



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

Број: 1-3-14-3-67-3/23
Бања Лука, 6. 3. 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 „еМ 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 2. 3. 2023. године Дирекција за цивилно ваздухопловство БиХ (у даљем тексту: BHDCA) запримила је, на основу Закона о слободи приступа информацијама у БиХ, захтјев у којем адвокат Мишо Голуб, опуномоћеник привредног друштва „еМ HOSTEL“ д.о.о. из Бањалуке, наводи: „Вашим актом број: 1-3-14-3-67-1/23 од 27. 1. 2023. године, одобрили сте приступ информацијама и доставили нам тражени уговор, али за период до 2011. године. Како је закупни однос између наведених странака трајао до 2017. године, то молим да нам доставите уговоре о закупу за читаво вријеме трајања закупа. Овлаштење за заступање и правни основ смо доставили у првобитном захтјеву од 19.1.2023. године“.

Чињеница ради, дана 23. 1. 2023. године BHDCA запримила је, на основу Закона о слободи приступа информацијама у БиХ, захтјев у којем подносилац, адвокат Мишо Голуб, између осталог, наводи: „Молим да ми доставите копију 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 објект у Бањој Луци, у Улици војводе Пере Креце бб“. BHDCA је поступила по наведеном захтјеву и подносиоцу доставила фото-копију Уговора о закупу пословног простора између BHDCA и EUROMEDIC-а, закљученог 1.7.2009. године, са припадајућим анексом закљученим 31. 12. 2009. године.

У вези са наведеним, као и на основу чињенице да на Рјешење BHDCA, број: 1-3-14-3-67-1/23 од 27. 1. 2023. године, подносилац није користио правни лијек, BHDCA сматра да је поступила у складу са Законом о слободи приступа информацијама у БиХ, те захтјев запримљен 2. 3. 2023. године, под бројем: 1-3-14-3-67-2/23, сматра новим захтјевом на основу Закона о слободи приступа информацијама у БиХ.

Поступајући по новом захтјеву, а на основу члана 11. став (4) и члана 14. ст. (1) и (2) Закона о слободи приступа информацијама у БиХ, BHDCA одобрава приступ информацијама, како је наведено у диспозитиву Рјешења и подносиоцу доставља фото-копију Уговора о закупу пословног простора између BHDCA и EUROMEDIC-а, број: 1-3-14-3-959-3/11, закљученог 1. 8. 2011. године, са припадајућа четири анекса уговора закљученим 27. 12. 2012, 26. 12. 2013, 21. 7. 2016. и 29. 12. 2016. 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
Чedomир Шушњар



UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Banja Luci, dana 01.08. 2011. godine između:

- Ministarstva komunikacija i transporta Bosne i Hercegovine – Direkcije za civilno vazduhoplovstvo (BHDC), ul. Pere Krece bb, Banja Luka, koju zastupa Generalni direktor Đorđe Ratkovića (u daljem tekstu: Zakupac) i
- „EUROMEDIC“ d.o.o. Zdravstvena ustanova ul. Brace Potkonjaka br. 23 Banja Luka, koju zastupa direktor Đorđija Milojević (u daljem tekstu: Zakupodavac).
JIB: 4400892170005

I PREDMET UGOVORA

Član 1. (Predmet ugovora)

Predmet ovog Ugovora je zakup poslovnih prostorija u ulici Pere Krece b.b. (poslovna zgrada Euromedic-a) u Banja Luci.

Član 2. (Opis predmeta ugovora)

- (1) Pod poslovnim prostorijama iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se cjelokupna zgrada neto površine 1.901 m² – osnove u prilogu 1. ovog ugovora, sa liftom, kancelarijskim namještajem – prema posebnoj specifikaciji u prilogu 2. ovog ugovora, i sa ograđenim i asfaltiranim parking prostorom za 25 vozila.
- (2) U predmet ovog Ugovora ulaze usluge higijenskog održavanja/čišćenja svih 1.901 m² objekta kao i čuvanje/osiguranje bezbjednosti iznajmljenog prostora.
- (3) Usluge higijenskog održavanja/čišćenja podrazumijevaju angažovanje osoblja za održavanje čistoće u objektu u radne dane, čije usluge plaća Zakupodavac.
- (4) Usluga čuvanja/osiguranja podrazumijeva da je cjelokupan prostor obezbjeđen alarmnim sistemima i kamerama koje snimaju 24 sata, i da je sve povezano sa agencijom za čuvanje objekata - Sektor Sekuriti, čije usluge plaća Zakupodavac.

