

Tajništvo/Sekretarijat
Hercegovačko-neretvanska županija Hercegovačko-neretvanski kanton
Federacija Bosne i Hercegovine
Bosna i Hercegovina

Dj. broj: 02-04-5296/22-1
Mostar, 04.05.2022. godine

Grad Mostar
Stručna služba Gradskog Vijeća
n/r tajnika Marije Soldo

PREDMET: Odgovor na vijećničko pitanje

Poštovana,

Tajništvo Gradonačelnika zaprimilo je vijećničko pitanje koje je na 19. sjednici Gradskog vijeća Grada Mostara od 29.03.2022. godine postavio vijećnik Adil Šuta, a vezano za Prijedlog sporazuma o plaćanju mjesečne zakupnine od 01.01.2022. godine Vlade HNŽ/K prema Gradu Mostaru za korištenje objekta Đački dom.

Sukladno gore navedenom, ovim putem Vas obavještavamo da je Odjel za financije i nekretnine dana 25.02.2022. godine pripremio prijedlog Ugovora o zakupu poslovnih prostorija između Grada Mostara i Vlade HNŽ/K, te smo isti uputili Vladi HNŽ/K na očitovanje.

Dana 23.03.2022. zaprimili smo Odgovor Vlade HNŽ/K o Prijedlogu ugovora o zakupu gdje nas obavještavaju da su im predložene cijene zakupnine po 1m2 previsoke.

U privitku akta dostavljamo Vam Prijedlog Sporazuma i odgovor Vlade HNŽ/K te Vas obavještavamo da će u narednom periodu biti održani sastanci na ovu temu, kako bi se našlo zajedničko rješenje.

S poštovanjem,

GLAVNA SAVJETNICA

Radmila Komadina

Dostaviti:

1. naslovu
2. Tajništvu Gradonačelnika
3. arhivi

VIJEĆNIČKO PITANJE

koje se postavlja na osnovu člana 187. stav 1. i 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Mostara na 19. sjednici održanoj 29.03.2022.godine

Adil Šuta, gradski vijećnik

Vijećničko pitanje:

Da li je Gradonačelnik u skladu sa sporazumom o izmirenju duga sa Vladom HNK-a a u vezi korištenja objekta Grada Mostara(Džakački dom)poslao prijedlog sporazuma o plaćanju mjesečne zakupnine od 1.1.2022.godine.

Ovo je bila jedna od tačaka sporazuma,te predstavlja značajan prihod Grada Mostara na mjesečnom i godišnjem nivou,na osnovu kojeg može finansirati svakodnevne potrebe Grada iz svoje nadležnosti.

Molim da mi se dostavi navedeni prijedlog Ugovora i izvještaj o urađenom ako postoji.

Ovo je u jendo bio i moj prijedlog zaključka prilikom razmatranja nacrtu Budžeta Grada Mostara za 2022.godinu sa 14 sjednice održane 09.12.2021.godine gdje sam izložio:

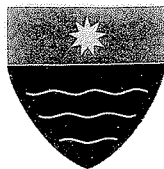
„Grad Mostar mora u narednom periodu donijeti potrebne odluke, smjernice i politike kako bi se što više oslanjao na svoj vlastiti prihod, prihod iz svojih vlastitih izvora i mogućnosti, a ne prihod od eventualnih sudskih sporova prema elektroprivredama,

Prihode možemo ostvariti kroz Odluke koje smo već donijeli ili trebamo donijeti u narednom periodu, a tiče se prostornog plana Grada Mostara, regulacionih planova, Odluke o legalizaciji objekata koju smo donijeli, još nije provodiva. Da Grad Mostar u narednom periodu fokus stavi na njima, kako bi onda za 2023. godinu imali veće prihode, i za investicije, kako u kapitalnom dijelu, tako i u ovom opštem dijelu, za sport, kulturu, obrazovanje, socijalu, zdravstvo i razne druge potrebe koje ovaj Grad ima.

