



Na osnovu člana 7. st. (1) i (2) i člana 8. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Centar Sarajevo-Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 37/25 i 49/25) - u daljem tekstu: Odluka, Općinski načelnik objavljuje

**JAVNI OGLAS
ZA DODJELU U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORIJA
OPĆINE CENTAR SARAJEVO**

I

SLOBODNE POSLOVNE PROSTORIJE OPĆINE CENTAR SARAJEVO ZA OGLAS

	Ulica	Kvadratura u m ²	Zona	Najniži iznos zakupnine po m ²	Namjena	Napomena
1.	Bardakčije 26	104,88	III	6,00 KM	U skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar	
2.	Hadži Idrizova 8	21	I	24,00 KM	U skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar	
3.	Nahorevo bb	14	III	6,00 KM	U skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar	
4.	Radićeva 2	100	I	24,00 KM	U skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar Sarajevo	
5.	Skenderija 27/I	104	II	8,40 KM	U skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar Sarajevo	

Napomena: Za zakupce koji će u poslovnim prostorijama obavljati djelatnost igara na sreću, zakupnina se utvrđuje kako slijedi:

- a) Extra zona - najniži - 100,00 KM / m²
- b) I zona - najniži- 90,00 KM / m²
- c) II zona - najniži - 80,00 KM / m²
- d) III zona - najniži – 70,00 KM / m²

Pravo učešća na ovom oglasu imaju pravna i fizička lica.
Ponudu mogu podnijeti i zajednički dva ili više fizičkih lica.

Lica koja su zainteresovana za učešće na oglasu mogu pogledati poslovne prostorije u periodu od 16.09. do 27.09.2026. godine, uz prethodnu najavu na broj telefona **033/562-469**.

Pravna i fizička lica imaju pravo učestvovanja na oglasu uz obaveznu da, kao osiguranje za ozbiljnost ponude, uplate KM 1.000,00 na račun Općine Centar Sarajevo broj: 3386902296575219 kod UniCredit bank d.d., sa naznakom "za učešće na javnom oglasu za dodjelu u zakup poslovnih prostorija" (vrsta prihoda 722642; oznaka Općine: 077).

Dokaz o izvršenoj uplati dostavlja se uz prijavu na oglas u zapečaćenoj koverti sa ponudom.

Ponuđaču čija ponuda nije ocijenjena kao najpovoljnija vraća se uplaćeni iznos, a ponuđaču čija je ponuda ocijenjena kao najpovoljnija iznos uplate osiguranja će se uračunati u cijenu zakupnine. U slučaju odustajanja od Odlukom dodijeljenih poslovnih prostorija, uplata osiguranja se ne vraća.

Poslovne prostorije se dodjeljuju u zakup na određeno vrijeme u trajanju do 2 (dvije) godine, te ukoliko zakupac po isteku ugovora nema dugovanja po osnovu dospjele zakupnine i poslovnu prostoriju koristi u skladu sa ugovorom, Komisija će pozvati zakupca na zaključenje novog ugovora o zakupu najkasnije mjesec dana prije isteka ugovora.

Poslovne prostorije mogu se po namjeni koristiti za obavljanje djelatnosti u skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području općine Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/15 i 26/16).

Informacije o dozvoljenim djelatnostima koje se mogu obavljati u poslovnim prostorijama u skladu sa navedenom odlukom mogu se dobiti u Službi za privredu i poslovne prostore Općine Centar Sarajevo, na broj telefona 033/562-469.

II

Pismene prijave se podnose Komisiji za poslovne prostorije (u daljem tekstu: Komisija) putem Službe za privredu i poslovne prostore, Mis Irbina 1, kancelarija 337/III.

Prijava sa ponudom se podnosi u jednoj zapečaćenoj koverti sa oznakom:

„Prijava na javni oglas za dodjelu u zakup poslovnih prostorija Općine Centar Sarajevo – NE OTVARAJ“

Na koverti nije dozvoljeno navesti podatke o identitetu podnosioca prijave. Podaci o podnosiocu prijave su sadržani u ponudi koja se dostavlja u koverti.

Na koverti se obavezno navodi šifra po vlastitom izboru podnosioca prijave. Šifra se navodi u svrhu izdavanja potvrde podnosiocu prijave o činjenici predaje koverta.

Ponuda treba da sadrži:

1. adresu poslovne prostorije;
2. iznos ponuđene zakupnine po m² **(bez PDV-a)**, s tim da ne može biti manji od najnižeg iznosa utvrđenog oglasom;
3. namjenu (naznačiti kako je navedeno u oglasu);
4. podatke:
 - za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja, broj telefona, uz naznačenje stanja zaposlenosti (nezaposleno lice prilaže dokaz o nezaposlenosti kao i dokaze o broju nezaposlenih članova uže porodice ne starije od mjesec dana);
 - za pravna lica: uvjerenje o činjenicama iz službene evidencije sudskog registra ne starije od mjesec dana ili aktuelni izvod iz sudskog registra, naziv firme i sjedište firme, odgovorno lice i broj telefona, uz naznačenje broja uposlenih radnika (lista osiguranih lica za obveznika izdata od strane nadležnog poreznog ureda);
5. dokaz o izvršenoj uplati iznosa od KM 1.000,00, kao osiguranje za ozbiljnost ponude;

6. dokaz o otvorenom transakcijskom računu radi povrata uplate osiguranja učesnika javnog oglasa čija ponuda nije ocijenjena kao najpovoljnija.