Član 3.
(Trajanje ugovora)

Ugovor se zaključuje za period od 01.08.2011. godine do 01.08.2016. godine ili do trajnog rješenja pitanja smještaja Direkcije za civilno vazduhoplovstvo BiH u Banja Luci (koji rok prije istekne).

II. ZAKUPNINA

Član 4.
(Zakupnina)

- (1) Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa poslovnih prostorija opisanih u članu 2. ovog Ugovora iznosi 30,00 KM/m² neto korisne površine objekta, odnosno 57.030,00 KM - slovima: pedesetsedamhiljaditrideset KM (u daljem tekstu: mjesečna zakupnina).
- (2) 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, UNICREDIT BANKA, ŽR 3389002209838490, 58 ABS BANKA, ŽR 199-056-00761914-58
- (2) Zakupnina će se plaćati svakog 5-tog za tekući mjesec.
- (3) Zakupnina iz člana 4. ovog Ugovora ne pokriva izdatke za komunalne troškove nastale korištenjem zakupljenih prostorija, poput struje, vode, grijanja, telefona i ostalih troškova.

III. PRAVA I OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 6.
(Garancije Zakupodavca)

- (1) Zakupodavac dokazuje da je zakoniti vlasnik poslovnih prostorija, tako što će priložiti Posjedovni list i Zemljišnoknjižni izvodak koji će glasiti na njegovo ime.
- (2) Zakupodavac garantuje da Zakupac može slobodno koristiti poslovne prostorije iz člana 1 ovog Ugovora, bez mješanja 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 24sata unaprijed) i uz pristanak Zakupca.

Član 8.
(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 9.
(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 10.
(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 ali o svome trošku. Zakupac se obavezuje da će o svom trošku obavljati sve popravke (voda, struja, grijanje, klima, lift, parking prostor, zelene površine) kao i redovan servis za održavanje klima uređaja, lifta i sistema za grijanje.

Član 11.
(Nesavjesno korištenje, građanske 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 12.
(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 13.
(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 14.
(Podzakup)

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

V. RASKID UGOVORA

Član 15.
(Otkaz)

- (1) Ugovorne strane mogu raskinuti Ugovor i prije isteka perioda iz člana 3. ovog Ugovora, uz poštovanje otkaznog roka u trajanju od šest mjeseci.
- (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 16.
(Neispunjenje obaveza od strane Zakupodavca)

- (1) U slučaju da Zakupodavac ne ispunji 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 17.
(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, zahtjevajući odgovarajuće sniženje zakupnine.
- (2) Ako bi Zakupac prekinuo Ugovor na način iz stava (1) ovog člana, obavijestit će 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 18. (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 19. (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, 01.08.2011.godine.

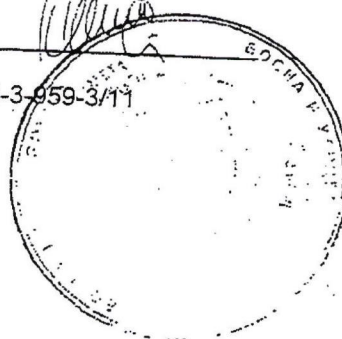
ZAKUPODAVAC
„EUROMEDIC“ d.o.o Banja Luka
koje zastupa
Đorđija Milojević, direktor

Broj: 516/11



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

Broj: 1-3-14-3-959-3/11



ANEKS broj 1.
UGOVORA

o
zakupu poslovnog prostora broj:1-3-14-3-959-3/11 od 01.08.2011. godine

zaključen dana 27.12.2012. godine, u Banja Luci, između:

Ministarstva komunikacija i transporta Bosne i Hercegovine - Direkcije za civilno
vazduhoplovstvo (BHDCa), ulica Pere Krece bb, Banja Luka, koju zastupa generalni
direktor Đorđe Ratkovića (u daljem tekstu: Zakupac) i

"EUROMEDIC" d.o.o Zdravstvena ustanova, ulica Brace Potkonjaka broj 23 Banjaluka,
koju zastupa direktor Đorđija Milojević (u daljem tekstu Zakupodavac).
JIB:4400892170005

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

(Opis predmeta ugovora)

U Članu 2. Osnovnog ugovora stav (2), (3) i (4) se brišu.

