



BOSNIA AND HERZEGOVINA
Ministry of Communication and Transport
Directorate of Civil Aviation

Број: 1-3-14-3-67-1/23
Бања Лука, 27. 1. 2023. године

На основу Закона о слободи приступа информацијама у Босни и Херцеговини („Службени гласник БиХ“, бр. 28/00, 45/06, 102/09, 62/11 и 100/13), поступајући по захтјеву адвоката Миша Голуба, опуномоћеника привредног друштва „eM HOSTEL“ д.о.о. из Бањалуке, Дирекција за цивилно ваздухопловство Босне и Херцеговине доноси:

Р Ј Е Ш Е Њ Е
о приступу информацијама

којим се у потпуности **ОДОБРАВА** приступ информацијама под контролом BHDCA достављањем фото-копије информација

Образложење

Дана 23. 1. 2023. године Дирекција за цивилно ваздухопловство БиХ (BHDCA) запримила је, на основу Закона о слободи приступа информацијама у БиХ, захтјев у којем адвокат Мишо Голуб, опуномоћеник привредног друштва „eM HOSTEL“ д.о.о. из Бањалуке, захтијева да му се достави копија Уговора о закупу некретнина, закљученог током 2009. године између привредног друштва „EUROMEDIC“ д.о.о. Бања Лука, као закуподавца, и Дирекције за цивилно ваздухопловство Босне и Херцеговине, као закупца. Предмет закупа биле су непокретности и то пословни објекат у Бањој Луци, у Улици војводе Пере Креце бб.

Поступајући по наведеном захтјеву, а на основу члана 11. став (4) и члана 14. став (1) и (2) Закона о слободи приступа информацијама у БиХ, BHDCA је одобрила приступ информацијама, како је наведено у диспозитиву Рјешења и подносиоцу захтјева доставља фото-копију Уговора о закупу пословног простора између BHDCA и EUROMEDIC-а, закључен 1. 7. 2009. године, са припадајућим анексом закљученим 31.12.2009. године.

У складу са чланом 16. Закона о слободи приступа информацијама у БиХ, подносилац захтјева ослобођен је плаћања такси и накнада на ово рјешење.

Упутство о правном лијеку: Против овог рјешења може се, у року од 15 дана од дана пријема рјешења, поднијети жалба Жалбеном савјету при Савјету министара БиХ као другостепеном органу и приговор Омбудсмену за људска права БиХ.

Прилог:
- Као у тексту;

Достављено:
- Адвокат Мишо Голуб,
Николе Тесле 7,
78 000 Бања Лука;
- а/а.

Генерални директор
Чедомир Шушњар



UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Banja Luci, dana 17. 2009.godine između:

- Ministarstva komunikacija i transporta Bosne i Hercegovine – Direkcije za civilno vazduhoplovstvo (BHDC), Sarajevo, koju zastupa Generalni direktor Đorđe Ratkovića (u daljem tekstu: Zakupac) i
- «EUROMEDIC» d.o.o. Zdravstvena ustanova ul Braće Potkonja br. 23 Banja Luka, koju zastupa direktor Đorđija Milojević (u daljem tekstu: Zakupodavac).

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

(Predmet ugovora)

Predmet ovog Ugovora je zakup poslovnih prostorija u ulici Pere Krece b.b. (upravna zgrada bivše fabrike obuća «Bosna») u Banja Luci.

Član 2.

(Opis predmeta ugovora)

- (1) Pod poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se cjelokupna zgrada površine 1310 m², sa namještenim kancearijama različitih veličina, toaletima i parking prostorom za službena vozila.
- (2) U predmet ovog Ugovora ulaze usluge čišćenja i osiguranje iznajmljenog prostora.
- (3) Usluga osiguranja podrazumijeva 24-satno fizičko osiguranje iznajmljenog prostora.

Član 3.

(Trajanje ugovora)

Ugovor se zaključuje na period od 01. august 2009. godine do 01. august 2011.godine.

II. ZAKUPNINA

Član 4.

(Zakupnina)

- (1) Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa poslovnih prostorija iz člana 1. ovog Ugovora iznosi 32.750,00 (Slovima:tridesetdvijehiljadestotinapedeset KM), (u daljem tekstu: zakupnina).
- (2) U cijenu zakupnine su uračunati troškovi čišćenja poslovnog prostora i usluge osiguranja.
- (3) U cijenu nije uračunat porez na dodatnu vrijednost PDV (17%), koju plaća zakupac.

Član 5.