Moramo u narednom periodu donijeti i realizovati potrebne Odluke na punjenju Budžeta Grada Mostara od vlastitih prihoda. I to bi trebao da bude jedan od **Zaključaka** prema Gradskoj upravi, da fokus svoga rada u narednom periodu stavi na ostvarivanju prihoda od vlastite djelatnosti i onda ćemo imati sigurno jednu lakšu, relaksiraniju poziciju da raspravljamo o svim zahtjevima koji će doći za prijedlog Budžeta Grada Mostara.“

Mostar, 17. 02.2022.godine

ADIL ŠUTA

V L A D A

M O S T A R

GOVERNMENT

Ured predsjednika Vlade

Broj: 14-1-45-584-1/22
Mostar, 21. ožujka 2022. godine

Primljeno dana 23.03.2022.			
Org. jedinica	Klas. ozn.	Radni list.	Br. prih.
02-	11-	4260/22	

GRAD MOSTAR

n/p dr. Maria Kordića, gradonačelnika

Predmet: Prijedlog ugovora o zakupu poslovnih prostorija

Sveza: Vaš akt, broj: 02-11-4260/22 od 16.03.2022. godine

Poštovani!

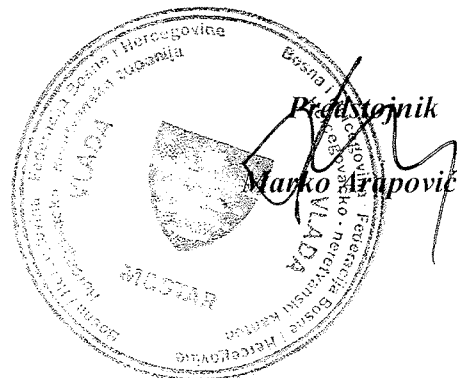
U svezi Vašeg prijedloga ugovora o zakupu poslovnih prostorija – Đački dom koje koristi Vlada HNŽ, ministarstva i druga tijela županijske uprave, obavješćujemo Vas o sljedećem:

- predložena cijena zakupnine po 1 m² je previsoka;
- poslovni prostor je neadekvatan za korištenje;
- zgrada je u izuzetno lošem stanju;
- troškovi vode, električne energije kao i troškovi održavanja su izuzetno visoki.

Hercegovačko-neretvanska županija svake godine izdvaja putem grantova znatna novčana sredstva za financiranje kulturnih, športskih i drugih aktivnosti u Gradu Mostaru, te posebno sufinancira rad Zračne luke Mostar.

Radi naprijed iznijetog, predlažemo Vam osnivanje zajedničkog povjerenstva koje bi razmotrilo činjenično stanje i predložilo rješenje koje bi zadovoljilo i Grad Mostar i Hercegovačko-neretvansku županiju.

S poštovanjem,



GRAD MOSTAR, ul. Hrvatskih branitelja bb, kojeg zastupa gradonačelnik Mario Kordić, kao zakupodavatelj (u daljem tekstu Zakupodavatelj), s jedne strane,

i

HERCEGOVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA/KANTON, ul. Stjepana Radića br.3, koju zastupa predsjednik Vlade Nevenko Herceg, (u daljem tekstu zakupoprimatelj), s druge strane,

zaključili su u Mostaru,

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

Članak 1.

Zakupodavatelj daje, a zakupoprimatelj prima u zakup dio poslovne zgrade na adresi ul. Stjepana Radića br.3, izgrađenu na građevnom zemljištu označenom kao k.č.1325/1 k.o. Mostar, ukupne površine 3.844,25 m², na kojoj pravo raspolaganja ima Grad Mostar sa 1/1 dijela. zakupoprimatelj se uz ovaj objekat može služiti parking prostorom i parterom oko objekta.

Članak 2.

Poslovne prostorije iz člana 1. ovog Ugovora zakupoprimatelj može koristiti isključivo za obavljanje registrirane djelatnosti. Zakupoprimatelj može promijeniti poslovnu djelatnost iz prethodnog stavka samo uz prethodnu suglasnost zakupodavatelja, a promjena djelatnosti uredit će se aneksom ugovora.

Članak 3.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, od **01.07.2021.** godine do **30.06.2024.** godine.

Članak 4.

Za korištenje poslovnih prostorija iz člana 1. Ugovora zakupoprimatelju je utvrđena početna zakupnina od 8,00 KM (slovima: osam KM) po m² tako da mjesečna zakupnina za poslovni prostor površine 3.844,25 m² iznosi 30.754,00 KM. Zakupoprimac je obavezan plaćati PDV mjesečno u iznosu od 5.228,00 KM.

Ukupan iznos naknade za zakup poslovnog prostora iznosi 35.982,00 KM (slovima: stridesetpettisućadevetstotinaosamdesetdvijekonvertibilnemarka).

Članak 5.

Obveza plaćanja naknade za zakup po ovom Ugovoru počinje teći od **01.07.2021. godine** i plaća se svakog mjeseca unaprijed za tekući mjesec, najkasnije do 15. u mjesecu u korist proračuna Grada Mostara, na račun br:

5550000020190859 Nova banka AD
Vrsta prihoda 721 122, šifra Grada Mostara 180

Članak 6.

