od 30 (trideset) dana prije isteka ugovora.

### **Član 12.**

Sve eventualne sporove koji nastanu tokom realizacije ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Sarajevu.

### **Član 13.**

Sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora vrše se sačinjavanjem Anexa ugovora.

### **Član 14.**

Na sva pitanja koja nisu regulisana odredbama ovog Ugovora primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### **Član 15.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

**ZA ZAKUPOPRIMCA**

**ZA GRAD SARAJEVO  
GRADONAČELNICA**

\_\_\_\_\_  
**Aida Popović**

\_\_\_\_\_  
**Prof. dr. Benjamina Karić**

**Broj:** \_\_\_\_\_

**Broj:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_



Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

Broj: 02-08-M-32/24  
Sarajevo, 16.04.2024. godine

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

**SLUŽBA ZA URBANO PLANIRANJE, INVESTICIJE,  
STAMBENE I KOMUNALNE POSLOVE**  
-ovdje-

**PREDMET:** Obavijest povodom Zahtjeva za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu garaže;

Veza – Vaš Zahtjev 09-04-2821/24 od 19.03.2024. godine i Dopuna Zahtjeva 09-04-3001/24 od 25.03.2024. godine

Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je dana 19.3.2024. godine zaprimilo Zahtjev za davanje mišljenja na prijedlog Ugovora o zakupu garaže koji bi se trebao zaključiti sa zakupoprimcem Joksimović Nebojšom kao i dopunu zahtjeva sa relevantnom dokumentacijom u prilogu.

Povodom dostavljenog zahtjeva Pravobranilaštvo Grada Sarajeva je održalo sjednicu stručnog kolegija na kojem je razmatralo pravnu prirodu dostavljenog zahtjeva te je na istoj usaglasilo stručne stavove.

U prilogu Vam dostavljamo Zapisnik o radu stručnog kolegija Pravobranilaštva Grada Sarajeva od 08.04.2024. godine.

**DOSTAVITI:**

- Naslovu

- U spis



**ZAMJENIK PRAVOBRANIIOCA  
GRADA SARAJEVO**

Besim Musakadić

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3  
71 000 Sarajevo  
Tel.: +387 33 206 440  
Fax: +387 33 206 440  
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba  
Web: www.sarajevo.ba





Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

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

## ZAPISNIK O RADU STRUČNOG KOLEGIJA PRAVOBRANILAŠTVA GRADA SARAJEVO

Shodno Odluci o obrazovanju stručnog kolegija broj: 01-08-Gp-32/24 od 01.04.2024. godine zakazan je Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo koji se održava dana 02.04.2024. godine u 13,00 sati i nastavak istog dana 08.04.2024. godine u 11,00 sati.

Stručnom kolegiju prisustvuju:

- Admir Jusufbegović – pravobranilac
- Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca
- Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca
- Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu – zapisničar

Dnevni red stručnog kolegija:

1. Razmatranje Zahtjeva zamjenika pravobranioca Besima Musakadić upućen e-mail-om od 01.04.2024. godine za zauzimanja zajedničkog stava u pogledu davanja pravnog mišljenja u predmetima sa kojima je u radu zadužen (02-08-M-32/24 Ugovor o zakupu garaže Nebojša Joksmimović i 02-08-M-32/24 Ugovor o zakupu poslovnog prostora Aida Popović), odnosno zauzimanje zajedničkog stava, shodno odredbama Zakona o Pravobranilaštvu, u pogledu da li je Grad Sarajevo postupio u skladu sa svojom Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva broj: 01-GV-02-678/23 od 26.04.2023. godine prilikom sačinjavanja prijedloga Ugovora o zakupu koji su dostavljeni na davanje mišljenja.

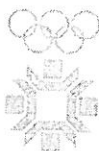
Zamjenik pravobranioca Besim Musakadić je ukratko izložio predmetnu problematiku i upoznao prisutne sa sadržajem spisa broj: 02-08-M-32/24 i 02-08-M-32/24, kao i sa dodatnom dokumentacijom koja se naknadno pribavila od strane Službe za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove i Službe za finansije. Nakon elaboracije uslijedilo je aktivno učešće prisutnih u raspravi.

Analizirali su se dostavljeni prijedlozi Ugovora o zakupu, kao i pribavljena dokumentacija u odnosu na odredbe trenutno važeće Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva broj: 01-GV-02-678/23 od 26.04.2023. godine, Zakon o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službene novine KS“, br.: 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), kao i u odnosu na dosada ustanovljenu i zauzetu sudsku praksu.

