

Broj: 03-1-11580/25 E.K.
Zenica, 08.12.2025. godine

Na osnovu članova 3.,11., 31. stav (1) Pravilnika o načinu, uslovima i postupku izdavanja u zakup i korištenja poslovnih prostora u vlasništvu i datih na upravljanje Javnom preduzeću za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica (u daljnjem tekstu: Pravilnik) broj 03-01-10515/25 od 12.11.2025. godine, usvojenog Odlukom Nadzornog odbora broj 03-1-11225/25-2 od 28.11.2025. godine i Odluke o pokretanju postupka izdavanja u zakup poslovnih prostora putem javnog nadmetanja-licitacije, Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica objavljuje

JAVNI OGLAS za davanje u zakup poslovnih prostora

1. Predmet javnog oglasa

Predmet oglasa je davanje u zakup poslovnih prostora koji su u vlasništvu i na upravljanju Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica

Pregled slobodnih poslovnih prostora R. br.	Adresa	Površina m2	Početna cijena u KM / m2 (bez PDV-a)	Namjena	Obavezni iznos novčanog pologa/kaucije u KM (sa PDV-om)
1.	Mehmedalije Tarabara broj 15.*	37,56	16,10	I grupa djelatnosti (osim djelatnosti ugostiteljstvo: restorani, barovi, koktel barovi, pivnice, taverne, kafane, diskoteke)	707,52
2.	Ul. Safvet-bega Bašagića bb	146,94 (100 + 46,94)	16,10 / 12,07	I grupa djelatnosti - ugostiteljstvo: restorani, barovi, koktel barovi, pivnice, taverne, kafane	2.546,58

* Za poslovni prostor pod rednim brojem 1. (Mehmedalije Tarabara 15) vrste djelatnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru podrazumijevaju trgovinu; usluge reklame i ekonomske propaganda; administrativne poslove; upravne zgrade preduzeća i ustanove; projektovanje i druge tehničke usluge, osim djelatnosti ugostiteljstva: restorani, barovi, koktel barovi, pivnice, taverne, kafane, diskoteke jer ne ispunjava minimalne tehničke uslove.

* Za poslovni prostor pod rednim brojem 2. (Ul. Safvet-bega Bašagića bb), u skladu sa članom 32. stav (2) tačka b) Pravilnika, za poslovni prostor površine veće od 100 m2, a manje od 200 m2, zakupnina za 100 m2 obračunava se u punom iznosu a za razliku korisne površine zakupnina se umanjuje za 25%, tako da početna mjesečna zakupnina za 100 m2 iznosi 16,10 KM (šesnaest i 10/100 KM) po m2, a za 46,94 m2 zakupnina po m2 iznosi 12,07 KM (dvanaest i 07/100 KM). Mjesečni iznos zakupnine bez uračunatog PDV-a za 100 m2 iznosi 1.610 KM (jednahiljadašeststotinašestdeset KM), za 46,94 m2 iznosi 566,56 KM (petstotinašezdesetšest i 56/100 KM) što ukupno, mjesečno iznosi 2.176,57 KM (dvijehiljadestotinusedamdesetšest i 57/100 KM) bez PDV-a, PDV iznosi 370,01 KM (tristotinesedamdeset i 01/100 KM), te ukupni iznos mjesečne zakupnine iznosi 2.546,58 (dvijehiljadepetstotinačetdesetšest i 58/100 KM).

2. Pravo učešća

Pravo podnošenja pisane ponude odnosno prijave za učešće u javnom oglasu imaju sva fizička lica, obrtnici i pravna lica registrovana u Bosni i Hercegovini.



3. Rok i način podnošenja ponuda

Rok za podnošenje ponuda je 10 (deset) kalendarskih dana od dana objavljivanja javnog oglasa.

4. Pravo učešća i dokumentacija

Pravo podnošenja ponude imaju sva fizička lica, obrtnici i pravna lica registrovana u BiH.

Ponuda mora sadržavati:

- Podatke o ponuđaču (ime i prezime / naziv firme, adresa, telefon),
- Iznos ponuđene zakupnine po m², bez PDV-a,
- Naziv djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Obavezni prilozi:

- dokaz o uplati pologa/kaucije,
 - ovjerena izjava da ponuđač o nepostojanju duga prema Gradu Zenica i Javnom preduzeću za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica,
 - za fizička lica: kopija lične karte.
- za pravna lica:
- a) Izvod iz sudskog registra ili drugi dokument kojim se dokazuje registracija pravnog subjekta (ovjerena fotokopija ne starija od šest mjeseci),
 - b) uvjerenje o poreznoj registraciji (ID broj i PDV broj - ako je u sistemu PDV-a) - ovjerena fotokopija,
 - c) dokaz da su plaćeni direktni porezi (original ili ovjerena fotokopija ne starija od 30 dana od dana predaje ponude).

Svi podaci u prijavi moraju biti čitko popunjeni i bez ispravki.

5. Kriteriji za izbor najpovoljnije ponude

Najviša ponuđena zakupnina po m².

