

Broj:03-01-10515/25
Zenica, 12.11.2025. godine

P R A V I L N I K

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

Novembar, 2025. godine

02.12.2025
[Signature]

Na osnovu odredbi Zakona o Zakupu poslovnih zgrada i prostorija (Sl. list SRBiH br.33/77,12/87; 30/90, 7/92;3/93 i 13/94), Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89; "Službeni list RBiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94), člana 16. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnih prostora ("Službene novine Grada Zenica", broj 07/24), člana 29. Tačka f) i člana 38. tačka e) Statuta Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica („Službene novine Federacije BiH”, broj: 4/15 i „Službene novine Grada Zenica”, broj: 6/08, 10/11, 4/15, 4/18, 7/18, 7/20, 10/21 i Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica broj 02-45-20924/25 od 05.11.2025. godine), te na osnovu Odluke Nadzornog odbora broj 03-1-11225/25-2 od 28.11.2025. godine, Direktor Preduzeća d o n o s i:

P R A V I L N I K

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

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom se bliže uređuju način, uslovi i postupak izdavanja u zakup i korištenje poslovnih prostora u vlasništvu i datih na upravljanje Javnom preduzeću za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica (u daljem tekstu: Preduzeće), korisnicima usluga, te regulišu međusobna prava i obaveze.

Član 2.

- (1) Pod poslovnim prostorima, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se poslovne zgrade i njihovi dijelovi, prostorije, kancelarije, magacini, skladišta i sl. koji su izgrađeni od tvrdog materijala, koji su, po pravilu, stalnog karaktera.
- (2) Poslovne prostore u smislu ovog Pravilnika su poslovni prostori u kojima se obavlja registrirana djelatnost (u daljem tekstu Poslovni prostori).

Član 3.

Preduzeće daje na korištenje godišnje ili na pet godina poslovne prostore pravnim ili fizičkim licima radi obavljanja registrovane djelatnosti u skladu sa ovim Pravilnikom, Cjenovnikom usluga zakupa poslovnih prostora (u daljem tekstu: Cjenovnik) koji čini sastavni dio ovog Pravilnika i drugim aktima Preduzeća, zaključuje ugovore o zakupu, naplaćuje naknadu i izdaje fakturu korisnicima usluga.

Član 4.

- (1) Ugovorom o zakupu poslovnog prostora reguliše se, pored osnovnih elemenata ugovora kako to određuje Zakon, također i period trajanja zkupa, kao i ostali uslovi korištenja poslovnog prostora.
- (2) Evidenciju ugovora o zakupu poslovnih prostora i pomoćnih poslovnih prostora vodi Služba za opšte, kadrovske, pravne i poslove KN, VAT I JP na način da formira dosije sa hronološki poredanom dokumentacijom za svaki prostor pojedinačno i da vodi pregled iz kojeg se vidi status

svakog prostora (naziv zakupca, vrijeme trajanja ugovora, namjenu, veličinu objekta i slično), kao i pregled slobodnih poslovnih prostora.

Član 5.

Ugovori, rješenja, odluke i sl., a vezani za sadržano u članu 4. ovog Pravilnika, dostavljaju se Sektoru za ekonomske i finansijske poslove kako bi korisnicima izdalo fakturu i formiralo potraživanje prema navedenim aktima.

II NAČIN IZDAVANJA POSLOVNIH PROSTORA NA KORIŠTENJE / U ZAKUP

Član 6.

(1) Svi poslovni prostori daju se na korištenje/ u zakup na jedan od sljedećih načina:

1. Oglašavanjem uz prikupljanje zatvorenih pismenih ponuda,
2. Putem postupka javnog nadmetanja - licitacije, te
3. Neposrednom pogodbom.

(2) Odluku o vrsti postupka, a u zavisnosti od interesa Preduzeća, donosi Uprava.

Član 7.