Nakon diskusije Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo, shodno ovlaštenjima iz Zakona o pravobranilaštvu i Odluke o osnivanju Pravobranilaštva Grada Sarajevo, a uvažavajući nadležnost u poslovima pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada, je zauzeo sljedeće stavove u vezi konkretne pravne problematike:

1. Da, uvažavajući kompletnu situaciju i postupak oko ranije zaključenih Ugovora o zakupa sa zakupcima Nebojša Joksimović i Aida Popović iz 2021. godine, uzimajući u obzir činjenicu da su zakupci neometano i poslije vremena na koji su ugovori bili

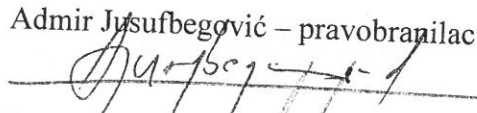
Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3  
71 000 Sarajevo  
Tel.: +387 33 206 440  
Fax: +387 33 206 440  
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba  
Web: www.sarajevo.ba



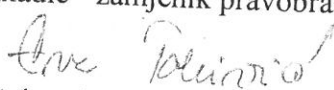
- zaključeni, nastavili da koriste predmetne prostore, a Grad Sarajevo se tome blagovremeno nije protivio, postojeći ugovori iz 2021. godine se smatraju prečutno obnovljenim na neodređeno vrijeme.
2. Da Komisija za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajevo za mandatni period Gradskog vijeća Grada Sarajevo broj: 01-GV-02-985/23 od 26.06.2023. godine nije blagovremeno i dosljedno, shodno odredbama Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva, provela proceduru dodjele u zakup odnosno proceduru produženja ili raskida postojećih Ugovora o zakupu iz 2021. godine.
  3. Uvažavajući da, iz dostavljene dokumentacije i rada Komisije za dodjelu u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajevo, kao i rada Administrativne komisije Gradskog vijeća Grada Sarajevo, je vidljivo da se želilo pristupiti promjeni bitnih uslova ugovora, odnosno da zakupnina definisana Ugovorima iz 2021. godine se poveća, sugerišemo da se dosljedno primjene odredbe Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Grada Sarajeva, Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i Zakona o obligacionim odnosima u pogledu sačinjavanja anexa pravnih poslova u pogledu promjene i novog definisanja bitnih uslova postojećih Ugovora iz 2021. godine, a koji su sukladno navodima tačke 1. ovog Zapisnika prečutno obnovljeni na neodređeno vrijeme.

Stručni kolegij završen dana 08.04.2024. godine u 11,30 sati.

Admir Jusufbegović – pravobranilac

  
Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca

  
Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca

  
Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu

## UGOVOR O ZAKUPU GARAŽE

Zaključen u Sarajevu između:

1. Grad Sarajevo, Hamdije Kreševljakovića br. 3, Sarajevo, zastupan od strane gradonačelnice prof. dr. Benjamine Karić (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**) i
2. Nebojša Joksimović, Dejzina Bikića br. 2d, 71000 Sarajevo, kontakt telefon +38761148843, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: **Zakupoprimac**)

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je zakup garaže broj 19. u ulici Dejzina Bikića 2d, u objektu „P5“, ulaz 4, u Sarajevu, površine 37,92 m<sup>2</sup>, na period od 24 (slovima: dvadesetčetiri) mjeseca, pod uslovima koji se utvrđuju ovim ugovorom i Zaključkom Administrativne komisije Grada Sarajeva broj 04-GV-04-333-2/24 od 22.02.2024. godine.

### II CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

#### Član 2.

Na ime zakupnine Zakupoprimac se obavezuje Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u visini 106,17 KM (slovima: stotinušest KM/ sedamnaest feniga). Zakupoprimac će kompletan iznos za 24 mjeseca u iznosu od 2.548,08 KM (slovima: dvijehiljadepetstotinačetrestosam KM / osam feniga) uplatiti jednokratno u roku od 15 dana od potpisa ovog ugovora na račun Zakupodavca na račun broj: 141196000000698 otvoren kod Bosnia Bank International bank d.d. Sarajevo, s naznakom "zakupnina za garažu".

#### Član 3.

Redovni troškovi koji nastanu u periodu trajanja ugovora o zakupu padaju na teret zakupca.

### III PRAVA I OBAVEZE ZAKUPODAVCA

#### Član 4.

Zakupodavac je dužan Zakupoprimacu predati garažu u stanju potrebnom za redovnu i svakodnevnu upotrebu iste. Zakupodavac je dužan upoznati Zakupoprimalca o svim eventualnim nedostacima garaže u momentu zaključenja ugovora, a ukoliko to ne učini, Zakupoprimalca ima pravo na jednostrani raskid ugovora i naknadu štete. O svakom nedostatku, koji nastane tokom trajanja ovog ugovora, Zakupoprimac je dužan, bez odlaganja, pismeno ili na drugi odgovarajući način, nedvosmisleno obavjestiti Zakupodavca. U slučaju neposredne, nepredviđene opasnosti, koja u toku trajanja zakupa



može zaprijetiti garaži, a ukoliko je Zakupoprimac istih svjestan, on je dužan o tome obavijestiti Zakupodavca, da bi ovaj mogao poduzeti određene preventivne mjere. Zakupodavac ima pravo ulaska u prostorije zbog uvida u stanje garaže i u skladu sa kućnim redom i dogovorom sa Zakupoprimac.