Pismeni dokazi se dostavljaju u ovjerenoj kopiji.

Prilikom predaje koverta sa ponudom će ponuđaču biti izdata potvrda.

NAPOMENA: Najpovoljnija ponuda je ponuda koja sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako su dvije ili više ponuda fizičkih lica jednake i utvrđene kao najpovoljnije, prednost ima ponuda nezaposlenog lica, odnosno lica koje ima veći broj nezaposlenih članova uže porodice.

Ako su dvije ili više ponuda pravnih lica jednake i utvrđene kao najpovoljnije, prednost ima ponuda pravnog lica sa većim brojem uposlenih radnika.

U slučaju da su dvije ili više ponuda pravnih i fizičkih lica jednake i utvrđene kao najpovoljnije, prednost ima ponuda fizičkog lica koje je nezaposleno, a u slučaju da je fizičko lice zaposleno, prednost ima pravno lice sa većim brojem uposlenih radnika.

III

Javni oglas ostaje otvoren 12 (dvanaest) dana od dana objavljivanja u dnevnim novinama „Dnevni avaz“ i „Oslobođenje“ zaključno sa 28.09.2026. godine, do 14:00 sati.

Neblagovremene, nepotpune i ponude čiji ponuđeni iznos zakupnine i namjena nisu u skladu sa tačkom I Oglasa, Komisija neće uzeti u razmatranje.

Komisija će utvrditi najpovoljniju ponudu (najviši ponuđeni iznos zakupnine) najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka roka za prijavu na oglas.

Dana 28.09.2026. godine sa početkom u 15:00 sati u zgradi Općine Centar, Mis Irbina 1 (sala 224/II), Komisija će vršiti javno otvaranje zapečaćenih koverata sa ponudom.

Pravo prisustvovanja javnom otvaranju koverata imaju lica koja su se prijavila na Javni oglas.

Prisutnim licima će biti pročitani sljedeći podaci iz pristiglih ponuda:

- adresa poslovne prostorije;
- za fizička lica: ime i prezime; za pravna lica: naziv firme;
- iznos ponuđene zakupnine

Nakon otvaranja koverata i javnog čitanja gore navedenih podataka će Komisija, bez prisustva lica koja su se prijavila na Javni oglas, izvršiti evaluaciju pristiglih ponuda.

Nakon objavljivanja i utvrđivanja najpovoljnijih ponuda, po obavljenoj proceduri u skladu sa Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Centar Sarajevo, Komisija će prijedlog Odluke o dodjeli u zakup poslovne prostorije najpovoljnijem ponuđaču dostaviti Općinskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

NAPOMENE:

1. Ugovor o zakupu poslovnih prostorija se zaključuje u formi notarski obrađene isprave sa klauzulom neposrednog prinudnog izvršenja, pri čemu najpovoljniji ponuđač snosi troškove izrade notarski obrađenog ugovora kod notara po vlastitom izboru.
2. Najpovoljniji ponuđač nije u obavezi zaključiti i snositi troškove notarski obrađenog ugovora o zakupu sa klauzulom neposrednog prinudnog izvršenja ukoliko prije zaključenja dostavi dokaz o izvršenju jednog od navedenih sredstava obezbjeđenja:

- a) uplate pologa u visini jednogodišnjeg zbira zakupnina sa uračunatim PDV-om;

- b) dostave bankarske garancije izdate u korist Općine Centar Sarajevo za svaku godinu trajanja ugovora sa uračunatim PDV-om.
3. Uplaćeni polog u visini jednogodišnjeg zbira zakupnina sa uračunatim PDV-om ili bankarska garancija za svaku godinu trajanja ugovora sa uračunatim PDV-om ne isključuje plaćanje mjesečne zakupnine određene ugovorom o zakupu poslovnih prostorija.
4. Pored plaćanja mjesečne zakupnine zakupac je dužan da izvršava uplate za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrada, odvoz smeća, korištenje vode, električne energije, centralnog grijanja i ostale troškove za redovno održavanje, kao i druge obaveze u skladu sa zakonom.
5. Zakupac nema pravo na naknadu sredstava, povrat sredstava, niti na kompenzaciju sa zakupninom iznosa nepovratnih ulaganja u poslovne prostorije.
6. Ponuđaču čija ponuda nije ocijenjena kao najpovoljnija vraća se iznos od 1.000,00 KM na osnovu rješenja Općinskog načelnika u roku od sedam dana od dana donošenja odluke Komisije.

Za sve ostale informacije i pitanja vezana za Javni oglas možete kontaktirati na broj telefona: 033 / 562-469.

OPĆINSKI NAČELNIK

Srđan Mandić