U zakupninu nisu uračunati troškovi tekućeg održavanja poslovnih prostorija, troškovi dovođenja poslovnih prostorija u stanje uvjetnosti za obavljanje poslovne djelatnosti, naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta, komunalne naknade, naknade za korištenje vode i električne energije kao i ostali troškovi redovitog održavanja poslovnih prostorija, koje snosi zakupoprimatelj.

Članak 7.

Zakupoprimatelj preuzima obaveze prema elektroprivrednim poduzećima iz Ugovora o snabdijevanju električnom energijom tarifnog kupca za predmetni prostor, na osnovu ovog Ugovora i posebne pismene suglasnosti zakupodavatelj.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da zakupoprimatelj dva mjeseca uzastopno nije platio zakupninu, zakupodavatelj ima pravo da putem nadležnih poduzeća, odnosno davaoca usluga uskrati za predmetni poslovni prostor isporuku električne energije, vode, ptt i drugih usluga.

Članak 9.

Obvezuje se zakupoprimatelj da će poslovne prostorije iz člana 1. Ugovora koristiti sa pažnjom dobrog privrednika i da će vršiti tekuće održavanje poslovnih prostorija u skladu sa utvrđenim normativima.

Članak 10.

Zakupoprimatelj nema pravo vršiti bilo kakve prepravke ili adaptacije koje izlaze iz okvira redovitog održavanja bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavatelja.

Odnosi ugovornih strana povodom zahtjeva zakupoprimatelja za vršenje prepravki i adaptacija određenih stavom 1. ovog člana, urediti će se aneksom ugovora.

Članak 11.

Zakupoprimatelj nema pravo na naknadu troškova namjenskog opremanja predmetnih poslovnih prostorija u skladu sa propisima o sanitarno-tehničkim uvjetima niti prebijanja istih sa zakupninom.

Članak 12.

Zakupoprimatelj ne može poslovne prostorije iz člana 1. ili njihov dio davati u podzakup niti ih koristiti kao svoje učešće u poslovno-tehničkoj suradnji sa drugim fizičkim i pravnim osobama.

Članak 13.

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koje je zaključen. Svaka ugovorna strana ima pravo tražiti produženje ugovora. Zahtjev se predaje drugoj ugovornoj strani 30 dana prije isteka vremena na koje je ugovor zaključen.

Članak 14.

Zakupodavatelj može odustati od ovog Ugovora u svako vrijeme, bez obzira na zakonske ili ugovorene odredbe o trajanju zakupa:

- ako zakupoprimalatelj i poslije opomene od strane zakupodavatelja, koristi poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora protivno Ugovoru, ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne i ugovorene pažnje.
- ako zakupoprimalatelj ne plati dospjelu naknadu za zakup ni u roku od dva mjeseca od dana saopćenja opomene zakupodavatelja.

Članak 15.

U slučaju odustanka iz člana 14. ovog Ugovora, zakupodavatelj je dužan zakupoprimalatelju pismenim putem dati izjavu o odustanku, kao i odrediti mu rok do koga se ima predati odnosno primiti ispraznjena prostorija.

Rok iz prethodnog stava ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Članak 16.

Zakupoprimalatelj je dužan, po prestanku korištenja poslovne prostorije iz člana 1. Ugovora predati u stanju u kome ih je primio od zakupodavatelja, a koje je utvrđeno u zapisniku o primopredaji odnosno u stanju higijenske uvjetnosti (okrećene i očišćene) te oslobođene od osoba i stvari.

Ukoliko su prostorije oštećene, a oštećenje je uzrokovao zakupoprimalatelj, dužan je oštećenje u primjerenom roku koji odrede ugovorne stranke otkloniti.

Članak 17.

Pitanja i odnosi koji nisu regulirani ovim Ugovorom, rješavat će se na osnovu Zakona i Odluke o načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 3/11) i Odluke o dopunama Odluke o načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora Grada Mostar („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 12/11).

U slučaju spora između ugovornih strana nadležan je Općinski sud Mostar.

Članak 18.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 5 (pet) primjeraka zadržava Zakupodavatelj, a 1 (jedan) primjerak Zakupoprimalatelj.

UGOVORNE STRANE:

Gradonačelnik

Mario Kordić

Zakupoprimalatelj

*predsjednik Vlade
Nevenko Herceg*

Broj: _____
Mostar, 25.02.2022. godine