(Plaćanje zakupnine)

- (1) Plaćanje zakupnine će se vršiti na račun Zakupodavca kod JIB: 4400892170005, ŽR (KM) 3389002209838490 UNICREDIT BANKA, ŽR (KM) 199-056-00761914-58 ABS BANKA.
- (2) Zakupnina će se plaćati avansno za prvi mjesec početka ovog Ugovora, a ostali mjeseci svakog 5-tog za tekući mjesec.
- (3) Zakupnina iz člana 4. ovog Ugovora ne pokriva izdatke i komunalne troškove nastale korišćenjem zakupljenih prostorija, poput struje, vode, grijanja, telefona, smetljarine, itd.

III. PRAVA I OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 6.

(Garancije Zakupodavca)

- (1) Zakupodavac dokazuje da je zakoniti vlasnik poslovnih prostorija predugovorom ili ugovorom o kupovini ovjerenim kod suda.
- (2) Zakupodavac garantuje da ima zakonsko ovlašćenje i sposobnost da zaključi ovaj Ugovor i da izvršava svoje obaveze.
- (3) Zakupodavac garantuje da Zakupac može slobodno koristiti poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora, bez miješanja od strane Zakupodavca ili bilo koje osobe koja predstavlja Zakupodavca.

Član 7.

(Pravo ulaska)

Zakupodavac zadržava pravo ulaska u poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora u cilju održavanja i obavljanja neophodnih popravaka, ako takav ulazak bude unaprijed dogovoren (uz obavijest od najmanje 24 sata unaprijed) i uz pristanak Zakupca.

Član 8.

(Hitne popravke)

- (1) Zakupodavac se obavezuje da poduzme i na svoj trošak obavi hitne popravke strukturalne prirode – održavanje, a koje nisu nastale nepropisanim korištenjem od strane Zakupca, u roku od 48 sati od prijema pismene ili usmene obavijesti Zakupca.
- (2) Ako Zakupodavac ne obavi te popravke, Zakupac može preuzeti izdatke na obavljanju popravki, što će smatrati preplaćenom zakupninom.
- (3) Ako zakupnina bude plaćena unaprijed, Zakupodavac se obavezuje da će Zakupcu nadoknaditi iznos izdataka na obavljanju popravki.
- (4) Zakupodavac nije dužan izvršiti popravke nastale nedomaćinskim ponašanjem i nesavjesnim korištenjem zaposlenika Zakupca i njihovih posjetilaca.

Član 9.

(Cesija)

- (1) Ako Zakupodavac cedira svoja prava i odgovornosti u okviru Ugovora na neko treće lice, ili proda predmet zakupa nekom trećem licu, dužan je o tome obavijestiti Zakupca u roku od 15 dana nakon što sazna identitet tog trećeg lica.
- (2) Ovaj Ugovor će biti obavezujući za svako fizičko i pravno lice na koje Zakupodavac cedira svoja prava ili kojem proda svoj interes u predmetu zakupa.

IV. PRAVA I OBAVEZE ZAKUPCA

Član 10.

(Uvođenje u posjed i predaja stvari)

- (1) Ugovorne strane su se sporazumjele da će po uvođenju Zakupca u predmet zakupa sačiniti zapisnik o stanju u kojem su nađene poslovne prostorije, i to u dva primjerka.
- (2) U slučaju prekida ovog Ugovora, Zakupac je obavezan ostaviti poslovne prostorije u istom stanju u kojem su se nalazile u vrijeme sačinjavanja zapisnika, osim oštećenja koja su prouzrokovana redovnim korištenjem poslovnih prostorija.

Član 11.

(Izmjene, uređenja i popravke)

Zakupac ima pravo obavljanja izmjena i/ili uređenja, te popravki poslovnih prostorija iz člana 1. ovog Ugovora uz prethodni pristanak Zakupodavca.

Član 12.

(Nesavjesno korištenje, građevinske popravke)

- (1) Štetu koja nastane nedomaćinskim ponašanjem i nesavjesnim korištenjem zaposlenika Zakupca i njihovih posjetilaca snosi Zakupac u najkraćem roku, a svakako prije raskida Ugovora.
- (2) U slučaju da Zakupac napravi određene građevinske prepravke prostorija u zgradi dužan je da vodi računa o građevinskoj i statičkoj bezbjednosti objekta, uz ovjereno stručno mišljenje i pismenu saglasnost Zakupodavca.
- (3) Zakupac je dužan, po isteku ovog Ugovora vratiti stari izgled zgrade i prostorija, osim ako se pismenim putem dogovori sa Zakupodavcem da to nije neophodno.

Član 13.

(Potvrde o izmirenim režijskim troškovima)

Zakupac je dužan mjesec dana prije prestanka ovog Ugovora dostaviti potvrde o izmirenim režijskim troškovima koji su nastali korištenjem poslovnih prostorija iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 14.

(Neplaćanje zakupnine)

U slučaju da Zakupac kasni sa plaćanjem zakupnine duže od tri mjeseca dužan je napustiti poslovne prostorije koje su predmet ovog Ugovora.