#### **Član 5.**

Zakupodavac ima pravo na jednostrani raskid ugovora, pod uslovom da to najavi 30 (trideset) dana unaprijed, i to nakon pismene opomene, u sljedećim slučajevima:

- a) da Zakupoprimac koristi garažu za namjenu koja nije utvrđena ugovorom o zakupu;
- b) da Zakupoprimac u korištenju garaže ne postupa s pažnjom dobrog privrednika odnosno dobrog domaćina;
- c) da Zakupoprimac više od 2 (dva) mjeseca ne vrši plaćanje ugovorene zakupnine;
- d) da je Zakupoprimac, bez saglasnosti Zakupodavca izdao u podzakup dio ili ukupne prostorije.

U ovim slučajevima Zakupodavac ima pravo na naknadu štete po navedenom osnovu.

### **IV PRAVA I OBAVEZE ZAKUPOPRIMAC**

#### **Član 6.**

Troškovi sitnih popravki izazvani redovnom upotrebom stvari i troškovi same upotrebe stvari padaju na teret Zakupoprimalca.

#### **Član 7.**

Zakupoprimac se obavezuje da će garažu koja je predmet ugovora koristiti u skladu sa njenom namjenom.

Pored toga, Zakupoprimac se obavezuje na sljedeće:

- a) da bez saglasnosti Zakupodavca neće vršiti značajnije preinake i prepravke garaže koja je predmet ugovora, u protivnom zakupodavac ima pravo zahtjevati vraćanje u prijašnje stanje, bez prava naknade za izvršene izmjene, i jednostrano raskinuti ugovor, poštujući otkazni rok od 30 (trideset) dana.
- b) da će najkasnije 30 (trideset) dana prije prestanka potrebe korištenja garaže koja je predmet ovog ugovora, o istom obavijestiti Zakupodavca.

#### **Član 8.**

Ukoliko je Zakupoprimac, uz saglasnost Zakupodavca, izvršio radove koji su doveli do povećanja vrijednosti prostorija, Zakupoprimalca ima pravo na naknadu uloženi novčanih sredstava.

### **V PRESTANAK UGOVORA**

#### **Član 9.**

Ugovorne strane saglasne su da ovaj ugovor prestaje:

- a) protekom perioda na koji je zaključen, pod uslovom da ne dođe do automatskog produženja ugovora,

- b) ukoliko Zakupoprimac više od 2 (dva) mjeseca ne vrši plaćanje ugovorene zakupnine i to nakon pismene opomene,
  - c) ukoliko Zakupoprimac koristi prostorije suprotno ugovoru,
  - d) jednostranim raskidom ugovora u skladu sa odredbama istog.
- Otkaz ugovora, iz razloga propisanih tačkama b), c), i d) ovog člana, se daje suprotnoj ugovornoj strani u pismenoj formi uz poštovanje otkaznog roka od 30 (trideset) dana.

## **VI ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 10.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana.

### **Član 11.**

Ovaj ugovor bit će automatski produžen za isti vremenski period ukoliko ni jedna od ugovornih strana ne otkáže produženje u roku od 30 (trideset) dana prije isteka ugovora.

### **Član 12.**

Sve eventualne sporove koji nastanu tokom realizacije ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Sarajevu.

### **Član 13.**

Sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora vrše se sačinjavanjem Anexa ugovora.

### **Član 14.**

Na sva pitanja koja nisu regulisana odredbama ovog Ugovora primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### **Član 15.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

**ZA ZAKUPOPRIMCA**

**ZA GRAD SARAJEVO  
GRADONAČELNICA**

\_\_\_\_\_  
**NEBOJŠA JOKSIMOVIĆ**

\_\_\_\_\_  
**Prof. dr. Benjamina Karić**

**Broj:** \_\_\_\_\_

**Broj:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_



Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo  
**GRADSKA UPRAVA**

Služba za urbano planiranje, investicijske, stambene i komunalne poslove  
Broj: 09-04-3548/24  
Datum: 16.04.2024.god.

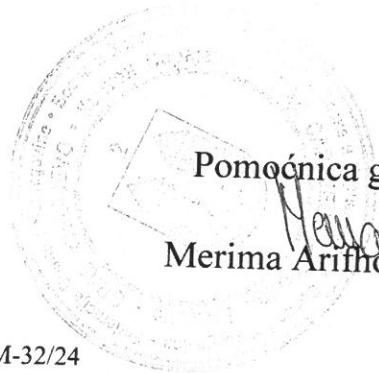
Stručna služba za poslove kabineta i poslove Gradske uprave

**PREDMET: Dostava Mišljenja Pravobranilaštva – zakupi poslovnih prostorija i garaža, dostavlja se;**

Poštovana,

Dostavljamo Vam Mišljenja Pravobranilaštva na Ugovore vezana za zakupi poslovnog prostora i garaže, sa Aidom Popović i Nebojšom Joksimović na dalje postupanje.

S poštovanjem,



Pomoćnica gradonačelnice

*Merima Arifhodžić*  
Merima Arifhodžić, dipl.pravnik

Prilog:

- Mišljenja Pravobranilaštva 02-08-M-32/24
- Mišljenja Pravobranilaštva 02-08-M-33/24

Dostaviti:

- naslovu
- a/a

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3  
71 000 Sarajevo  
Tel.: +387 33 407 443  
Fax: +387 33 208 341  
Email: grad@sarajevo.ba  
Web: www.sarajevo.ba