Ako dva ili više ponuđača ponude istu najvišu zakupninu, Komisija će pozvati te ponuđače da u roku od 48 sati ponude, u zatvorenoj koverti, novi iznos zakupnine.

6. Visina početne zakupnine

Početna cijena po m² ne može biti niža od one navedene u cjenovniku Preduzeća objavljenom na službenoj stranici Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica.

7. Vremenski period zakupa

Zakup se daje na period četiri godine od dana zaključenja ugovora u viđenom stanju.

8. Kaucija / Polog

Svi ponuđači moraju uplatiti polog/kauciju za poslovni prostor za koji licitiraju u visini jedne mjesečne zakupnine (navedena u tabeli) direktno na račun Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica, otvoren kod „ZIRAAT BANK“ br. 186 161 031 026 4289.

Dokaz o uplati jedne mjesečne zakupnine dostaviti uz prijavu.

9. Način i rok za podnošenje ponuda

Ponude se podnose u zapečaćenoj koverti na Protokol Preduzeća, odnosno dostavljene putem pošte, najkasnije do 14,00 sati, dana 19.12.2025. godine, Ul. Mehmedalije Tarabara br. 15, Zenica, sa naznakom »Prijava na javni oglas za izdavanje poslovnog prostora putem javnog nadmetanja-licitacije za poslovni prostor pod rednim brojem ____ (1. ili 2.) - NE OTVARAJ"«.

10. Razgledanje poslovnog prostora

Poslovni prostori se mogu obići i pregledati svakim radnim danom od 9,00 do 14,00 sati uz prethodnu najavu putem kontakt osobe (Emina Karić) na broj 032/460 910 ili 032/460 913

11. Vrijeme i mjesto održavanja javnog nadmetanja - licitacije

Licitacija će biti održana u prostorijama Preduzeća, ul. Mehmedalije Tarabara br. 15, Zenica.

Tačan datum i sat: po isteku roka za podnošenje ponuda, o čemu će svi prijavljeni ponuđači biti obaviješteni.

12. Otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuđača

Najpovoljniji ponuđač se bira putem licitacije, po principu: „ko ponudi više“.

Po završetku licitacije Komisija sačinjava Zapisnik i prijedlog odluke, koji dostavlja Upravi Preduzeća na odlučivanje.

Na odluku Uprave može se podnijeti prigovor Nadzornom odboru, u roku osam dana od dana saopštavanja rezultata.

13. Pravo Preduzeća

Javno preduzeće zadržava pravo da ne prihvati nijednu ponudu i/ili poništi Javni oglas bez posebnog obrazloženja.

14. Postupanje sa pologom / kaucijom

Ponuđačima čija ponuda bude izabrana, uplaćeni polog/kaucija uračunava se u zakupninu, a ostalima se vraća, dok u slučaju da ponuđač čija ponuda bude izabrana isti odustane od ponude, odnosno odbije sklopiti Ugovor, uplaćeni polog se ne vraća.

15. Rok za zaključenje Ugovora

Ugovor o zakupu mora biti zaključen u roku osam dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Napomena: U cijenu zakupnine nisu uračunati troškovi korištenja komunalnih i drugih usluga koji proističu iz obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru (voda, električna energija, grijanje, odvoz smeća, zajednička potrošnja, VAT i druge naknade), te iste snosi zakupac.

16. Kontakt informacije

Sve dodatne informacije mogu se dobiti na na telefon broj 032/460-910 ili 032/460-913.

17. Oglašavanje

Javni oglas će biti objavljen u listu "Naša riječ" i na službenoj web stranici Javnog preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica.

PRILOG JAVNOM OGLASU:

Grupe djelatnosti:

I GRUPA DJELATNOSTI

1. advokatski i notarski uredi
2. poslovanje nekretninama
3. banke, osiguranja, mikrokreditne i druge finansijske organizacije
4. turističke organizacije
5. hoteli i slični smještaji
6. ugostiteljstvo: restorani, barovi, koktel barovi, pivnice, taverne, kafane, diskoteke
7. zlatarske radnje
8. zdravstvene usluge, apoteke
9. PTT usluge
11. telekomunikacije

II GRUPA DJELATNOSTI

1. trgovine
2. usluge reklame i ekonomske propagande
3. administrativni poslovi
4. upravne zgrade preduzeća i ustanova
5. projektovanje i druge tehničke usluge
6. ugostiteljstvo: kafeterije, slastičarne, restorani brze hrane, buregdžinice, pekare

III GRUPA DJELATNOSTI

1. knjižare
2. skladišta, stovarišta
3. izdavačke i informativne djelatnosti
4. galerije, izložbeni saloni

IV GRUPA DJELATNOSTI

1. zanatstvo
2. proizvodnja
3. obrazovno-odgojne ustanove
4. sportske djelatnosti (fitnes centri, teretane i sl.)
5. političke organizacije

V GRUPA DJELATNOSTI

1. udruženja, fondacije i humanitarne organizacije
2. kreativne, umjetničke, kulturne i druge zabavne djelatnosti.