Član 2.

(Zakupnina)

Član 4. stav (1) Osnovnog ugovora se mijenja i glasi:

- (1) Ugovorne strane su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa poslovnih prostorija opisanih u članu 2. stav (1) Ugovora iznosi 27,00 KM/m2 neto korisne površine objekta, odnosno 51.327 KM (slovima: pedesetjedadtristadvadesetsedam KM).
- (2) U cijenu nije uračunat porez na dodatnu vrijednost PDV (17%) koji plaća zakupac.

Član 3.

(Ostale odredbe)

Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju na snazi i nepromjenjene.

Član 4.

(Stupanje na snagu)

- (1) Ovaj Aneks ugovora stupa na snagu danom potpisivanja, a primjenjivaće se za 2013.godinu.
- (2) Ovaj Aneks sačinjen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

Banja Luka, 27.12.2012. godine

ZAKUPODAVAC

"EUROMEDIC" d.o.o Banjaluka
koga zastupa
Đorđija Milojević, direktor

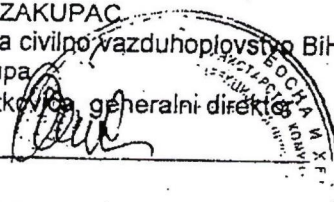
Broj: 12/13



ZAKUPAC

Direkcija za civilno vazduhoplovstvo BiH
koju zastupa
Đorđe Ratkovića, generalni direktor

Broj: 1-3-14-3-110/113



ANEKS broj 2.
UGOVORA

o
zakupu poslovnog prostora broj:1-3-14-3-959-3/11 od 01.08.2011.godine

zaključen dana 26.12.2013.godine u Banjaluci, između:

Ministarstvo komunikacija i transporta Bosne i Hercegovine-Direkcija za civilno vazduhoplovstvo (BHDCA), ulica Pere Krece bb, Banjaluka, koju zastupa generalni direktor Đorđe Ratkovića (u daljem tekstu: Zakupac) i

„EUROMEDIC“d.o.o Zdravstvena ustanova , ulica Brace Potkonjaka broj 23 Banjaluka koju zastupa direktor Đorđija Milojević (u daljem tekstu Zakupodavac).
JIB:4400892170005

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Član 4.osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

- (1) Ugovorene snage su se sporazumjele da mjesečna cijena zakupa poslovnih prostorija opisanih u članu 2.stav (1) ugovora iznosi 27,00 KM/m2 neto korisne površine objekta, odnosno 51.327,00 KM(slovima:pedesetjednahiljadatristotinedvadesetsedamkonvertibilnihmaraka).
- (2) U cijenu nije uračunat porez na dodatnu vrijednost PDV. (17%) koji plaća zakupac.

Član 2.

Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju na snazi i nepromijenjene.

Član 3.

- (1) Ovaj Aneks ugovora stupa na snagu danom potpisivanja , a primjenjivaće se do trajanja osnovnog Ugovora.
- (2) Ovaj Aneks je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

ZAKUPODAVAC
„EUROMEDIC“d.o.o Banjaluka
koga zastupa
Đorđija Milojević, direktor

Banjaluka 26.12.2013.godine
Broj:1-4-16-4-1407-1/13
1-3. 14-3. 110-3/13



Procedura: Gato A. 2016

**АНЕКС број 3.
УГОВОРА
о закупу пословног простора број: 1-3-14-3-959-3/11 од 01.08.2011. године**

Закључен дана 21.7.2016. године у Бањалуци, између:

Министарства комуникација и транспорта Босне и Херцеговине – Дирекције за цивилно ваздухопловство БиХ (ВНДСА), улица Пере Креце бб, Бања Лука, коју заступа генерални директор Ђорђе Ратковица (у даљњем тексту: Закупац), и

„EUROMEDIC“ д.о.о. Бања Лука, Здравствена установа, улица Браце Поткоњака бр. 13, Бања Лука, коју заступа директор Ђорђија Милојевић (у даљњем тексту: Закуподавац)

Уговорне стране су се споразумјеле о следећем:

**Члан 1.
(Опис предмета уговора)**

У члану 2. Уговора о закупу пословног простора број: 1-3-14-3-959-3/11 од 01.08.2011. године послије става (1) додају се ст. (2) и (3) који гласе:

(2) „У предмет овог Уговора улазе услуге хигијенског одржавања/чишћења просторија укупне површине 1.901 m²“.

(3) „Услуге хигијенског одржавања/чишћења подразумевају ангажовање особља за одржавање чистоће у објекту у радне дане, чије услуге плаћа Закуподавац“.

**Члан 2.
(Трајање уговора)**

У члану 3. Основног уговора ријечи „до 01.08.2016. године“ замјењују се ријечима „до 31.12.2016. године“.

**Члан 3.
(Остале одредбе)**

Остале одредбе Уговора о закупу пословног простора број: 1-3-14-3-959-3/11 од 01.08.2011. године, Анекса број 1. закљученог дана 27.12.2012. године и Анекса број 2. закљученог дана 26.12.2013. године, остају на снази и непромјењене.

Члан 4.
(Ступање на снагу)

(1) Овај Анекс уговора ступа на снагу даном потписивања, а примјењиваће се од 01.8.2016. године.

(2) Овај Анекс сачињен је у четири истоветна примјерка од којих свака уговорна страна задржава по два примјерка.

Бања Лука, 21.7.2016. године

ЗАКУПОДАВАЦ
„EUROMEDIC“ д.о.о. Бања Лука
које заступа
Ђорђија Милбјевић, директор

Број: 10/16 од 22.07



Дирекција за цивилно ваздухопловство БиХ
које заступа
Ђорђе Ратковица, генерални директор

Број: 1-3-14-3-959-12/11



АНЕКС број 4.
УГОВОРА

о закупу пословног простора број: 1-3-14-3-959-3/11, од 01.08.2011. године

Закључен дана, 29.12.2016. године, у Бањалуци, између:

Министарство комуникација и транспорта БиХ, Дирекција за цивилно ваздухопловство, Војводе Пере Креце бб, Бања Лука, коју заступа генерални директор Борђе Ратковица (у даљем тексту: Закупац)

и

„EUROMEDIC“ д.о.о. здравствена установа, Браце Поткоњака 13, Бања Лука, коју заступа директор Ђорђија Милојевић (у даљем тексту: Закупадавац)

Уговорне стране су се споразумјеле о следећем:

Члан 1.
(Трајање уговора)

Члан 3. Уговора мијења се и гласи:

„Уговор се закључује за период од 01.01.2017. године до 01.01.2022. године.“

Члан 2.
(Отказ)

Члан 15. Уговора мијења се и гласи:

- (1) Уговор се не може раскинути прије истека рока од двије године, односно прије 01.01.2019. године.
- (2) Након 01.01.2019. године, уговорне стране могу раскинути Уговор и прије 01.01.2022. године, поштујући отказни рок у трајању од 6 мјесеци.
- (3) Уговорна страна која раскида Уговор, дужна је о томе обавијестити другу уговорну страну, у писменој форми, поштујући отказни рок из става (2) овога члана.

Члан 3.
(Остале одредбе)

Остале одредбе Уговора о закупу пословног простора број: 1-3-14-3-959-3/11, од 01.08.2011. године, чл. 1. и 2. Анекса број 1. од 27.12.2012. године, члан 1. Анекса број 2. од 26.12.2013. године и члан 1. Анекса број 3. од 21.07.2016. године, остају на снази и непромијењене.

Члан 4.
(Ступање на снагу)

(1) Овај Анекс уговора ступа на снагу даном потписивања, а примјењиваће се од 01.01.2017. године.

(2) Овај Анекс уговора сачињен у четири истоветна примјерка од којих свака уговорна страна задржава по два примјерка.

Бања Лука, 29.12.2016. године

ЗАКУПОДАВАЦ
„EUROMEDIC“ д.о.о.
Директор
Ђорђија Милојевић



Број: 155/16
31.12.2016.

ЗАКУПАЦ
Дирекција за цивилно
ваздухопловство
Босне и Херцеговине
Генерални директор
Ђорђе Ратковица



Број: 1-3-14-3-959-19/11