

PRAVILNIK
O DUGOROČNOM ZAKUPU PROSTORA
U JAVNOJ USTANOVI BOSANSKO NARODNO POZORIŠTE ZENICA

PRAVILNIK
O DUGOROČNOM ZAKUPU PROSTORA
U JAVNOJ USTANOVI BOSANSKO NARODNO POZORIŠTE ZENICA

Zenica, maj/svibanj 2023. godine

Na osnovu člana 23. stav (2) Zakona o pozorišnoj djelatnosti ZDK („Službene novine ZDK“, broj: 04/16) i člana 52. i 100. Pravila Javne ustanove Bosansko narodno pozorište Zenica broj: 266/23, Upravni odbor Javne ustanove Bosansko narodno pozorište Zenica, *d o n o s i*

P R A V I L N I K O DUGOROČNOM ZAKUPU PROSTORA U JAVNOJ USTANOVI BOSANSKO NARODNO POZORIŠTE ZENICA

DIO PRVI – OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Pravilnika)

- (1) Pravilnikom o dugoročnom zakupu prostora u zgradi Javne ustanove Bosansko narodno pozorište Zenica (u daljem tekstu: *Pravilnik Pozorišta Zenica*) uređuje se: vrsta i broj poslovnih prostora, postupak davanja u zakup, visina zakupnine, održavanje, adaptacija i rekonstrukcija poslovnih prostora izdatih u zakup, prestanak ugovora o zakupu, posebni uslovi zakupa/najma i korištenja određenog prostora u posebne umjetničke i društveno korisne svrhe na osnovu ugovora/sporazuma o programsko-umjetničkoj saradnji, kao i druga značajna pitanja.
- (2) *Pozorište Zenica* može izdavati u zakup i najam prostore nad kojim ima pravo korištenja, upravljanja ili raspolaganja, a koji su u vlasništvu osnivača Grada Zenica (u daljem tekstu: *osnivač*).
- (3) Ovaj Pravilnik ne tretira scenske i druge prostorne kapacitete koji se iznajmljuju kratkoročno pod uslovima uređenim posebnim Pravilnikom.

Član 2.

(Značenje osnovnih pojmova)

- (1) Poslovnim prostorom smatraju se poslovni prostori u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, odnosno jedna ili više prostorija namijenjenih za vršenje određene registrovane ili srodne djelatnosti koje, po pravilu čine građevinsku cjelinu, imaju zaseban ulaz, kao i prostor koji se rekonstrukcijom može dovesti u tu funkciju.
- (2) Zakupodavac, u smislu ovog Pravilnika, je *Pozorište Zenica*.
- (3) Zakupac je fizičko ili pravno lice, koje sa *Pozorištem Zenica* ima zaključen ugovor o zakupu ili drugu vrstu ugovora ili sporazuma kojim se pod posebnim uslovima uređuju uzajamna prava i obaveze.
- (4) Zakupnina je ugovorom utvrđeni iznos naknade za korištenje poslovnog prostora.
- (5) Pod dugoročnim najmom podrazumijeva se najam duži od jedne (1) godine.

Član 3.

(Vrste poslovnih prostora i posebni uslovi najma)

- (1) U zgradi *Pozorišta Zenica* mogu se izdavati prostori koji se nalaze na I, II i III spratu zgrade i isti se koriste za posebnu ugostiteljsku i scensku djelatnost – Kabare klub, za umjetničke i tehničke usluge audio i video produkcije – muzički studio, kao i druge posebne namjene u skladu sa ukazanom potrebom i svrhom.
- (2) U skladu sa posebnom vrstom djelatnosti i karakterom poslovno-umjetničke saradnje sa drugim subjektima koji se bave istovrsnom ili srodnom djelatnosti, poslovni prostori se mogu izdati na korištenje pod posebnim i povoljnijim uslovima s obzirom na njihov doprinos radu *Pozorišta Zenica*, specifičnim, odnosno ograničavajućim uslovima najma ili ako isti svojim djelovanjem imaju širi društveno korisni značaj u lokalnoj zajednici i regionu, a skladu sa posebnim ugovorom ili sporazumom o poslovno-umjetničkoj saradnji, te ovim Pravilnikom.
- (3) *Pozorište Zenica* može izdavati i odgovarajuće slobodne i za to prilagođene kancelarijske prostore na prizemlju zgrade, vodeći računa o namjeni njihovog korištenja u zakupu i usklađivanju djelatnosti sa načinom rada i rasporedom redovnih programsko-repertoarskih aktivnosti *Pozorišta Zenica*.

DIO DRUGI – JAVNI OGLAS ZA ZAKUP PROSTORA KABARE KLUBA

Član 4.

(Nadležnost Upravnog odbora)

Upravni odbor *Pozorišta Zenica*:

- a) donosi odluku o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda za dugoročni zakup, a na prijedlog direktora *Pozorišta Zenica*,
- b) odlučuje o prigovorima podnesenim na odluku o davanju u zakup poslovnog prostora i
- c) obavlja i druge poslove utvrđene ovim Pravilnikom.

Član 5.

(Javni oglas i objava)

- (1) Poslovni prostor u pravilu daje se u zakup na osnovu javnog oglasa, izuzev u slučaju davanja na korištenje poslovnih prostora u posebne svrhe iz člana 3. stav (2) ovog Pravilnika na osnovu ugovora ili sporazuma o poslovnoj i umjetničkoj saradnji, odnosno partnerstvu, a prema prethodnoj odluci Upravnog odbora.
- (2) Odluku o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda donosi Upravni odbor *Pozorišta Zenica*.
- (3) Javni oglas za prikupljanje ponuda objavljuje se u dnevnoj/sedmičnoj štampi i na web-stranici *Pozorišta Zenica*.

Član 6.

(Sadržaj javnog oglasa)

- (1) Javni oglas sadrži:
 - a) lokaciju (mjesto, ulica i broj) i površinu poslovnog prostora,
 - b) namjenu odnosno djelatnost za koju se dodjeljuje poslovni prostor,

- c) početni iznos zakupnine, iskazan u zvaničnoj valuti BiH,
 - d) dužinu trajanja zakupnog odnosa,
 - e) način i rok za podnošenje pisanih prijava na javni oglas,
 - f) visinu depozita, po potrebi,
 - g) ostale uslove specificirane za određeni prostor (način i plan uređenja poslovnog prostora, okvirni program umjetničkog rada i moguće kulturne produkcije - Kabare klub i po potrebi drugi podaci),
 - h) rok u kojem će se zaključiti ugovor sa izabranim ponuđačem,
 - i) adresa i način dostave ponuda,
 - j) informaciju da li su u cijenu zakupnine uključeni režijski troškovi (električna energija, voda, komunalne usluge, telekomunikacijske usluge i drugo ili isti padaju na teret zakupca),
 - k) vrijeme kada se može pogledati poslovni prostor,
 - l) vrijeme i mjesto otvaranja pismenih ponuda i
 - m) rok i način objavljivanja rezultata javnog oglasa.
- (2) Depozit, u smislu prethodnog stava, može se utvrditi u iznosu od najmanje jedne (1) mjesečne zakupnine.
- (3) Iznos depozita ponuđača s kojim se zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora smatrat će se njegovom garancijom za uredno plaćanje zakupnine, a ostalim učesnicima u javnom oglasu uplaćeni depozit će se vratiti u roku od osam (8) dana od datuma donošenja odluke o izboru.
- (4) Javni oglas traje 15 (petnaest) dana od datuma posljednje objave, a ponude se dostavljaju u pismenoj formi, u zapečaćenoj koverti, sa čitko naznačenim nazivom (odnosno ime i prezime), sjedištem (adresa) i brojem telefona podnosioca ponude.
- (5) Ponuđena zakupnina ne smije se ispravljati i mora glasiti na cijelu novčanu jedinicu zvanične valute BiH.
- (6) Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.

Član 7.

(Sadržaj ponude i dokazi)

- (1) Uz prijavu, ponuda za učešće u javnom oglasu mora sadržavati:
- a) prijavu koja mora sadržavati podatke o identitetu: ime, prezime, tačnu adresu, kontakt telefon i potpis (**za fizička lica**), odnosno puni naziv firme, sjedište, ID i PDV broj, podatke o odgovornom licu (ime, prezime, tačna adresa i kontakt telefon), potpis odgovornog lica i pečat ponuđača (**za pravna lica**),
 - b) iznos ponuđene zakupnine koju nudi u KM (iskazano u brojkama i slovima), koji ne može biti manji od najnižeg iznosa određenog javnim oglasom, ne može se ispravljati i mora glasiti na cijelu ili pola jedinice važeće valute,
 - c) uvjerenje o registraciji ID i PDV broja (ovjerena fotokopija) **za pravna lica**, odnosno ovjerena fotokopija lične karte i potvrda prebivališta/boravišta – CIPS obrazac, ne starije od tri (3) mjeseca od dana objave javnog oglasa (original ili ovjerena fotokopija) **za fizička lica**,
 - d) potvrda nadležnog organa poreske uprave da zainteresovano lice nema dospjelih i neizmirenih obaveza po osnovu direktnih i indirektnih poreza (original ili ovjerena fotokopija), odnosno da nije poreski obveznik, koja nije starija od tri (3) mjeseca od dana raspisivanja javnog oglasa,

- e) uvjerenje ili potvrdu od strane nadležnog suda (original ili ovjerena fotokopija), da zainteresovano lice nije osuđeno u sudskom postupku za kršenje zakona u smislu njegovog poslovnog ponašanja, te da nije proglašeno krivim za ozbiljan profesionalni prekršaj od strane nadležnog suda, u periodu od pet godina od dana podnošenja ponude – **za pravna lica**, odnosno uvjerenje suda da se protiv zainteresovanog lica ne vodi kazneni postupak (original ili ovjerena kopija) – **za fizička lica**, koje nije starije od tri (3) mjeseca od dana objave javnog oglasa i
 - f) ostalu dokumentaciju traženu javnim oglasom.
- (2) Javnim oglasom može se od ponuđača zahtijevati da dokaže svoju registraciju u odgovarajućim profesionalnim ili drugim registrima, odnosno da dostavi dokaz kojim se dokazuje njegovo pravo da obavlja profesionalnu djelatnost koja je u vezi sa javnim oglasom za dodjelu u zakup poslovnog prostora.
 - (3) U slučaju iz stava (2) ovog člana, kao dokaz kojim se dokazuje pravo obavljanja profesionalne djelatnosti, uz ponudu za učestvovanje, zainteresovano lice dostavlja i rješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra koji nije stariji od tri (3) mjeseca od dana raspisivanja javnog oglasa (original ili ovjerena fotokopija) **za pravna lica**, odnosno rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti (original ili ovjerena fotokopija) **za fizička lica**.

Član 8.

(Rad i sastav Komisije)

- (1) Komisija (u daljnjem tekstu: *Komisija*) otvara ponude pristigle po javnom oglasu.
- (2) Komisiju čine predsjednik i dva člana, koje imenuje direktor *Pozorišta Zenica* iz reda radnika.
- (3) U postupku rješavanja po prispjelim ponudama, Komisija će ocijeniti da li svi učesnici javnog oglasa ispunjavaju tražene uvjete, blagovremenost i potpunost prijava.
- (4) Neblagovremene i nepotpune prijave se odbacuju.

Član 9.

(Odabir najboljeg ponuđača)

- (1) Upravni odbor *Pozorišta Zenica* uzima u razmatranje blagovremene i potpune ponude radi donošenje odluke o davanju određene poslovne prostorije u zakup, a na osnovu koje se zaključuje ugovor o zakupu.
- (2) Upravni odbor *Pozorišta Zenica*, po prijemu ispravnih prijava/ponuda, procjenjuje sljedeće:
 - a) visinu ponuđene zakupnine,
 - b) reference učesnika na javnom oglasu,
 - c) uslove ulaganja sredstava ponuđača u uređenje poslovnog prostora (ako je traženo),
 - d) vrijeme potrebno za početak rada u prostoru i
 - e) poseban program rada i umjetničko-kulturne produkcije za poslovni prostor Kabare kluba.
- (3) Ukoliko više učesnika na javnom oglasu ispunjava sve uslove u smislu prethodnog stava, najpovoljnijim se ne smatra isključivo onaj učesnik koji ponudi najviši iznos zakupnine.
- (4) Kod određivanja najboljeg ponuđača, osim iznosa zakupnine, uzimaju se u obzir i reference učesnika u skladu sa posebnim uslovima javnog oglasa.

- (5) U slučaju da dva ili više ponuđača ponude istu najvišu cijenu zakupnine i pritom ispunjavaju druge kriterije iz javnog oglasa, Komisija će pozvati ponuđače da u roku od 48 sati ponude u zatvorenoj koverti novi iznos zakupnine.

Član 10.

(Odluka o najboljem ponuđaču)

- (1) Odluku o najboljem ponuđaču donosi Upravni odbor *Pozorišta Zenica*.
- (2) Odluka o izboru najboljeg ponuđača dostavlja se svim učesnicima na javnom oglasu čije ponude su razmatrane.
- (3) Na odluku o izboru iz stava (2) ovog člana učesnici na javnom oglasu imaju pravo prigovora u roku od osam (8) dana od datuma prijema odluke.
- (4) Upravni odbor donosi odluku po prigovoru.
- (5) Odluka Upravnog odbora iz stava (4) ovog člana je konačna.
- (6) Rok za sklapanje Ugovora je osam (8) dana od dana konačnosti odluke o izboru.

Član 11.

(Ponovno oglašavanje)

- (1) Ukoliko učesnik na javnom oglasu, čija ponuda bude prihvaćena, odustane od potpisivanja ugovora o zakupu, kao i kada prije isteka vremena na koje je ugovor zaključen dođe do prestanka zakupnog odnosa iz razloga utvrđenih ovim Pravilnikom i Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, predmetni poslovni prostor će se ponovo objaviti za dodjelu putem javnog oglasa.
- (2) Javni oglas se ima ponovo objaviti i u slučaju da prvobitno ne bude dostavljena niti jedna ponuda ili ako iste ne ispunjavaju uslove javnog oglasa.

Član 12.

(Sadržaj ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i sadrži naročito:

- a) podatke o ugovornim stranama,
- b) podatke o poslovnom prostoru i zgradi (mjesto, ulica i broj) u kojoj se nalazi i površini poslovnog prostora,
- c) iznos zakupnine i rok plaćanja,
- d) vrijeme na koje se zaključuje ugovor,
- e) djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i obavezu namjenskog korištenja,
- f) popis i namjenu tehničke i druge opreme u poslovnom prostoru,
- g) odredbu o korištenju i naknadi za korištenje tehničke i druge opreme ako je ista sastavni dio poslovnog prostora,
- h) odredbu o načinu i troškovima održavanja tehničke i druge opreme, koja je sastavni dio poslovnog prostora,
- i) odredbu o obaveznoj zapisnički provedenoj primopredaji prostora, tehničke i druge opreme koja je sastavni dio poslovnog prostora,
- j) rok u kojem je zakupac obavezan započeti obavljati djelatnost,
- k) odredbu o zabrani davanja u podzakup poslovnog prostora,

- l) odredbu o prestanku ugovora,
- m) odredbu o otkazu i otkaznom roku ugovora,
- n) odredbu o obavezi plaćanja komunalnih usluga i ostalih troškova za korištenje poslovnog prostora,
- o) odredbu o snošenju troškova nastalih oštećenjem poslovnog prostora,
- p) obavezu održavanja prostora u funkcionalnoj upotrebi,
- q) obaveza poštivanja akta o kućnom redu, zakonskih odredbi i posebnih uslova korištenja usklađenih sa redovnim repertoarom i drugim programskim aktivnostima *Pozorišta Zenica*,
- r) mjesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih strana i
- s) po potrebi i druge odredbe.

Član 13.

(Zaključivanje ugovora o zakupu)

- (1) Ugovor o zakupu poslovnih prostorija može se zaključiti na određeno vrijeme i neodređeno vrijeme.
- (2) Ako odabrani ponuđač ne zaključi ugovor i ne preuzme prostor u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude i neće mu se vratiti uplaćeni iznos depozita.

Član 14.

(Zakupnina)

Zakupac je dužan da plaća zakupninu u skladu sa ugovorom, a ako to nije utvrđeno ugovorom, onda mjesečno unaprijed i to najkasnije do 5. (petog) u mjesecu.

DIO TREĆI – ODRŽAVANJE I ADAPTACIJA POSLOVNOG PROSTORA

Član 15.

(Obaveze zakupca)

- (1) Zakupac je dužan poslovni prostor koristiti s pažnjom dobrog domaćina, isključivo za obavljanje djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu ili posebnim ugovorom ili sporazumom o poslovno-umjetničkoj saradnji.
- (2) Zakupac može bez prethodne saglasnosti zakupodavca vršiti bilo kakve promjene u poslovnom prostoru kojima bi se mijenjala konstrukcija poslovnog prostora, unutrašnji raspored prostorija, površina, vanjski izgled ili namjena poslovnog prostora.
- (3) Zakupac snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora izazvanih redovnim korištenjem istog (krečenje i farbanje u prostorijama, servisiranje uređaja i opreme, popravka i zamjena dotrajalih dijelova uređaja i opreme, popravke na instalacijama i sl.).
- (4) Zakupac će o svom trošku obaviti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzrokovao ili lica za čije postupke on odgovara.
- (5) Ukoliko zakupac postupi suprotno ograničenju iz prethodnih stavova ovog člana, zakupodavac može raskinuti ugovor sa obavezom zakupca da izvrši povrat u pređašnje stanje i zahtijevati naknadu štete.

DIO ČETVRTI - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU I NADZOR

Član 16.

(Način prestanka ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje:

- a) istekom ugovorenog roka,
- b) na osnovu otkaza ili raskida ugovora,
- c) na osnovu odustanka,
- d) po osnovu sporazuma ugovornih strana i
- e) zbog primjene drugih zakonskih propisa.

Član 17.

(Prestanak ugovora o zakupu istekom ugovorenog roka)

- (1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je zaključen.
- (2) Ugovor o zakupu kojem ističe rok može se obnoviti najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka.

Član 18.

(Prestanak ugovora o zakupu na osnovu otkaza ili raskida ugovora)

- (1) Ugovor o zakupu može otkazati zakupodavac i zakupac.
- (2) Zakupodavac može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu ako zakupac:
 - a) koristi poslovni prostor u namjenu koja nije predviđena ugovorom,
 - b) bez opravdanog razloga u datom roku ne otpočne sa korištenjem poslovnog prostora,
 - c) bez opravdanog razloga, prestane koristiti poslovni prostor duže od tri (3) mjeseca,
 - d) izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga,
 - e) ne plati dospjelu zakupninu ni u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja opomene od strane zakupodavca, i poslije opomene zakupodavca, koristi poslovne prostorije protivno ugovoru, ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje i
 - f) u drugim slučajevima predviđenim zakonom i ugovorom o zakupu.
- (3) Ukoliko zakupac nakon prestanka prava korištenja poslovnog prostora ne preda poslovni prostor zakupodavcu u skladu sa odredbama ove odluke, zakupodavac će rješenjem odrediti postupak iseljenja iz poslovnog prostora lica koje taj poslovni prostor koristi bez ugovora.

Član 19.

(Prestanak ugovora o zakupu na osnovu odustanka)

- (1) Zakupac može odustati od ugovora o zakupu u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju ugovora o zakupu, pod uslovom da je u cjelosti izmirena zakupnina, te komunalni i drugi troškovi korištenja poslovnog prostora.
- (2) Zakupac je dužan zakupodavcu dostaviti pisanu izjavu o odustanku i navesti rok do koga će poslovni prostor predati zakupodavcu, koji ne može biti kraći od 30 (trideset) dana od dana prijema izjave o odustanku.

Član 20.

(Prestanak ugovora o zakupu po osnovu sporazuma ugovornih strana)

Zakupodavac i zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor u bilo koje vrijeme.

Član 21.

(Obnova ugovora o zakupu)

- (1) Zakupodavac može zakupcu koji u potpunosti izvršava obaveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka ugovora o zakupu, ponuditi obnovu ugovora o zakupu, uz prethodno pribavljenu saglasnost Upravnog odbora *Pozorišta Zenica*.
- (2) Ako zakupac ne prihvati ponudu iz stava (1) ovog člana u roku od 10 (deset) dana, u skladu sa odlukom Upravnog odbora, direktor *Pozorišta Zenica* predlaže donošenje odluke o raspisivanju javnog oglasa za dodjelu u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupcu iz stava (1) ovog člana.

Član 22.

(Nadzor Upravnog odbora)

- (1) Upravni odbor *Pozorišta Zenica*, tokom trajanja zakupa i korištenja, vrši redovnu kontrolu poslovanja i rada u iznajmljenim prostorima, a što se naročito odnosi na Kabare klub.
- (2) Na osnovu utvrđene potrebe, prethodno može biti predmet periodičnog izvještavanja od strane direktora *Pozorišta Zenica*, na radnim sjednicima Upravnog odbora.

DIO PETI - POSEBNE ODREDBE I USLOVI KORIŠTENJA PROSTORA

Član 23.

(Namjena i djelatnost Kabare kluba)

- (3) Prostori Kabare kluba ili Pozorišnog kluba (u daljem tekstu: *Klub*) koje se nalaze na I spratu službenog dijela glavne zgrade *Pozorišta Zenica* okvirne površine od 165 m², neodvojivi su dio *Pozorišta Zenica* u okviru kojih se obavljaju osnovne i srodne djelatnosti i predstavlja jedan od scenskih prostora i programsko-produkcijskih segmenata.
- (4) U *Klubu* se, pored osnovnih djelatnosti *Pozorišta Zenica*, mogu obavljati i srodne ugostiteljske registrovane djelatnosti.
- (5) Upravitelj i korisnik *Kluba* može biti *Pozorište Zenica* ili lice koje kao zakupac sa *Pozorištem Zenica* zaključuje ugovor o zakupu i korištenju po provedenom postupku javnog oglasa, u skladu sa odredbama zakona, ovog Pravilnika i općih akata.
- (6) Prilog ugovora čini dokumentacija o obaveznoj zapisnički provedenoj primopredaji prostora, tehničke i druge opreme koja je sastavni dio poslovnog prostora.

Član 24.

(Obaveze pri korištenju Kabare kluba)

- (1) Tokom korištenja *Kluba*, obavezno se poštuje tradicijski integritet i ugled *Kluba* i *Pozorišta Zenica* uvažavajući činjenicu da prostor *Kluba* predstavlja scenski prostor *Pozorišta* koji je, pored ugostiteljske funkcije, ima i namjenu pripreme, prikazivanja i realizacije posebnog dijela umjetničkih aktivnosti *Pozorišta Zenica*.

- (2) U odnosu na stav (1) ovog člana, korisnik *Kluba* kao zakupac je obavezan osigurati visok umjetnički nivo scenskih, muzičko-scenskih i drugih umjetničkih programa koji se pripremaju i realizuju u *Klubu* i ne dopustiti reproduciranje i izvođenje onih formi, žanrova i programa koji nisu na razini umjetničkog rejtinga *Pozorišta Zenica* i njegove umjetničke koncepcije ili koji nisu primjereni njegovom ugledu i općoj umjetničkoj orijentaciji.
- (3) Zakupac je pri organizovanju i realizaciji svake zasebne aktivnosti unutar *Kluba* obavezan prethodno izvršiti konsultaciju sa direktorom ili ovlaštenim radnikom, a nivo buke unutar objekta prilagoditi programsko-repertoarskim, umjetničkim i poslovnim aktivnostima *Pozorišta Zenica*.
- (4) Zakupac u prostorima *Kluba* može organizovati programske sadržaje u konsultaciji i saradnji sa nadležnim organizacionim jedinicama i radnicima *Pozorišta Zenica*, a o svim planiranim aktivnostima blagovremeno obavjestiti službu *Pozorišta Zenica* nadležnu za programsko planiranje.
- (5) Zakupac je obavezan, u periodu kada *Pozorište Zenica* organizuje i realizuje značajnije programske aktivnosti kao što su premijerne izvedbe predstava i programa, gostovanja umjetničkih ansambala iz zemlje i inostranstva, organizovanje festivala i manifestacija, kao i drugih posebno značajnih gostovanja i važnih umjetničkih programa, proslava i dr., svoj rad u potpunosti prilagoditi okolnostima i potrebama istih.
- (6) Zakupac je, po isteku ili prestanku Ugovora o zakupu, obavezan da poslovne prostorije vrati u prvobitno zatečeno stanje, u skladu sa zapisnikom o primopredaji, ukoliko to sporazumno drugačije ne bude regulisano.

Član 25.

(Visina zakupnine i režijski troškovi)

- (1) Visina mjesečne zakupnine za najam prostora *Kluba* utvrđuje se u početnom iznosu od =1.200,00 KM (slovima: jednamiljadai dvijestotine konvertibilnih maraka), a u skladu sa ugovorom o zakupu propisuje se obaveza i način plaćanja režijskih i drugih troškova, shodno uslovima zakupa.
- (2) Obaveza isplate zakupnine odnosi se na period od 11 (jedanaest) mjeseci tokom kalendarske godine, uzimajući u obzir trajanje pozorišne sezone.

Član 26.

(Radno vrijeme)

Zakupac *Kluba* ima obavezu da radno vrijeme prilagodi odredbama o kućnom redu i rasporedu rada *Pozorišta Zenica*, kao i važećim propisima Grada Zenice.

Član 27.

(Posebna prava i obaveze)

- (1) Zakupac *Kluba* može samostalno ili u saradnji sa *Pozorištem Zenica* organizirati određene umjetničke i kulturne programske sadržaje, a za promociju i oglašavanje istih zakupodavac će zakupcu omogućiti korištenje fiksnih plakatnih mjesta i izloga za oglašavanje, prema raspoloživim kapacitetima.
- (2) U slučaju utvrđivanja zajedničkih programskih interesa i potreba, *Pozorište Zenica* zadržava pravo da dio programskih sadržaja u organizaciji zakupca promovira kao dio svojih

programskih aktivnosti, što podrazumijeva oglašavanje istih na sedmičnim i mjesečnim rasporedima rada, na internetskoj stranici, socijalnim mrežama i komunikacijskim kanalima, fiksnim plakatnim mjestima, izlozima za oglašavanje i slično.

- (3) Sva pitanja realizacije navedenih sadržaja ugovorne strane će naknadno sporazumno urediti zaključenim ugovorom o zakupu.

Član 28.

(Najam magacinskih prostorija i adaptacija)

- (1) *Pozorište Zenica* privremeno i povremeno na korištenje ustupati i dio svojih prostornih/magacinskih kapaciteta na III spratu službenog dijela objekta, površine $\approx 100\text{m}^2$, koji su od 2012. godine adaptirani u baletno-plesnu dvoranu sa uslovima specifičnog umjetničkog i obrazovnog rada.
- (2) Predmetne prostorije iz stava (1) iznajmljuje se prema posebnim uslovima usklađenim sa njihovom namjenom i vrstom djelatnosti koja se obavlja, a shodno odredbama ovog Pravilnika i posebnog sporazuma.
- (3) U slučaju vraćanja prostora iz stava (1) ovog člana u prvobitno stanje - magacinski prostor, *Pozorište Zenica* uz saglasnost Upravnog odbora odlučuje o dugoročnom zakupu istih, u slučaju ukazane potrebe. U suprotnom, magacinske prostorije koriste se isključivo za potrebe *Pozorišta Zenica*.

Član 29.

(Korištenje poslovnog prostora na ime razmjene usluga)

- (1) *Pozorište Zenica* ustupa na povremeno korištenje poslovne prostorije površine $\approx 40\text{m}^2$ na II spratu (u daljem tekstu: poslovni prostor) službenog dijela zgrade *Pozorišta Zenica*, na ime pružanja usluga audio i video produkcije, a na osnovu saglasnosti i odluke Upravnog odbora.
- (2) Poslovni prostor koristi saradnik sa kojim se zaključuje ugovor o poslovno-umjetničkoj saradnji, u svrhu kontinuirane razmjene usluga iz oblasti audio i video podrške te muzičkog angažmana u produkciji pozorišnih predstava i projekata *Pozorišta Zenica*.
- (3) Poslovni saradnik će za *Pozorište Zenica* temeljem naloga direktora, redovno i prema iskazanim potrebama, bez naknade osiguravati sljedeće umjetničke i tehničke usluge na poslovima profesionalne audio i video produkcije:
- a) studijsko i terensko snimanje,
 - b) snimanje akustičnih instrumenata;
 - c) snimanje glasa i efekata,
 - d) *editing* audio materijala i računalno programiranje muzike;
 - e) izrada muzičkih aranžmana;
 - f) miksanje audio materijala,
 - g) priprema korepeticija sa glumcima *Pozorišta Zenica*,
 - h) *Audio Dubbing* za potrebe TV/video i filmske produkcije,
 - i) *mastering* audio materijala,
 - j) *Red Book* standard (priprema za *Glass Master*),
 - k) final ton za TV/video i objavljivanje na internetskim društvenim mrežama;
 - l) *sound design* za predstave,
 - m) *surround* miks tona za potrebe DVD/video produkcije,
 - n) tonski konsalting,

- o) komponovanje muzike kao umjetnički autorski rad što se reguliše pojedinačnim autorskim ugovorima pod uslovima povoljnijim od tržišnih,
 - p) studijsko snimanje;
 - q) snimanje za arhiv *Pozorišta Zenica*;
 - r) terensko snimanje za potrebe produkcije *Pozorišta Zenica*;
 - s) montaža video materijala,
 - t) sinhronizacija A/V materijala,
 - u) grafička obrada,
 - v) *painting / color correction*,
 - w) *DVD authoring/mastering*,
 - x) *chroma key*,
 - y) *encoding* u mpg / *quicktime* / avi / *diVix* standard i
 - z) sve druge slične usluge u oblasti audio i video produkcije.
- (4) Poslovni saradnik će za realizaciju usluga iz stava (2) i (3) ovog člana bez naknade osigurati korištenje vlastite tehničke opreme i tehnoloških pomagala, te sve druge neophodne uslove i potrebne tehničke i ljudske/kreativne kapacitete.
- (5) Poslovni saradnik se obavezuje kontinuirano ulagati u tehničku opremu i tehnološka pomagala u skladu sa aktuelnim trendovima u audio i video-produkciji.

Član 30.

(Uslovi korištenja poslovnog prostora)

- (1) Poslovni saradnik dužan je savjesno se odnositi prema ustupljenim poslovnim prostorijama i poštivati sve odredbe o kućnom redu *Pozorišta Zenica*.
- (2) Poslovni saradnik će poslovne prostorije iz stava (1) ovog člana Ugovora koristiti sa pažnjom dobrog domaćina, isključivo za svrhe i namjene iz ovog Ugovora, strogo vodeći brigu o njihovom ukupnom stanju, uslovima, higijeni i sigurnosti.
- (3) Poslovni saradnik dužan je radno vrijeme u poslovnim prostorijama prilagoditi Kućnom redu i radnom vremenu *Pozorišta Zenica*, uvijek strogo vodeći računa da ne dolazi do ometanja pripreme i izvedbe redovnih i drugih programskih, repertoarskih i poslovnih aktivnosti *Pozorišta Zenica*.

Član 31.

(Otkaz ugovora sa poslovnim saradnikom)

- (1) *Pozorište Zenica* i poslovni saradnik mogu raskinuti ugovor uz otkazni rok od tri (3) mjeseca.
- (2) Otkaz je potrebno najaviti pismenim putem.
- (3) *Pozorište Zenica* može otkazati ugovor bez poštivanja otkaznog roka u slučaju da *poslovni saradnik* krši odredbe ugovora ili neadekvatno obavlja poslove iz člana 30. ovog Pravilnika, a koje su navedene u ugovoru o poslovnoj-umjetničkoj saradnji.

DIO ŠESTI – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32.

(Tumačenje Pravilnika)

Autentično tumačenje odredbi ovog Pravilnika daje Upravni odbor *Pozorišta Zenica*.

Član 33.

(Gramatička terminologija)

Gramatička terminologija korištenja muškog i ženskog roda za pojmove navedene u sadržaju ovog Pravilnika uključuje oba roda.

Član 34.

(Važenje ranijih sporazuma i ugovora)

- (1) Ugovori o zakupu zaključeni prije stupanja na snagu ovog Pravilnika ostaju na snazi do isteka vremena na koje su zaključeni, a po isteku tog vremena zakupni odnos na osnovu tih ugovora može se produžiti samo u skladu sa odredbama ovog Pravilnika.
- (2) U slučaju izmjene namjene i prestanka korištenja poslovnih prostorija na način utvrđen ovim Pravilnikom, predmetne odredbe podliježu naknadnoj izmjeni i dopuni.

Član 35.

(Stupanje na snagu Pravilnika)

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog (8) dana od datuma njegove objave na oglasnoj ploči *Pozorišta Zenica*.



Javna ustanova
Bosansko narodno pozorište Zenica
Upravni odbor

Una Kulenović, predsjednica

Zenica, 30 . 05 . 2023. godine
Broj: 527 /23