

INSTITUT ZA ZDRAVLJE I SIGURNOST HRANE ZENICA

Broj: 02-1591/26

Zenica, 07.05.2026. godine

Na osnovu člana 10. stav (1) tačka (a) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14, 59/22 i 50/24), Odluke o izuzeću od primjene Zakona o javnim nabavkama BiH broj 02-07/26 od 05.01.2026. godine i Odluke o pokretanju nabavke usluga zakupa broj 02-1590/26 od 07.05.2026. godine, Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica, objavljuje

JAVNI POZIV

za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Zenici

Zakup nepokretnosti izuzet je od primjene Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

Predmet javnog poziva je zakup poslovnog prostora za potrebe Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica (u daljem tekstu: Institut), na period od 10 (deset) godina, počev od 01.07.2026. godine.

Zakup poslovnog prostora podrazumijeva zakup nenamještenog poslovnog prostora u površini cca 480 m², od čega najmanje 250 m² treba biti opremljeno za laboratorijsku dijagnostiku, a za ostatak prostora treba omogućiti adaptaciju za korištenje u svrhu laboratorijske dijagnostike ili druge registrovane djelatnosti Instituta.

Prednost imaju prostori koji su bliže sjedištu Instituta (ul. fra Ivana Jukića br. 2., Zenica). Uz poslovni prostor nužno je osigurati parking prostor za minimalno pet vozila. Prostor mora biti maksimalno do drugog sprata ili zgrada mora imati obezbjeđen teretni lift. Poslovni prostor mora imati obezbjeđen pristup vozilom do glavnog ulaza zgrade.

Procijenjena vrijednost ugovora o zakupu (sa svim pratećim troškovima) za cca 480 m² poslovnog prostora iznosi maksimalno, na godišnjem nivou, 46.100,00 KM bez PDV-a. U cijenu zakupa mora biti uključena naknada za KN i naknada za vatrogastvo, režijski troškovi (el.energija, grijanje, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće zajedničkih prostorija). Ponudač dostavljanjem ponude pristaje na izmjene rasporeda i izmjene u prostoru, prema potrebama Instituta.

Plaćanje usluga zakupa će se vršiti mjesečno.

Ovim javnim pozivom pozivamo zainteresovane ponuđače koji posjeduju poslovni prostor po zahtjevanim uslovima da dostave ponudu za zakup poslovnog prostora, koja treba da sadrži slijedeće:

1. Popunjen i potpisan Obrazac za cijenu ponude (Prilog 1), koji sadrži tačnu adresu, kvadraturu i opis prostora koji se iznajmljuje, te cijenu zakupa u KM/m² bez PDV-a, u koju moraju biti uključeni režijski troškovi (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće zajedničkih prostorija, minimalno pet parking mjesta, kao i naknada za KN i naknada za vatrogastvo)
2. Izjavu da je prostor koji se nudi u zakup u vlasništvu zakupodavca (Prilog 2)
3. Parafiran Nacrt ugovora o zakupu (Prilog 3), kao izraz saglasnosti ponuđača s predloženim uslovima ugovora

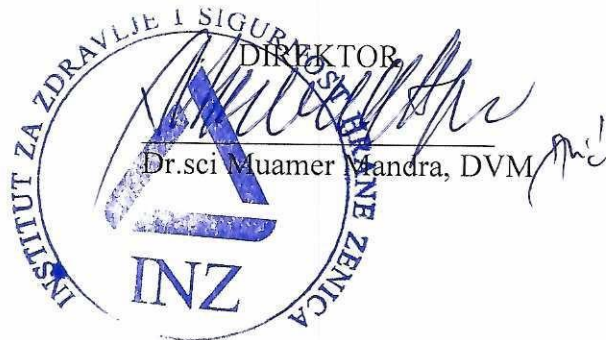
Prednost će imati ponude poslovnih prostora koje nije potrebno dodatno adaptirati za obavljanje poslovne djelatnosti Instituta ili je to ulaganje manje, te lokacije bliže sjedištu Instituta.

Rok za prijem ponuda je do **18.05.2026. godine do 10,00 sati.**

Ponuda za zakup poslovnog prostora se može dostaviti poštom ili lično na adresu Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica, fra Ivana Jukića br. 2., Zenica, sa naznakom „Ponuda za zakup poslovnog prostora“, s tim da bude predata na protokol Instituta najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda.

Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica po ovom javnom pozivu ne snosi nikakve troškove prijavljenih ponuđača. Ponude koje ne sadrže tražene podatke neće se uzeti u razmatranje. Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica se ne obavezuje da izabere bilo kojeg ponuđača ukoliko ocijeni da dostavljene ponude ne odgovaraju potrebama Instituta.

Institut za zdravlje i sigurnost hrane zadržava pravo da u bilo kojem trenutku, bez obrazloženja i bez obaveze naknade troškova prijavljenim ponuđačima, poništi ili obustavi ovaj javni poziv, kao i da ne izabere nijednog ponuđača ukoliko ocijeni da dostavljene ponude ne odgovaraju potrebama Instituta. Prava i obaveze ugovornih strana nakon zaključenja ugovora regulišu se odredbama ugovora o zakupu.



OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE

Naziv ponuđača _____

Ponuda br. _____

Datum: _____

R. br.	Opis predmeta zakupa 1.	Površina (m ²) 2.	Broj mjeseci korištenja 3.	Cijena zakupa po m ² bez PDV-a 4.	Ukupna cijena bez PDV-a (2x3x4)
1.	Zakup poslovnog prostora (sa uračunatim režijskim troškovima) u ulici: _____ _____	_____	120		
UKUPNA CIJENA BEZ PDV-a					_____
IZNOS PDV-a					_____
UKUPNA CIJENA SA PDV-om					_____
Opis poslovnog prostora: _____ _____ _____ _____ _____					

Potpis ponuđača _____

MP

Napomena:

1. Cijene moraju biti izražene u KM.
2. Cijena ponude se iskazuje bez PDV-a i Institut ne smije imati nikakve dodatne troškove osim onih koji su navedeni u ovom obrascu.
3. U slučaju razlika između jediničnih cijena i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu sa jediničnim cijenama.
4. Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati.

**IZJAVA O VLASNIŠTVU POSLOVNOG
PROSTORA**

Ja, niže potpisani _____ (*Ime i prezime*), u svojstvu
predstavnika privrednog društva ili obrta ili srodne
djelatnosti _____

(*Navesti položaj, naziv privrednog društva ili obrta ili srodne djelatnosti*), ID broj:

_____, čije sjedište se nalazi u _____

(*Grad/općina*), na adresi _____ (*Ulica i broj*), kao ponuđač u javnom
pozivu za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora objavljenog od strane Instituta za
zdravlje i sigurnost hrane, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću

IZJAVLJUJEM

Da je poslovni prostor površine _____ m², smješten na adresi _____
u vlasništvu _____.

Mjesto _____

Datum _____ 2026.godine

Potpis ovlaštenog lica ponuđača

MP

NACRT UGOVORA
UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Sačinjen dana _____ . godine u Zenici između:

1. _____, ul. _____,
ID broj _____, koga zastupa _____ (u
daljem tekstu: Zakupodavac) i
2. Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica, ul. Fra Ivana Jukića br. 2., Zenica, ID broj
4218100290006 koga zastupa direktor dr.sci Muamer Mandra, DVM (u daljem tekstu:
Zakupac)

Član 1.

Zakupodavac ustupa u zakup Zakupcu, a ovaj od njega prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Zenici, u ulici _____, stvarno vlasništvo zakupodavca, ukupne površine od _____ m², na _____ spratu.

Zakupodavac ustupa u zakup Zakupcu i parking prostor ispred predmetnog poslovnog prostora, i to površine minimalno _____ parking mjesta.

O stanju poslovnog prostora i parking prostora u trenutku preuzimanja sačinjava se primopredajni zapisnik koji potpisuju obje ugovorne strane i koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da se predmetni poslovni prostor izdaje isključivo u svrhu obavljanja registrovanih djelatnosti zakupca (npr. obavljanje laboratorijske djelatnosti), a za promjenu namjene poslovnog prostora, odnosno korištenje istog za druge namjene, potrebna je saglasnost Zakupodavca.

Zakupac će o svom trošku izvršiti sitne popravke koje eventualno budu potrebne za normalno i nesmetano korištenje zakupljenog prostora (eventualno izvršiti pregrađivanje prostorija). Zakupac će o svom trošku izvršiti potrebnu adaptaciju prostora, a za što nije potrebna posebna saglasnost Zakupodavca.