- (1) Za potrebe provođenja bilo kojeg postupka iz člana 6. ovog Pravilnika, Uprava preduzeća imenuje Komisiju Preduzeća (u daljem tekstu: Komisija), na period od godinu dana, za svaku kalendarsku godinu posebno. Komisija se sastoji od najmanje tri člana, pri čemu svaki član može imati svog zamjenika, kako bi se osigurao nesmetan tok postupka u slučaju odsutnosti pojedinih članova.
- (2) Uprava imenuje i sekretara Komisije, bez prava glasa, koji obavlja administrativne poslove za Komisiju, priprema zapisnike sa sastanaka i izvještaje o radu, vodi dokumentaciju i izvršava druge poslove po nalogu predsjednika Komisije.
- (3) Komisijom koordinira predsjednik.
- (4) Komisija o svom radu, zajedno sa prijedlogom o najpovoljnijem ponuđaču, sastavlja Zapisnik i proslijeđuje ga Upravi na odlučivanje kako bi se sa istim zaključio ugovor (o zakupu/korištenju), i to u roku od jednog dana od dana okončanja postupka.
- (5) Zapisnik potpisuju svi članovi Komisije, a o zajedničkom prijedlogu Komisija odlučuje većinom glasova.
- (6) Zadaci Komisije će posebno biti obrađeni u daljem tekstu Pravilnika s obzirom na vrstu postupka.
- (7) Komisija može predložiti i neprihvatanje niti jedne ponude i ponavljanje javnog oglasa.
- (8) Neblagovremene i nepotpune ponude Komisija će odbaciti zaključkom na koji se može izjaviti prigovor u roku pet dana od dana dostave.
- (9) O prigovoru odlučuje Uprava zaključkom.

Član 8.

1. Oglašavanje uz prikupljanje zatvorenih pismenih ponuda

- (1) Javni oglas za davanje na korištenje/u zakup poslovnih prostora kojim se prikupljaju zatvorene pismene ponude, sadrži:
 - a) Naziv lokacije sa bližom oznakom poslovnog prostora koji se daje u zakup,
 - b) Veličinu (kvadraturu) poslovnog prostora, kao i druge karakteristike vezane za poslovni prostor koji se izdaje,
 - c) Namjenu korištenja,
 - d) Vremenski period na koji se daje na korištenje oglašeni prostor,
 - e) Opće i posebne uslove koje ponuđač mora ispunjavati (kao pravo učešća na oglasu) kao i eventualnu dokumentaciju kojom se dokazuje ispunjavanje navedenih dokaza (kao što su izjava da ponuđač nema neizmirenih obaveza prema Preduzeću u momentu davanja ponude i sl.),

- f) Visinu početne naknade za korištenje/ zakupnine,
 - g) Rok od osam dana od dana objave oglasa i mjesto za dostavljanje pismenih ponuda,
 - h) Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača (a to je najviši ponuđeni iznos zakupnine),
 - i) Mjesto i vrijeme javnog otvaranja pismenih ponuda,
 - j) Način saopštavanja rezultata o izboru korisnika,
 - k) Zadržavanje prava neprihvatanja niti jedne ponude, odnosno poništavanja Javnog oglasa od strane Preduzeća.
- (2) U Javnom oglasu će se naglasiti obaveza za sve ponuđače da unaprijed plate polog/kauciju u iznosu od jedne početne mjesečne zakupnine (sa PDV-om) na transakcijski račun Preduzeća.
- (3) Uplaćeni polog/kaucija za izabranog ponuđača uračunava se u prvu mjesečnu zakupninu, a ostalim ponuđačima ista se vraća.
- (4) U slučaju da izabrani ponuđač odustane, odnosno odbije sklopiti ugovor, uplaćeni polog/kaucija se ne vraća.

Član 9.

Nakon što Uprava preduzeća donese odluku o objavi Javnog oglasa, postupak raspisivanja oglasa u medijima i postupak izbora najpovoljnijeg ponuđača sprovodi Komisija.

Član 10.

- (1) Zadatak Komisije je da, pored određenog u članu 9. ovog Pravilnika, otvori pristigle ponude, izvrši bodovanje u skladu sa postavljenim kriterijima, izvrši odabir najpovoljnijeg ponuđača većinom glasova, te svoj prijedlog, zajedno sa načinom svog rada objedini u zapisnik.
- (2) Komisija će, u slučaju da se javi veći broj ponuđača sa istom ponuđenom visinom zakupnine, pozvati ponuđače da u roku od 48 sati ponude, u zatvorenoj koverti, novi iznos zakupnine.
- (3) Zapisnik sa prijedlogom o najpovoljnijem ponuđaču se na odlučivanje dostavlja Upravi preduzeća, na način opisan u članu 7. ovog Pravilnika.
- (4) Na odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača, može se uložiti prigovor Nadzornom odboru Preduzeća, putem Preduzeća, a u roku osam dana od dana saopštavanja rezultata na način kako je to predviđeno oglasom.
- (5) Odluka po prigovoru je konačna.

Član 11.

2. Postupak javnog nadmetanja - licitacija

- (1) Oglas za davanje na korištenje/u zakup poslovnih prostora putem postupka javnog nadmetanja - licitacije priprema Komisija iz člana 7. a sadrži:
 - a) Naziv lokacije sa bližom oznakom poslovnog prostora koji se daje u zakup,
 - b) Veličinu (kvadraturu) poslovnog prostora, kao i druge karakteristike vezane za prostor koji se izdaje,
 - c) Namjenu korištenja,
 - d) Vremenski period na koji se daje na korištenje/u zakup oglašeni prostor,
 - e) Opće i posebne uslove koje ponuđač mora ispunjavati (kao pravo učešća na oglasu) kao i eventualnu dokumentaciju kojom se dokazuje ispunjavanje navedenih dokaza (kao što su izjava da ponuđač nema neizmirenih obaveza prema Preduzeću u momentu davanja ponude i sl.),
 - f) Visinu početne naknade za korištenje - zakupnine (koja ne može biti niža od one navedene u Cjenovniku koji čini sastavni dio ovog Pravilnika,
 - g) kriterije za izbor najpovoljnije ponude,
 - h) odredbu da će ako dva ili više ponuđača ponude istu najvišu zakupninu, Komisija pozvati te ponuđače da u roku od 48 sati ponude u zatvorenoj koverti novi iznos zakupnine,
 - i) ime, kontakt osobe i broj telefona u Preduzeću,
 - j) mjesto način i rok za podnošenje ponude odnosno prijave,

- k) Vrijeme i mjesto na kojem će se održati javno nadmetanje - licitacija.
(2) Javni oglas može sadržavati i druge uslove propisane ovim Pravilnikom i aktima donesenim na osnovu ovog Pravilnika.

Član 12.

Nakon što Uprava preduzeća donese odluku o objavi oglasa za nadmetanje/licitaciju, postupak raspisivanja istog u medijima i postupak izbora najpovoljnijeg ponuđača sprovodi Komisija.

Član 13.

- (1) Postupkom licitacije, koji sprovodi Komisija, bira se najpovoljniji ponuđač po principu "ko ponudi više".
- (2) U postupku javnog nadmetanja (licitacije) Komisija se stara o redu i miru i ovlaštena je da izriče opomene prisutnim licima i učesnicima javnog nadmetanja, da udalji iz prostorije u kojoj se vrši licitacija, prisutne ili učesnike javnog nadmetanja koji ometaju red i rad, a može, zbog smetnji, da prekine javno nadmetanje i odredi kada će se postupak naknadno nastaviti.
- (3) Za ometanje toka nadmetanja - licitacije, predsednik Komisije opominje i upozorava učesnike o mjerama koje će se upotrijebiti ako se ometanje nastavi.
- (4) Po završetku javnog nadmetanja, Komisija svoj Zapisnik sa prijedlogom o izboru najpovoljnijeg ponuđača dostavlja Upravi na odlučivanje.
- (5) Na odluku Uprave preduzeća može se uložiti prigovor Nadzornom odboru preduzeća u roku osam dana od dana saopštavanja rezultata na način kako je to predviđeno oglasom.
- (6) Odluka po prigovoru je konačna.

