

**UGOVOR
O ZAKUPU STANA**

- 1. Općina Centar Sarajevo** (u daljem tekstu: Zakupodavac), ulica Mis Irbina broj 1, koju zastupa **Prof. dr. Nedžad Ajnadžić**, Općinski načelnik, s jedne strane, i

- 2. KJU Dom za djecu bez roditeljskog staranja Sarajevo** (u daljem tekstu: Zakupac), ulica Bjelave broj 52, koji zastupa **Tarik Smailbegović**, direktor, s druge strane, kako slijedi :

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup stan koji se nalazi u **ulici Maršala Tita broj 12, Općina Centar, sprat I , šifra stana 026-013-009-9, ukupne površine 83 m², u naravi dvosoban** čiji je vlasnik Zakupodavac.

Član 2.

Za korištenje stana iz člana 1. ovog ugovora zakupac je dužan zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu po utvrđenoj cijeni u iznosu **od 5,00 KM (pet konvertibilnih marka) po m² za I zonu, što za kvadraturu predmetnog stana od 83 m² iznosi 415,00 KM (četiristotine i petnaest konvertibilnih maraka).**

Zakupninu u skladu sa ovim Ugovorom zakupac je dužan uplatiti unaprijed i to najkasnije do desetog u mjesecu za tekući mjesec za koji plaća zakupninu, počevši od **01.01.2021.godine i to na depozitni račun zakupodavca 3386902296575219, otvoren kod UniCredit bank d.d. (vrsta prihoda 721229, šifra općine 077).**

Član 3.

Zakupac se obavezuje, pored zakupnine, plaćati i druge troškove koji se odnose na korištenje stana, troškove na ime tekućeg održavanja stana, troškovi odvoza smeća, korištenja vode, električne energije, centralnog grijanja, dimnjačarske usluge, kao i sve druge komunalne troškove koje budu imali u stanu u visini stvarnih troškova i to po njihovom nastanku.

Zakupac je dužan plaćati naknadu i za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama.

Član 4.

Zakupac ima pravo korištenja, pored stana iz člana 1. ovog Ugovora i zajedničkih prostorija i uređaja koje se nalaze u zgradi u kojoj je predmetni stan.

Član 5.

Stan iz člana 1. ovog Ugovora zakupac može koristiti isključivo za stanovanje svojih štićenika .

Član 6.

U slučaju potrebe da se u stanu radi njegovog održavanja u stanju utvrđenom ugovorom o zakupu stana treba izvršiti određena opravka, koja pada na teret zakupodavca, zakupac je dužan bez odlaganja da obavijesti zakupodavca o potrebi opravke određujući mu primjeren rok.

Hitne opravke u cilju sprečavanja veće materijalne štete i ugrožavanja sigurnosti zgrade i građana koje se pojave padaju na teret zakupodavca.

Član 7

Pri korištenju stana Zakupac je dužan da postupa sa pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac nema pravo da bez pisane saglasnosti zakupodavca vrši prepravke u stanu i dužan je o svom trošku da otkloni svu štetu koju prouzrokuje u stanu on ili lice/a koje sa njegovim dopuštanjem boravi u stanu.

Član 8.

Zakupac ne odgovara za pogoršanje stanja stana do koga je došlo usljed njegovog redovnog korištenja, a po prestanku ugovora dužan je predati zakupodavcu stan u stanju u kome ga je primio, slobodan od lica i stvari koje nisu od zakupodavca.

Član 9.

Zakupac se obavezuje, prilikom zaključenja ovog ugovora, uplatiti depozit u tromjesečnom iznosu zakupnine ili dostaviti zakupodavcu jednu bjanko potpisanu i akceptiranu ličnu mjenicu sa ovlaštenjem za popunjavanje izdanim u korist Općine Centar.

Uplaćeni depozit ulazi u izmirenje obaveza zakupa u slučaju kašnjenja sa izmirenjem obaveza.

Član 10.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od tri godine, na osnovu člana 32. Odluke o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 9/18, 28/19 i 52/19) a počinje teći od 01.01.2021. godine do 31.12.2024. godine i isti se po isteku roka može produžavati ukoliko nema zakonskih smetnji i pod uslovom da zakupac ispunjava sve svoje obaveze.

Član 11.

Prilikom predaje stana iz člana 1. Ovog Ugovora sastavlja se poseban zapisnik kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme predaje.

Član 12.

Zakupodavac izdaje stan u postojećem stanju a zakupac prihvata da o svom trošku izvrši namjensko opremanje stana bez prava na naknadu troškova koji nisu nužni i kompenziranje istih sa zakupninom od zakupodavca.

Član 13.

Zakupac ne može stan ili dio stana izdati u podzakup.

Član 14.

Ugovor o zakupu stana prestaje istekom roka na koji je zaključen.

Ugovor može prestati i prije isteka roka na koji je zaključen otkazom ugovora (sa otkaznim rokom od 40 dana), raskidom ugovora, po osnovu sporazuma ugovorenih strana pod uslovom i na način propisan zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Član 15.

Zakupodavac može izjavom o odustanku jednostrano raskinuti ugovor o zakupu stana:

- a) ako zakupac koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi njihovom krivicom nanosi šteta;
- b) zakupac ne plati zakupninu duže od tri mjeseca;
- c) zakupac ili lice/a koja stanuju u stanu koriste stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svoga stana;

d) zakupac izda stan u podzakup

Član 16.

Sve što nije regulisano odredbama ovog ugovora, a u vezi je sa predmetnim zakupom, ugovorne strane su se sporazumjele da isto regulišu aneksom ovog ugovora.

Član 17.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost suda u Sarajevu.

Član 18.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana dobija po dva primjerka.

Član 19.

Ugovorne strane su saglasne da ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.



ZAKUPODAVAC:

Prof. dr. Nedžad Ajnadžić



ZAKUPAC:

Tarik Smailbegović

Broj:15/B-19-636/20

Sarajevo, ~~12~~ 12-2020. godine