

**UGOVOR
O ZAKUPU STANA**

Bosna i Hercegovina-FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO FINANSIJA I FINANSIJA
POREZNA UPRAVA FBiH-KANTONALNI POREZNI URED
SARAJEVO
Ispostava Centar

Primljeno:			
Org. jed.	Broj	Datum	Broj čina
		09-02-2024	763

- 1. Općina Centar Sarajevo** (u daljem tekstu: Zakupodavac), ulica Mis Irbina broj 1, koju zastupa **Srđan Mandić**, 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 **Samira Puzo**, v.d. direktora, 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 prvi, 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 1,00 KM (jednu konvertibilnu marku) po m² za I zonu, što za kvadraturu predmetnog stana od 83 m² iznosi 83,00 KM (osamdesettri konvertibilne marke)**, u skladu sa članom 19. stav 7. Odluke o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 17/23).

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 **01.01.2024. 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 se obavezuje da od dana uvođenja u posjed stana pokrene procedure registrovanja činjenice korištenja stana kod nadležnih komunalnih preduzeća u skladu sa njihovim utvrđenim procedurama, a u cilju evidentiranja zakupca kao korisnika i potrošača usluga koje pružaju ista (odvoz smeća, korištenje vode, električne energije, centralnog grijanja, dimnjačarskih usluga, usluga održavanja zajedničkih dijelova zgrade i svih drugih komunalnih usluga).

Član 5.

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 6.

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

Član 7.

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 8.

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 dopuštenjem boravi u stanu.

Član 9.

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 10.

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 11.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od tri godine, na osnovu **člana 16. stav 2. Odluke o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 17/23) a počinje teći od 01.01.2024. godine do 31.12.2026. godine** i isti se po isteku roka može produžavati ukoliko nema zakonskih smetnji i pod uslovom da zakupac ispunjava sve svoje obaveze.

Ukoliko zakupac nema dugovanja po osnovu dospjele zakupnine, stan koristi u skladu sa ugovorom i ukoliko nema zakonskih smetnji, Općinski načelnik će pozvati zakupca na zaključenje novog ugovora o zakupu najkasnije 30 dana prije isteka ugovora o zakupu.

Ukoliko se zakupac pismeno ne odazove pozivu smatrati će se da nema interes za dalje korištenje stana te je dužan istekom ugovora o zakupu predati stan zakupodavcu slobodan od lica i stvari, a u suprotnom će se smatrati bespravnim korisnikom te će se tražiti njegovo iseljenje prema propisima koji štite vlasnička prava zakupodavca.

Član 12.

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 13.

Zakupodavac izdaje stan u postojećem stanju, a zakupac nema pravo tražiti naknadu odnosno povrat sredstava uložениh u osposobljavanje stana i dovođenje stana u stanje korištenja.

Kontrolu osposobljavanja stana vršit će nadležna Služba.

Član 14.

Zakupac ne može stan ili dio stana izdati u podzakup.

Član 15.

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 16.

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

- a) ako zakupac ili lice koje sa njim 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 koje sa njim stanuje koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svoga stana;
- d) zakupac izda stan u podzakup.

Član 17.

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 18.

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 19.

Ovaj ugovor se sačinjava u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih svaka stranka zadržava po 3 (tri) primjerka (po jedan primjerak ovjeren od strane Porezne uprave), a jedan primjerak, nakon ovjere zadržava Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine – Kantonalni porezni ured Sarajevo - Porezna ispostava Centar.

Član 20.

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

ZAKUPAC:

v.d. direktora Samira Puzo

[Redacted signature]



ZAKUPODAVAC:

Srdan Mandić

Broj: 03/A-19-7001/23



[Redacted signature]

Sarajevo, 04. 01. 2024. godine