Član 14.

Oglašavanje uz prikupljanje zatvorenih pismenih ponuda i Javni oglas za postupak nadmetanja-licitaciju, biće objavljen u:

- 1.) štampanom sedmičnom mediju ili lokalnoj TV stanici,
- 2.) elektronskom mediju (službena WEB stranica Preduzeća)

Član 15.

3. Neposredna pogodba

Davanje na korištenje/u zakup poslovnih prostora iz člana 2. stav (2) - neposrednom pogodbom može se vršiti u sljedećim slučajevima:

1. Za poslovne prostore koji su oglašavani, a za koje nije bilo zainteresovanih lica,
2. Kada vađenje zaključenog ugovora između Preduzeća i Korisnika/Zakupca na određeno vrijeme istekne, a korisnik ima namjeru da u budućem periodu opet nastavi da koristi isti poslovni prostor, pod uslovom da je u prethodnom periodu redovno izmirivao obaveze plaćanja naknade - zakupa i u svemu se pridržavao pravila propisanih aktima Preduzeća (plaćanje naknade prema Cjenovniku usluga, poštivanje odredbi zakonskih i podzakonskih propisa),
3. Kada ugovor na određeno vrijeme prestane usljed smrti korisnika - zakupca ili trajnog prestanka obavljanja registrovane delatnost od strane zakupca, ugovor se može zaključiti sa članom uže porodice (bračni drug, djeca, brat, sestra, roditelj, usvojlac, usvojenik, staralac), a na zahtjev istog uz priložen dokaz o istom i to pod uslovom da obavlja istu djelatnost.
4. Kada korisnik zatraži, kao zamjenu, korištenje poslovnog prostora na drugoj lokaciji ili prostora u neposrednoj blizini,
5. Ukoliko se poslovni prostor izdaje za posebne namjene, a na pismeni zahtjev Osnivača Preduzeća,

6. Kada Preduzeće preuredi ili promijeni namjenu poslovnog prostora, a prethodni korisnik podnese zahtjev za nastavak korištenja prostora.

Član 16.

Ugovor o izdavanju poslovnog prostora ne može biti sklopljen sa pravnim i fizičkim licima koji imaju neizmirene i dospjele finansijske obaveze prema Preduzeću po osnovu zakupa ili drugih obaveza koje proizilaze iz ranijih poslovnih odnosa sa Preduzećem.

Član 17.

Poslovni prostor, nakon provedenog postupka po bilo kojem od tri navedena načina, izdaju se u zakup po važećoj cijeni iz Cjenovnika ili najvišoj ponuđenoj cijeni.

Član 18.

- (1) Svaka izmjena uslova korištenja usluga zakupa poslovnog prostora zahtijeva podnošenje zahtjeva od strane korisnika, sačinjavanje službene zabilješke ili slično od strane službenog lica Preduzeća u kojem se navode uslovi korištenja, a na koji Uprava daje saglasnost.
- (2) Ovlaštena osoba Preduzeća je obvezna ažurno voditi evidenciju o korisnicima usluga uz prilaganje relevantne dokumentacije kao što su zahtjev, službene zabilješke, obavijest o odustanku i slično.

Član 19.

- (1) Ukoliko je predviđeno da se za korištenje usluga iz prethodnog člana ovog Pravilnika izdaje faktura i formira potraživanje od korisnika usluga, ovlaštena osoba je dužna adekvatnu obavijest (potpisan zahtjev, službenu zabilješku i slično) proslijediti Sektoru za ekonomske i finansijske poslove.
- (2) Obavijest iz prethodnog stava je potrebno dostaviti Sektoru za ekonomske i finansijske poslove u slučaju da korisnik prestane koristiti usluge Preduzeća.

Član 20.

- (1) Ugovor o zakupu sklapa Direktor u ime i za račun Preduzeća u roku osam dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuđača.
- (2) Ako izabrani ponuđač ne pristupi sklapanju ugovora u roku iz stava (1) ovog člana Komisija će predložiti Direktor u sljedećeg najpovoljnijeg ponuđača.

