



Република Српска
Град Бања Лука
Градоначелник
Трг српских владара 1, Бања Лука

Број: 11-Г-2242/26

Дана: 28.05.2026. године

На основу члана 2. став 3. Одлуке о давању на управљање културног добра („Сл. гласник Града Бања Лука“, бр. 7/16 и /26), Одлуке о почетној цијени закупнине за пословне зграде, пословне просторије и гараже („Сл. гласник Града Бања Лука“, бр. 34/25), Одлуке о начину располагања пословним зградама, пословним просторијама и гаражама у својини Града Бања Лука („Сл. гласник Града Бања Лука“, бр. 13/22) и Правилника о поступку издавања у закуп пословних зграда, пословних просторија и гаража у својини Града („Сл. гласник Града Бања Лука“, бр. 19/22 и 19/24), Градоначелник града Бања Лука, расписује

ОГЛАС О ИЗДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА путем прикупљања писаних понуда

Предмет јавног оглашавања су пословне просторије у „КУЛИ 2“, која припада к.ч. бр. 4337, к.о. Бања Лука 7 – која се налази у Националном споменику средњовјековна трвђава „Кастел“.

Укупна нето корисна површина простора које су предмет давања у закуп износи 67,83 m².

Почетна цијена закупнине 1 m² простора који је предмет давања у закуп износи 23,40 KM/m². У почетну цијену закупнине урачунат је ПДВ.

Пословни простор се издаје у закуп ради обављања угоститељско продајне дјелатности – кафе сувенирнице.

Пословни простор се издаје у закуп у виђеном стању, на период од једне (1) године, са могућношћу продужења периода закупа, под условима и на начин који ће се дефинисати уговором о закупу.

Учесници у огласу могу бити пословни субјекти који испуњавају следеће услове:

1. Регистровани за пружање угоститељских услуга и за продају сувенира;
2. Редовно измирују обавезе по основу пореза и доприноса у складу са законом;
3. Над пословним субјектом није покренут стечајни или ликвидациони поступак (односи се на привредна друштва);
4. Измирили обавезе по основу закупа и комуналне накнаде према Граду Бања Лука;

Учесници у огласу треба да доставе следећу документацију којом доказују испуњеност тражених услова:

1. Копија рјешења о регистрацији привредног друштва или копија рјешења о регистрацији предузетника;
2. Обавјештење о разврставању пословног субјекта по дјелатностима (само за привредна друштва);
3. Увјерење о измиреним пореским обавезама не старије од тридесет дана од дана објаве овог огласа;
4. Увјерење о измиреним обавезама по основу ПДВ (уколико је учесник у огласу ПДВ обвезник) не старије од тридесет дана од дана објаве овог огласа;
5. Увјерење да није под стечајем или ликвидацијом (само за привредна друштва);

Учесник на огласу обавезан је, поред документације којом доказује испуњеност услова, доставити и:

1. Попуњен, потписан и печатом овјерен **Образац П-1 – Понуда**, који садржи назив пословног субјекта, ЛИБ, адресу сједишта, бр. телефона, бр. жиро рачуна пословног субјекта ради поврата кауције учесницима на огласу који нису остварили право на закуп пословног простора те износ закупнине који нуди за пословни простор, у КМ по 1 m2 (исказан бројкама и словима);
2. Попуњен, потписан и печатом овјерен **Образац И-1 - Изјава** да ће о властитом трошку извести неопходне унутрашње радове у складу са Техничким описом ентеријера и екстеријера уз поштовање прописа који уређују заштиту културно-историјских споменика;
3. Попуњен, потписан и печатом овјерен **Образац И-2 - Изјава** да ће омогућити несметано кориштење тоалета за потребе запослених и посјетилаца у „КУЛИ 1“;
4. Попуњен, потписан и печатом овјерен **Образац И-3 - Изјава** о сагласности за кориштење података у сврху идентификације и обраде у поступку издавања у закуп;
5. Доказ о уплати једне мјесечне закупнине утврђене по почетној цијени закупнине – кауције (један примјерак уплатнице), на жиро рачун Града Бања Лука, број: 551-790-22206572-52, без назнаке за врсту прихода и буџетску организацију. У рубрици сврха дознаке навести: „Уплата кауције за закуп просторија у „Кули 2““;
6. Доказ о уплати трошкова огласа (један примјерак уплатнице) у износу од 10,00 КМ, уплаћених на жиро рачун Града Бања Лука, број: 555-007-120-34-888-60, врста прихода 729124, буџетска организација 9999999, општина 002;
7. Рјешење о статусу ратног војног инвалида или статусу члана породице погинулог борца (у случају да је власник пословног субјекта РВИ или члан породице погинулог борца).

Пословне просторије у „КУЛИ 2“, које су предмет јавног оглашавања као и Технички опис ентеријера и екстеријера, који је будући купац дужан примјенити приликом уређења ентеријера и екстеријера предметног простора, заинтересовани пословни субјекти могу разгледати, уз претходну најаву, сваки радни дан, у периоду од 9.00 до 13.00 часова. Контакт особа Иван Бабић, телефон 065/842-549.