Član 15.

(Podzakup)

Zakupac ne smije dalje davati poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora u podzakup, bez prethodnog pismenog pristanka Zakupodavca.

V. RASKID UGOVORA

Član 16.

(Otkaz)

- (1) Ugovorne strane mogu raskinuti Ugovor i prije isteka perioda iz člana 3. ovog Ugovora, uz poštovanje otkaznog roka u trajanju od tri mjeseca.
- (2) Ugovorna strana koja raskida Ugovor dužna je o tome obavijestiti drugu ugovornu stranu u pismenoj formi, poštujući otkazni rok iz stava (1) ovog člana.

Član 17.

(Neispunjenje obaveza od strane Zakupodavca)

- (1) U slučaju da Zakupodavac ne ispuní neku od obaveza predviđenu ovim Ugovorom, Zakupac ima pravo da prekine Ugovor, ili da poduzme mjere koje smatra neophodnim kako bi se riješila nastala situacija na trošak Zakupodavca.
- (2) Zakupac će o tome obavijestiti Zakupodavca najmanje 30 dana prije poduzimanja mjera.

Član 18.

(Raskid Ugovora u slučaju više sile)

- (1) U slučaju da poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora budu uništene ili slučajno oštećene nekim slučajem više sile, Zakupac može raskinuti Ugovor, ili ostati i dalje u zakupu, zahtijevajući odgovarajuće sniženje zakupnine.
- (2) Ako bi Zakupac prekinuo Ugovor na način iz stava (1) ovog člana, obavijestice o tome Zakupodavca pismenim putem, a pretplaćena zakupnina, ako je bude, biće refundirana Zakupcu u roku od 60 dana od dana prekida Ugovora.

VI. RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 19.

(Rješavanje sporova)

- (1) Ugovorne strane su se sporazumjele da će eventualne nesporazume koji proizađu iz ovog Ugovora riješiti sporazumno.
- (2) U slučaju nemogućnosti rješavanja na takav način, nadležan je Sud Bosne i Hercegovine.

VII. STUPANJE NA SNAGU

Član 20.

(Stupanje na snagu)

- (1) Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti učinjene u pismenoj formi i potpisane od svih ugovornih strana.
- (2) Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana.
- (3) Ovaj Ugovor je zaključen u četiri ista primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

Banja Luka, 04. 02. 2009. godine

ZAKUPODAVAC
«EUROMEDIC» d.o.o. Banja Luka
koje zastupa
Đorđija Milojević, direktor



Broj:



ZAKUPAC
Direkcija za civilno vazduhoplovstvo BiH
koje zastupa
Đorđe Ratkovića, generalni direktor

Broj: 04-16-3-412-12/09

*Glavni
stari*

ANEKS UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA broj 16-3-412-12/09 od 1. jula
2009.godine

Zaključen u Banja Luci, dana 31 decembra 2009.godine između:

- **Ministarstva komunikacija i transporta Bosne i Hercegovine – Direkcije za civilno vazduhoplovstvo (BHDCA)**, Sarajevo, koju zastupa Generalni direktor Đorđe Ratkovica (u daljem tekstu: Zakupac) i
- **«EUROMEDIC» d.o.o. Zdravstvena ustanova ul Braće Potkonja br. 23 Banjaluka**, koju zastupa direktor Đorđija Milojević (u daljem tekstu: Zakupodavac).

Član 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da između njih postoji zaključen Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj: 16-3-412-12/09 od 1. jula 2009.godine.

Član 2.
(Predmet ugovora)

U članu 2. Ugovora, u tački (1) iza riječi vozila dodaje se: « i nenamještenog poslovnog prostora od 154,20 m²».

Član 3.
(Zakupnina)

U članu 4. Ugovora u tački (1) iz prve zagrade dodaju se riječi:
» za namješten poslovni prostor, a za nenamješten poslovni prostor iznosi 3.392,40 KM (trihiljadetrinostinedevadesetdvije i 40/100), što ukupno iznosi 36.142,40 KM (slovima: tridesetšesthiljadastotinučetiridesetdvije konvertibilne marke i 40/100),»

Član 4.

Ovaj Aneks Ugovora primjenjuje se od 01. januara 2010. godine.

Član 5.

Ostale odredbe osnovnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju na snazi ne izmjenjene

Član 6.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisivanja obje ugovorene snage.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

Banjaluka 21. 12. 2009.

ZAKUPODAVAC
«EUROMEDIC» d.o.o. Banjaluka
koje zastupa
Đorđija Milojević, direktor

Broj:

ZAKUPAC
Direkcija za civilno vazduhoplovstvo BiH
koju zastupa
Đorđe Ratković, generalni direktor

Broj: 04-16-3-412-15/09