Član 21.

Ugovor o zakupu se zaključuje u skladu sa odredbama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službeni list SRBiH", broj: 33/77, 12/37, 30/90 i 7/92 i "Službeni list RBiH", broj: 3/94 i 13/94) i Zakona o obligacionim odnosima.

Član 22.

- (1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora obavezno sadrži: naznačenje ugovornih strana, podatke o poslovnom prostoru, poslovnu djelatnost koju će zakupac obavljati u poslovnom prostoru, odredbe o korištenju zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, trajanje ugovora, iznos zakupnine i naknade za korištenje zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi (održavanje zajedničkih dijelova zgrade) kao i vrijeme njihovog plaćanja, odredbu o izvršnosti, odredbe o otkazu i raskidu ugovora, odredbu o prihvatanju promjene iznosa zakupnine u skladu sa odredbama ovog Pravilnika, mjesto i datum zaključenja ugovora, potpise ugovornih strana.
- (2) Nakon potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora vrši se primopredaja prostora o čemu se sačinjava primopredajni zapisnik.

Član 23.

- (1) Zakupac je dužan da koristi poslovni prostor u skladu sa ugovorom i ne može isti izdati u podzakup trećem licu bez prethodne saglasnosti Nadzornog odbora Preduzeća, a na osnovu obrazloženog prijedloga Uprave preduzeća.
- (2) Podzakup iz stava (1) ovog člana može trajati najduže dvije godine.

Član 24.

- (1) Kod ugovora o zakupu poslovnog prostora sa fizičkim licem može se izvršiti zamjena ugovorne strane i prenijeti Ugovor na pravno lice, ako je fizičko lice strana iz osnovnog ugovora, osnivač ili direktor pravnog lica na koje se ugovor prenosi.
- (2) Promjena ugovorne strane vrši se zaključivanjem Ugovora o ustupanju shodno odredbama člana 145. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list R BiH", broj: 2/92 i 13/94 i 13/94 i "Službene novine F BiH", broj: 29/03 i 44/11).

Član 25.

U slučaju smrti zakupca, Ugovor o zakupu prenosi se na njegove nasljednike ako nastavljaju korištenje poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti u skladu sa Ugovorom.

Član 26.

- (1) Zakupcu se može priznati ulaganje sredstava potrebnih za dovođenje poslovnog prostora u uslovno stanje, a koje se odnosi na radove, trajnog karaktera kojim se povećava vrijednost poslovnog prostora.
- (2) Pod radovima (ulaganjima) trajnog karaktera podrazumjevaju se naročito: građevinsko-zanatski radovi (konstruktivni elementi, portali, termoizolacija, hidroizolacija, podne obloge, stolarija) i instalaterski radovi (vodovodne i kanalizacione instalacije, elektroinstalacije, mašinske instalacije: grijanje, ventilacija).
- (3) Ulaganje sredstava priznat će se u visini do 60% tržišne vrijednosti za radove iz prethodnog stava utvrđene procjenom Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, a koje na prijedlog zakupca odobrava Direktor preduzeća.
- (4) Iznos priznatih sredstava kompenzira se zakupcu na način da se zakupac oslobađa plaćanja osnovice zakupnine uz obavezu plaćanja PDV-a.

Član 27.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati i prije isteka vremena na koje je zaključen, na osnovu otkaza ili u slučajevima i na način propisan važećim Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija.

Član 28.

Preduzeće može jednostrano raskinuti Ugovor o zakupu poslovnog prostora ako zakupac:

- a) i poslije pisane opomene od strane zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno ugovoru ili nanosi znatniju štetu koristeći ga bez potrebne pažnje,
- b) ne plati dospjelu zakupninu u roku 60 dana od dana dostavljanja opomene zakupodavca,
- c) ne uskladi ugovor o zakupu u roku iz člana 36. ovog Pravilnika.

Član 29.