У канцеларији 304, 3 спрат Градске управе Бања Лука, сваки радни дан, у периоду од 9.00 до 13 часова, сви заинтересовани пословни субјекти могу преузети обрасце неопходне за пријаву, и то:

- Образац П-1 – Понуда,
- Образац И-1 - Изјава да ће о властитом трошку извести неопходне унутрашње радове у складу са Техничким описом ентеријера и екстеријера уз поштовање прописа који уређују заштиту културно-историјских споменика,
- Образац И-2 - Изјава да ће омогућити несметано кориштење тоалета за потребе запослених и посјетилаца у „КУЛИ 1“ и
- Образац И-3 - Изјава о сагласности за кориштење података у сврху идентификације и обраде у поступку издавања у закуп.

Пријаве са потребном документацијом подnose се на протокол Градске управе Града Бања Лука, канцеларија бр. 11, у затвореној коверти.

Благовременим ће се сматрати само пријаве које су запримљене на протокол Градске управе, у канцеларију број 11, закључно са даном 15.06.2026. године до 11 часова.

Пријаве са потребном документацијом подnose се закључно са даном 15.06.2026. године до 11 часова, а отварање понуда одржаће се истог дана у 13 часова у сали 137- 1 спрат Градске управе града Бања Лука.

**На коверти је неопходно навести:
НАЗИВ ПОСЛОВНОГ СУБЈЕКТА-ПОНУЂАЧА
АДРЕСА ПОСЛОВНОГ СУБЈЕКТА**



уз обавезну назнаку на коверти:

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ

ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА У „КУЛИ 2“ - НЕ ОТВАРАЈ“.

Неблаговремене, непотпуне понуде и понуде подесене од стране неовлаштеног лица, Комисија ће одбацити.

Издавање у закуп путем прикупљања писаних понуда може се извршити само ако су приспјеле најмање двије понуде које испуњавају услове огласа. Ако за предметни пословни простор нису поднесене најмање двије писане понуде које испуњавају услове огласа, Комисија оглашава издавање у закуп неуспјелим и о томе обавјештава понуђаче.

Рок приспјећа понуда, Комисија утврђује на основу пријемног печата на коверти у којој је понуда приспјела.

Најповољнији понуђач је пословни субјекат који понуди највишу цијену закупа по 1m² пословног простора.

Уколико два или више понуђача понуде највиши (исти) износ закупнине за пословни простор, предност имају сљедећим редосљедом:

1. чланови породице погинулог борца, који свој статус доказује рјешењем о утврђивању права на породичну пензију или инвалиднину;
2. РВИ према степену инвалидитета, а
3. код осталих понуђача, онај понуђач чија понуда је раније приспјела.

Уколико је најповољнији понуђач лице које није у цјелости измирило обавезе по основу закупа и комуналне накнаде према Граду Бања Лука, исти је дужан да их измири у року 8 дана од дана објављивања резултата – одлуке Комисије. У супротном сматраће се да је одустао од закључења уговора, те ће се уговор закључити са сљедећим најповољнијим понуђачем.

Понуђач који оствари право на закуп пословног простора, плаћа закупнину у износу који је понудио. У случају да се одлуком Скупштине града утврди већа закупнина од износа који је понуђен, купац је у обавези да плаћа на овакав начин утврђену закупнину.

Понуђач чија је понуда одлуком Комисије утврђена као најповољнија дужан је закључити уговор о закупу у року од 30 дана од дана коначности одлуке о додјели у закуп. Уколико најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу у року из претходног става или одустане од закључења уговора, уговор ће се закључити са сљедећим најповољнијим понуђачем.

Понуђачу који оствари право на закуп пословног простора, кауција се урачунава у закупнину. Понуђачу који оствари право на закуп пословног простора па одустане од закључења уговора, кауција се неће вратити.

Кауција се враћа понуђачима који не остваре право на закуп пословног простора.

Трошкови огласа се не враћају понуђачима.

Понуђач који оствари право на закуп пословног простора, биће дужан депоновати износ у висини од двије мјесечне закупнине на рачун Града Бања Лука, а који ће служити ради обезбјеђења плаћања обавеза преузетих уговором о закупу.

Понуђач који оствари право на закуп пословног простора, дужан је да комплетно уређење ентеријера и екстеријера предметног простора изведе у складу са достављеним 3Д рендерима, техничким описом, који чине саставни дио уговорне документације.

Није дозвољено одступање од усвојеног концепта у погледу материјализације, колорита, мобилијара, расвјете, декоративних елемената и укупног визуелног идентитета простора без предходне писане сагласности закупадавца и надлежне службе града.

Закупац је обавезан да прије почетка извођења радова достави на одобрење надлежној служби Града изведбени пројекат ентеријера, детаље мобилијара и опреме, спецификацију материјала, пројекат расвјете и електроинсталација, колор шему и завршне обраде као и евентуално додатне 3Д приказе усклађене са усвојеним идејним рјешењем, што ће бити посебно дефинисано уговором о закупу.

Резултати проведеног поступка издавања у закуп путем прикупљања писаних понуда и одлука о додјели у закуп биће објављени на огласној табли Градске управе Града Бања Лука, у року од 8 дана од дана отварања понуда.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић