Kantonalno javno komunalno preduzeće "RAD" d.o.o.

Paromlinska 57, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina

Telefon: Centrala 033/658-038; Fax: 033/656-812 ; Eko telefon: 033/660-000
E-mail: jkpradsa@bih.net.ba; Web: www.rad.com.ba; Viber i WhatsApp poruke: 062/220-330
ID broj: 4200316890001, PDV broj: 200316890001, Poreski broj: 0170010500, Šifra djelatnosti: 38.11
Preduzeće registrovano kod: Kantonalni sud u Sarajevu, Rješenje broj U/I 1664/89, Matični reg.broj 1-1819

Broj: 5818 /2026
Sarajevo, 16.11. .2026.godine

Na osnovu član 47. Statuta KJKP „RAD" d.o.o. Sarajevo - prečišćeni tekst (broj: 1498/23 od 20.01.2023. godine), Odluke o izmjeni Statuta KJKP „RAD" d.o.o. Sarajevo (broj 12375/24 od 01.10.2024. godine), člana 2a. Zakona o javnim preduzećima FBiH ("Službene novine FBiH" br. 8/2005, 81/2008, 22/2009 i 109/2012), i Zaključka Uprave broj: _____ od _____, raspisuje se:

JAVNI POZIV ZA DOSTAVLJANJE PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA LOKALITETU BABIN DO - BJELAŠNICA

I Predmet Javnog poziva

KJKP „RAD" d.o.o. Sarajevo (u daljem tekstu: Zakupodavac) objavljuje Javni poziv za dostavljanje pisanih ponuda za davanje u zakup dijela pomoćnog objekta - prostorija 1 (površine 156,78 m²) i dijela poslovne zgrade (prizemlje površine 106,79 m²), na lokalitetu Štinji Do, Bjelašnica, Općina Trnovo.

Ukupna površina poslovnog prostora koji se daje u zakup iznosi 263,57 m².

Ispred objekta nalazi se asfaltirani plato koji se može koristiti uz saglasnost Zakupodavca ***do deset (10) parking mjesta , što ulazi u cijenu mjesečne zakupnine.***

Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju („viđeno - zatečeno stanje"), bez prava Zakupca na naknadne prigovore po bilo kojem osnovu, uključujući vidljive i skrivene nedostatke.

Zakupodavac ne snosi odgovornost za eventualna ograničenja u pogledu namjene poslovnog prostora.

II Opći uslovi zakupa

Zakupac se izričito i neopozivo odriče prava:

- na smanjenje zakupnine po bilo kojem osnovu;
- na naknadu troškova, ulaganja ili bilo kakvih potraživanja prema Zakupodavcu;
- na povrat uloženih sredstava;
- na prebijanje svojih potraživanja sa potraživanjima Zakupodavca;
- na pravo retencije (zadržavanja) poslovnog prostora;
- na isticanje prigovora materijalnih nedostataka i promijenjenih okolnosti.
    - Zakupcu je zabranjeno:
- vršiti bilo kakve adaptacije, rekonstrukcije ili intervencije bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca;
- skladištiti opasne, zapaljive ili eksplozivne materije;
- dati predmet zakupa u podzakup ili na korištenje trećim licima.

Zakupac preuzima poslovni prostor u zatečenom stanju i snosi punu odgovornost za njegovo korištenje, uključujući odgovornost za usklađenost sa važećim propisima.

Pravo učešća imaju fizička i pravna lica koja obavljaju administrativne djelatnosti ili djelatnosti od javnog interesa.

III Obaveze Zakupca

Zakupac se obavezuje da:

- uredno i blagovremeno plaća zakupninu i sve druge ugovorene obaveze;
- koristi prostor isključivo za registrovanu djelatnost, u skladu sa važećim propisima;
- snosi sve troškove (poreze, komunalije, vodu, električnu energiju, režije, održavanje i sl.);
- o svom trošku vrši sve tekuće i investiciono održavanje;
- nadoknadi svaku štetu nastalu njegovim korištenjem prostora;
- po prestanku ugovora vrati poslovni prostor u ispravnom, funkcionalnom i urednom stanju, bez prava na bilo kakva potraživanja.

Zakupac se neopozivo odriče prava potraživanja po osnovu izvršenih ulaganja, uključujući nužne, korisne i luksuzne troškove.

IV Ulaganja u poslovni prostor

Zakupac može vršiti ulaganja isključivo:

- uz prethodnu pisanu saglasnost Zakupodavca;
- o vlastitom trošku;
- uz eventualni nadzor stručnog lica određenog od strane Zakupodavca.

Sva ulaganja, poboljšanja, instalacije i oprema ugrađena u poslovni prostor postaju sastavni dio nekretnine i trajno vlasništvo Zakupodavca u momentu ugradnje, bez prava Zakupca na naknadu ili povrat sredstava.

Zakupac nema pravo uklanjanja istih ni za vrijeme trajanja niti nakon prestanka zakupa.

V Kriteriji za izbor najpovoljnije ponude

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda **sa najvišim ponuđenim iznosom zakupnine po m².**

U slučaju jednakih ponuda:

- prednost ima nezaposleno fizičko lice;
- potom fizičko lice sa većim brojem nezaposlenih članova domaćinstva;
- kod pravnih lica prednost ima ponuđač koji obavlja javnu djelatnost (javno preduzeće, ustanova i sl.);
- potom ponuđač sa većim brojem zaposlenih.

Zakupodavac zadržava pravo:

- da ne izabere nijednu ponudu;
- da poništi Javni poziv u bilo kojoj fazi postupka, bez posebnog obrazloženja;
- da zatraži dodatna pojašnjenja i dokumentaciju od ponuđača;
- da izvrši provjeru dostavljenih podataka.

VI Rokovi i način dostavlanja ponuda

Javni poziv ostaje otvoren 10 (deset) dana od dana objavljivanja na web stranici Zakupodavca i u dnevnim novinama.

Neblagovremene, nepotpune i neuredne ponude, kao i ponude čiji je iznos manji od 9,00 KM/m², neće se razmatrati.

Zakupodavac ne snosi nikakve troškove ponuđača u vezi sa učešćem u ovom postupku, a dostavljena dokumentacija se ne vraća.

Zakupodavac zadržava pravo da odbije ponudu ponuđača:

- koji ima neizmirene obaveze prema KJKP „RAD“ d.o.o. Sarajevo,a ukoliko ima, mora imati sklopljen Ugovor sa KJKP "RAD"d.o.o. Sarajevo o reprogamu duga;
- protiv kojeg se vodi stečajni, likvidacioni ili izvršni postupak;
- za kojeg se utvrdi da je dostavio netačne ili neistinite podatke.

Komisija će izvršiti evaluaciju i utvrditi najpovoljniju ponudu u roku od 15 dana od isteka roka za dostavljanje ponuda.

Ponuda za učešće mora sadržavati:

1. Osnovne podatke o ponuđaču: ime i prezime, adresu, kontakt podatke (za fizičko lice) ***i Rješenje općinske službe o obavljanju djelatnosti*** ili ovjerenu kopiju rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilozima, odnosno ovjerenu kopiju aktuelnog izvatka iz sudskog registra (za pravna lica), sa kontakt podacima;
2. Dokaz o uplati depozita u iznosu od 1.000,00 KM na transakcijski račun KJKP „RAD“ d.o.o. Sarajevo: 3389002205077649, sa naznakom: „Depozit za ponudu zakupa poslovnog prostora Babin Do - Bjelašnica“, te primjerak uplatnice;
3. Dokaz o solventnosti: potvrdu banke o solventnosti ponuđača izdatu nakon objave Javnog poziva, koja glasi na glavni račun ponuđača;
4. Ponuđeni iznos zakupnine (upisan slovima i brojevima, potpisan i ovjeren od strane ponuđača, u zvaničnoj valuti BiH).

Napomena za tačku 2:

Iznos depozita ponuđača s kojim se zaključi ugovor smatra se garancijom za uredno izvršenje obaveza. Ostalim učesnicima depozit se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Ukoliko izabrani ponuđač:

- ne zaključi ugovor;
- ne dostavi tražene instrumente obezbjeđenja;
- ne preuzme poslovni prostor u ostavljenom roku;

smatrat će se da je odustao, te nema pravo na povrat depozita.

Ponude se dostavljaju pismeno, u zapečaćenoj koverti, sa jasno naznačenim podacima ponuđača, na adresu:

KJKP „RAD“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Paromlinska broj 57, 71000 Sarajevo
Sa naznakom:
„Ponuda za zakup poslovnog prostora Babin Do - Bjelašnica – NE OTVARATI“

VII Zaključenje ugovora

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju do jedne (1) godine, sa mogućnosti produženja.

Zaključenje ugovora uslovljeno je pribavljanjem saglasnosti nadležnih organa Zakupodavca.

U slučaju da izabrani ponuđač ne zaključi ugovor u roku koji odredi Zakupodavac, Zakupodavac zadržava pravo da:

- zaključi ugovor sa sljedećim rangiranim ponuđačem; ili
- poništi postupak.

Prije zaključenja ugovora:

- fizičko lice je dužno uplatiti zakupninu za tri mjeseca unaprijed ili dostaviti odgovarajuće instrumente osiguranja;
- pravno lice je dužno dostaviti bankarsku garanciju ili odgovarajuće instrumente obezbjeđenja.

VIII Završne odredbe

Podnošenjem ponude ponuđač potvrđuje da je upoznat sa svim uslovima iz ovog Javnog poziva, da ih u cijelosti prihvata, te da se odriče prava na bilo kakve naknadne prigovore.

Tumačenje odredbi ovog Javnog poziva je u isključivoj nadležnosti Zakupodavca.

Za sve odnose koji nisu regulisani ovim Javnim pozivom primjenjivat će se pozitivni zakonski propisi Federacije Bosne i Hercegovine.

Zainteresovani ponuđači mogu izvršiti uvid u poslovni prostor uz prethodnu najavu na kontakt telefon: 033658038 ili e-mail: komercijala@rad.com.ba.

Rok za dostavu ponuda: 23.11.2026. godine, do 09:00 sati.
Javno otvaranje ponuda će se obaviti 23.11.2026. godine u 09:15 sati.

Direktor KJKP „RAD“ d.o.o. Sarajevo

Emir Dobrača [redacted]