- (1) U slučaju odustanka od Ugovora strana koja odustaje od Ugovora dužna je drugoj strani dostaviti pisanu izjavu o odustanku, te odrediti rok do kojeg se prostor ima predati, odnosno primiti slobodan od lica i stvari.
- (2) Rok iz prethodnog stava ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana prijema izjave o odustanku ugovora ako se ugovorne strane drugačije ne dogovore.

Član 30.

- (1) Visina zakupnine za poslovni prostor određuje se prema: zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.
- (2) Zakupnina iz prethodnog stava uvećava se za pripadajući porez na dodatnu vrijednost (PDV).

Član 31.

- (3) Za poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog oglasa zakupnina iz člana 30. stav (1) predstavlja početni iznos zakupnine (osnovna zakupnina) na osnovu koje se u postupku javnog oglasa utvrđuje konačna (ugovorena) zakupnina.
- (4) Za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog oglasa zakupnina se utvrđuje na način da ne može biti niža od iznosa osnovne zakupnine.
- (5) Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi zakupac kojem se ugovor o zakupu obnavlja /produžuje bez provođenja procedura javnog oglasa utvrđuje se shodno članu 30. stav (1). Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđene prema stavu (1) prethodnog člana, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Član 32.

- (1) Zakupnina iz člana 31. utvrđuje se množenjem korisne površine poslovnog prostora i jediničnog iznosa po m² određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.
- (2) Prema korisnoj površini zakupnina se utvrđuje kako slijedi:
 - a) za poslovni prostor površine do 100 m² zakupnina se obračunava u punom iznosu;
 - b) 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%;
 - c) za poslovni prostor korisne površine veće od 200 m², zakupnina se za prvih 100 m² obračunava u punom iznosu, za drugih 100 m² zakupnina se umanjuje za 25 %, a za razliku korisne površine preko 200 m² zakupnina se umanjuje za 50%.

Član 33.

Jedinični iznosi zakupnine po m² korisne površine poslovnog prostora razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, kao i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja sadržane su u tabeli Cjenovnika koji se nalazi u prilogu ovog Pravilnika i čini njegov sastavni dio.

Član 34.

- (1) Poslovni prostori razvrstavaju se na pet zona i extra zonu i to: extra zona, I, II, III, IV i V zona.
- (2) Obuhvat zona iz prethodnog stava određuje se kako slijedi:
 - a) EXTRA ZONA Obuhvata područje ulice Maršala Tita, Trg Alije Izetbegovića, dio ulice Lonča do ulice Reisa Čauševića i područje Stare čaršije i ulica Mehmeda Seida Serdarevića.
 - b) I ZONA Obuhvata područje omeđeno Bulevarom Kralja Tvrtka ulicama Abdulaziza Aska Borića, Branilaca Bosne, Sarajevska zatim Obalni bulevar do raskršća Bulevarom Kralja Tvrtka do polazne tačke. U ovu zonu ulaze svi prostori sa obje strane predmetnih ulica izuzev prostora koji se već nalaze u Extra zoni.
 - c) II ZONA Počinje na desnoj obali rijeke Bosne do pješačkog mosta (veza Goraždanske ulice i Raspotočja) i ide nizvodno rijekom Bosnom do pješačkog mosta zatim Bulevarom Kralja Tvrtka do ulice dr. Abdulaziza Aska Borića, Branilaca Bosne, Sarajevska do Istočnog zida KPD, zidom KPD do ul. Armije BiH. Štrosmajerove, dr. Hasana, dr. Muminagića, Zukića, Fakultetska, Zavnobih-a, Tetovska, južnom ogradom Rudnika, do ulice Zmaja od Bosne, do željezničke pruge, zatim željezničkom prugom do DC Market komerca i odatle do početne tačke. U ovu zonu ulaze svi prostori sa obje strane pomenutih ulica izuzetak čine prostori koji se već nalaze u I zoni.

- d) III ZONA Početna tačka je na lijevoj obali rijeke Bosne do pješačkog mosta u Raspotočju, a granica se pruža lijevom obalom do Sarajevske ulice do istočnog zida KPD zatim obuhvata područje Krča, Jevrejskog groblja, dio Zvečajske ulice zatim ulice Zmaja od Bosne, nadvožnjakom i ide do petlje, a od petlje magistralnim putem do benzinske stanice, a odatle okomito do ulice Ivana Gundulića, ulice I Zeničke brigade, ulica I Zeničke brigade, Marjanovića put, Hamida, ulica Margita, Prvomajska do raskršća na Klopčkom putu odatle do željezničke pruge, a odatle do ulice Zmaja od Bosne. U ovu zonu ulaze svi prostori sa obje strane pomenutih ulica izuzev prostora koji se već nalaze u I i II ZONI.
- e) IV ZONA Obuhvata područje naselja Pehare, Donja Gračanica, Hamida, Novo Radakovo izvan granice nacionalizacije Klopče, Perin Han, Lukovo polje, dio Raspotočja, Rujev do, Krivače, Vardište, Velika Broda, Željezara Zenica, "Poslovna zona Zenica 1".
- f) V ZONA Obuhvata područje naselja Tetovo, Banlozi, Kanal, Nemila, Drivuša i ostala naselja.

Član 35.

Djelatnosti koje se vrše u poslovnim prostorima svrstavaju se u pet grupa. Vrsta djelatnosti je korektivni kriterij za određivanje početnog iznosa zakupnine.

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.

III PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 36.

- (1) Ugovori zaključeni prije stupanja na snagu ovog Pravilnika izvršavat će se na ugovoreni način.
- (2) Izuzetno od prethodnog stava ugovori o zakupu poslovnih prostora (na kojima pravo upravljanja i korištenja i pravo vlasništva ima Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica) gdje je iznos zakupnine niži od iznosa osnovne zakupnine utvrđene prema odredbama ovog Pravilnika uskladiće se sa ovim Pravilnikom najkasnije u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Pravilnika.

Član 37.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a biće izložen na oglasnoj tabli Preduzeća.

Član 38.

Stupanjem na snagu prestaju da važe svi raniji interni akti kojima je regulisana ova problematika.

Dostavljeno:

- 1x Skupština Preduzeća-Gradonačelnik
- 1x Služba na normativno-pravne poslove
javna preduzeća i javne ustanove
- 1x Nadzorni odbor
- 1x Sektor za ekonomske i finansijske poslove
- 1x Služba za pravne, opće, kadrovske poslove
i stručne poslove KN, VAT i JP
- 1x a/a


Direktor
Rasim Mulić, dipl. oec.

Prilog: Cjenovnik usluga zakupa poslovnih prostora

R. broj	DJELATNOST	EXTRA ZONA	I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA	V ZONA
1	I GRUPA	IZNOS U KM					
	1. advokatski i notarski uredi	18,90	16,10	13,30	10,50	7,70	6,30
	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						
	10. političke organizacije						
	11. telekomunikacije						
R. broj	DJELATNOST	EXTRA ZONA	I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA	V ZONA
2	II GRUPA	IZNOS U KM					
	1. trgovine	10,63	9,00	7,48	5,91	4,33	3,54
	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						

R broj	DJELATNOST	EXTRA ZONA	I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA	V ZONA
III GRUPA		IZNOS U KM					
3	1. knjižare 2. skladišta, stovarišta 3. izdavačke i informativne djelatnosti 4. galerije, izložbeni saloni	7,09	6,04	4,99	3,94	2,89	2,36
R broj	DJELATNOST	EXTRA ZONA	I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA	V ZONA
IV GRUPA		IZNOS U KM					
4	1. zanatstvo 2. proizvodnja 3. obrazovno-odgojne ustanove 4. sportske djelatnosti (fitnes centri, teretane i sl.)	3,54	3,02	2,49	1,97	1,44	1,18
R broj	DJELATNOST	EXTRA ZONA	I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA	V ZONA
V GRUPA		IZNOS U KM					
5	1. udruženja, fondacije i humanitarne organizacije 2. kreativne, umjetničke, kulturne i druge zabavne djelatnosti	1,18	1,01	0,83	0,65	0,48	0,40