U cijenu zakupa ulaze režijski troškovi proistekli iz korištenja predmetnog poslovnog prostora (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće, minimalno pet parking mjesta), KN i naknada za vatrogastvo.

Zakupodavac se obavezuje dati saglasnost Zakupcu za prijenos ili instalaciju priključka za telefon i internet. Troškove telefona i interneta snosi zakupac.

Zakupac ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora do koga je došlo uslijed njegovog redovnog korištenja.

Član 3.

Zakupac ima pravo poslovni prostor iz člana 1. ovog ugovora koristiti za dogovorenu djelatnost u granicama i na način kako je to predviđeno ovim ugovorom.

Zakupac mora dobiti sve dozvole, saglasnosti i slične dokumente koji su potrebni za obavljanje njegove poslovne djelatnosti u iznajmljenim prostorijama, prema važećim zakonskim propisima.

Zakupac se obavezuje zakupljeni prostor čuvati sa pažnjom dobrog privrednika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove.

Član 4.

Zakupac ne smije upotrebljavati prostor za druge namjene osim za one djelatnosti za koje je registrovan, niti ih bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca smije davati drugima na upotrebu ili podzakup.

Zakupac se obavezuje da će po isteku zakupa Zakupodavcu predati poslovni prostor u stanju u kakvom ga je i preuzeo, uz uvažavanje normalne upotrebe i stanja prostora po preuzimanju (adaptacija za obavljanje planirane djelatnosti). Adaptacije izvršene u toku trajanja zakupa ne moraju biti vraćene u prvobitno stanje, osim ako se ugovorne strane drugačije ne dogovore. O predaji prostora sačinjava se zajednički zapisnik koji potpisuju obje ugovorne strane.

Član 5.

Zakupodavac se obavezuje da će o svom trošku obezbjediti fizičko osiguranje poslovnog prostora tokom trajanja ugovora, te osigurati održavanje prilaza i parking prostora.

Član 6.

Zakupac se obavezuje Zakupodavcu za upotrebu zakupljenog poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora sa uračunatim režijskim troškovima plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od _____ KM/m² bez uračunatog PDV-a kao i to u roku od 30 dana od ispostavljanja računa.

Račun se ispostavlja zadnji dan u mjesecu za koji se plaća zakupnina.

U slučaju značajnih promjena ekonomskih okolnosti tokom trajanja ugovora, svaka ugovorna strana ima pravo podnijeti pisani zahtjev za reviziju iznosa zakupnine. Revizija zakupnine moguća je isključivo sporazumom ugovornih strana, a najviše do visine kumulativnog rasta indeksa potrošačkih cijena prema zvaničnim podacima Agencije za statistiku BiH za period od posljednje revizije. Eventualno dogovorena izmjena zakupnine reguliše se pisanim aneksom ovog ugovora koji potpisuju obje ugovorne strane i postaje njegov sastavni dio. Ukoliko ugovorne strane ne postignu sporazum o reviziji, zakupnina ostaje nepromijenjena do isteka ugovora.

Zakupnina će se plaćati na žiro račun Zakupodavca broj _____ otvoren kod _____.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da ugovor stupa na snagu 01.07.2026. godine i zaključuje se na određeno vrijeme, tj. najkasnije do 30.06.2036. godine.

Zakupac ima pravo da svakodobno jednostrano raskine ugovor bez navođenja posebnog razloga i obrazloženja, ukoliko ocijeni da nema interes i potrebu za daljim zakupom predmetnog prostora.

U slučaju iz prethodnog stava, ugovor o zakupu prestaje uručenjem pismenog otkaza ugovora preporučenom poštom na adresu zakupodavca, uz obavezu poštivanja otkaznog roka u trajanju od 3 (tri) mjeseca.

Zakupodavac ima pravo raskida ugovora u slučaju da zakupac ne poštuje odredbe ovog ugovora, uručenjem pismenog otkaza ugovora preporučenom poštom na adresu zakupca, uz obavezu poštivanja otkaznog roka u trajanju od 3 (tri) mjeseca.

Član 8.

Ugovor je sačinjen u četiri jednaka primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da će sve moguće sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, u protivnom nadležan je Općinski sud u Zenici.

Za Zakupodavca:

Za Zakupca:
