

INSTITUT ZA ZDRAVLJE I SIGURNOST HRANE ZENICA

Broj: 02-1952/26

Zenica, 08.06.2026. 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, Odluke o pokretanju nabavke usluga zakupa broj 02-1704/26 od 19.05.2026. godine i Javnog poziva broj 02-1705/26 od 19.05.2026. godine, Izmjene javnog poziva broj 02-1854 /26 od 01.06.2026. godine, Institut za zdravlje i sigurnost hrane Zenica objavljuje:

DRUGA IZMJENA JAVNOG POZIVA

za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Zenici

broj: 02-1705/26 od 19.05.2026. godine i izmjena 01-1854/26 od 01.06.2026. godine

U Javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Zenici broj 02-1705/26 od 19.05.2026. godine i izmjena 01-1854/26 od 01.06.2026. godine (u daljem tekstu: Javni poziv), vrše se sljedeće izmjene:

1. U Javnom pozivu tekst:

"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). Ponuđač dostavljanjem ponude pristaje na izmjene rasporeda i izmjene u prostoru, prema potrebama Instituta"

zamjenjuje se tekstem:

"Procijenjena vrijednost ugovora o zakupu za cca 480 m² poslovnog prostora iznosi maksimalno, na godišnjem nivou, 46.100,00 KM bez PDV-a i obuhvata ukupno: cijenu zakupa prostora i režijske troškove. Cijena zakupa prostora i cijena režijskih troškova iskazuju se odvojeno u Obrascu za cijenu ponude".

2. U Javnom pozivu mijenja se tačka 1. sadržaja ponude, i ista glasi:

„Popunjen i potpisan Obrazac za cijenu ponude (Prilog 1), koji sadrži tačnu adresu, kvadraturu i opis prostora koji se iznajmljuje, cijenu zakupa u KM/m² bez PDV-a te odvojeno iskazane režijske troškove (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće zajedničkih prostorija, minimalno pet parking mjesta, naknada za KN i naknada za vatrogastvo)".

3. Mijenja se Prilog 1 – Obrazac za cijenu ponude, koji se zamjenjuje novim obrascem u verziji priloženoj uz ovu izmjenu.

4. Mijenja se Prilog 3 – Nacrt ugovora o zakupu, koji se zamjenjuje novim nacrtom u verziji priloženoj uz ovu izmjenu.

Ponudāči su dužni dostaviti ponudu na novim obrascima – Prilogu 1 (Obrazac za cijenu ponude) i Prilogu 3 (Nacrt ugovora o zakupu) – koji su sastavni dio ove izmjene javnog poziva i zamjenjuju odgovarajuće priloge iz Javnog poziva broj 02-1705/26 od 19.05.2026. godine i izmjena 01-1854/26 od 01.06.2026. godine.

Sve ostale odredbe Javnog poziva ostaju nepromijenjene.



OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE

Naziv ponuđača _____

Ponuda br. _____

Datum: _____

R. Br.	Opis predmeta zakupa	Površina (m ²)	Cijena zakupa po m ² bez PDV-a	Ukupna mjesečna cijena zakupa bez PDV-a
1.	Zakup poslovnog prostora u ulici: _____	_____		
2.	Režijski troškovi: grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće, minimalno pet parking mjesta, KN i naknada za vatrogastvo	_____		
UKUPNA CIJENA BEZ PDV-a		_____	
IZNOS PDV-a		_____	
UKUPNA CIJENA SA PDV-om		_____	
Opis poslovnog prostora:				

Napomena: Ukupna vrijednost ugovora o zakupu računa se na bazi 120 mjeseci (10 godina) u skladu sa javnim pozivom.

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.

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 pet 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.

Režijski troškovi koji proistječu iz korištenja predmetnog poslovnog prostora (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće, minimalno pet parking mjesta, KN i naknada za vatrogastvo) iskazuju se odvojeno od cijene zakupa i plaćaju se u skladu sa članom 6. ovog ugovora.

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 plaćati mjesečnu naknadu koja se sastoji od dva odvojena dijela:

a) **Zakupnina** za korištenje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora iznosi _____ KM/m² bez PDV-a, što za površinu od _____ m² iznosi ukupno _____ KM mjesečno bez PDV-a, odnosno _____ KM sa PDV-om. Iznos zakupnine je fiksni i ne mijenja se tokom trajanja ugovora, osim pisanim aneksom ugovornih strana.

b) **Režijski troškovi** (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća, održavanje čistoće, minimalno pet parking mjesta, KN i naknada za vatrogastvo) iznose _____ KM mjesečno bez PDV-a, odnosno _____ sa PDV-om prema ponudi zakupodavca. Iznos režijskih troškova može biti predmet revizije jednom godišnje, na pisani zahtjev bilo koje ugovorne strane, ukoliko je u prethodnoj godini došlo do povećanja stvarnih troškova.

Ukupna mjesečna naknada (zakupnina i režijski troškovi) u iznosu od _____ KM bez PDV-a, odnosno _____ KM sa PDV-om, plaća se u roku od 30 dana od dana prijema uredno ispostavljenog računa. Račun za obračunatu mjesečnu naknadu zakupodavac će ispostavljeti krajem mjeseca na koji se naknada odnosi.

Ukupna naknada 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 uručanjem 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, uručanjem 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:
