

# **УГОВОР О ОРТАКЛУКУ**

**о заједничкој изградњи пословног објекта  
у којој ће РТВ дом бити посебна и функционална цјелина**

**закључен дана 08.3.2007. године у Бањој Луци између:**

**1. ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА РАДИО - ТЕЛЕВИЗИЈА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ, Бања Лука, Улица Краља Петра I Карађорђевића број 127, заступано по генералном директору Драгану Давидовићу (у даљњем тексту: Инвеститор) са једне стране**

**и**

**2. "ИНТЕГРА ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. Бањалука, Улица Краља Петра I Карађорђевића 92-94, заступано по директору Славици Станковић (у даљњем тексту: Извођач) са друге стране**

## **1. ПРЕДМЕТ УГОВОРА:**

- 1.1. Предмет овог Уговора је заједничка изградња пословног објекта у чијем саставу ће РТВ дом бити посебна техничка и функционална цјелина, са увећаном површином од 1700 м<sup>2</sup> у односу на површину регулисану Уговором о изградњи РТВ дома Републике Српске, од 10.04.2006. године, број 1898/06 и 030/06.
- 1.2. Уговорне стране су се споразумјеле да заједнички - ортачки изграде пословни објект у улици Краља Петра I Карађорђевића, на парцели 694/3 у површини од 6444 м<sup>2</sup>, уписаној у зк.ул. број 13818 к.о. Бањалука, стари премјер, што одговара парцели број 1636/24 са 6444 м<sup>2</sup> уписане у п.л. 1526 к.о. Бањалука б, нови премјер, према измијењеном Регулационом плану "Центар Алеја" Бањалука.
- 1.3. У пословном објекту из претходне тачке саградиће се РТВ дом Републике Српске као посебна техничка и функционална цјелина, укупне БГП 5200 м<sup>2</sup> коју ће чинити:
  - 3500 м<sup>2</sup> БГП новоизграђеног објекта према Уговору о изградњи "РТВ дома Републике Српске" у Бањој Луци, број 030/06 и 1898/06 од 10.4.2006. године,
  - 1700 м<sup>2</sup> новоизграђене БГП која ће са површином из претходне алинеје ове тачке чинити јединствену техничку и функционалну цјелину,
  - РТРС ће предвидјети идејним и изведбеним пројектом да 1700 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине може укњижити у власништво РТРС.

## **2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ ОВОГ УГОВОРА:**

- 2.1. Одлука Владе Републике Српске о утврђивању општег интереса за изградњу РТВ дома у Бањој Луци, од 12.06.2002. године ("Службени гласник РС" број 39/02).
- 2.2. Рјешење Владе Републике Српске о именовању Одбора за праћење активности изградње РТВ дома у Бањој Луци, од 11.07.2002. године ("Службени гласник Републике Српске" број 45/02).
- 2.3. Јавни оглас Владе Републике Српске путем Министарства саобраћаја и веза о јавном надметању за прикупљање понуда за извођење радова на пословном објекту РТВ дома (Глас Српске од 22.07.2002. године).
- 2.4. Комерцијална понуда за пројектовање и извођење РТВ дома "Интегра инжењеринг" д.о.о. Бањалука, од 03.08.2002. године број 055-1/02.
- 2.5. Закључак Владе Републике Српске са 96. сједнице од 23.09.2002. године, којим је Влада овластила Одбор за праћење активности изградње РТВ дома РС да изабере најбољег понуђача за извођење радова на пословном објекту РТВ дома.
- 2.6. Одлука Одбора за праћење активности изградње РТВ дома РС о избору најповољнијег понуђача радова на изградњи РТВ дома РС - фирме "Интегра инжењеринг" д.о.о. Бања Лука и овлашћењу Бранка Докића, министра саобраћаја и веза у Влади РС, да потпише уговор о грађењу, од 24.09.2002. године, број 03-344-1449/02.
- 2.7. Одлука Владе Републике Српске о преносу права коришћења на објектима "Мали логор" и новоизграђеном објекту РТВ дома РС од 08.10.2002. године ("Службени гласник РС" број 64/02).
- 2.8. Уговор о заједничком учешћу, финансирању и извођењу радова на пословном објекту РТВ дома РС у Бањој Луци, од 10.01.2003. године, број 03.344-1/03, 001/03, 01-27/02 и 07/И-П-1/2003, потписан од стране представника Владе РС, Града Бања Лука, Јавног предузећа РТРС Бањалука и "Интегра инжењеринг" д.о.о. Бања Лука.
- 2.9. Одлука Управног одбора РТРС о прихватању Уговора о заједничком учешћу, финансирању и извођењу радова на пословном објекту РТВ дома РС, од 11.02.2003. године, број 24-02-185/03.
- 2.10. Одлука Скупштине Града Бања Лука о преносу права располагања од 12.05.2003. године, број 07-013-138/03. ("Службени гласник Града Бања Лука" број 7/03.).
- 2.11. Закључак Скупштине Града Бања Лука о давању сагласности Јавном предузећу РТРС на пренос некретнина, број 07-013-141/03 ("Службени гласник Града Бања Лука" број 7/03).

- 2.12. Одлука Скупштине Града Бања Лука о измјени Регулационог плана подручја "Центар Алеја" у Бањој Луци, од 17.05. и 21.05.2004. године, број 07-013-286/04 ("Службени гласник Града Бања Лука" број 8/04).
- 2.13. Одлука Владе Републике Српске о преносу права коришћења и располагања на објектима и земљишту у "Малом логору", површине 5.560 м<sup>2</sup> на "Интегра инжењеринг" д.о.о. Бања Лука, у вриједности од 1.868.014,80 КМ по основу учешћа Владе РС у финансирању изградње РТВ дома РС, од 13.07.2003. године, број 02/1-020-889/04 ("Службени гласник Републике Српске" број 66/04).
- 2.14. Одлука Владе Републике Српске о преносу права коришћења и располагања на објектима и земљишту у "Малом логору" у површини од 5.988 м<sup>2</sup> у сврху изградње РТВ дома РС на Јавно предузеће РТРС Бања Лука, од 13.07.2004. године, број 02/1-020-890/04 ("Службени гласник Републике Српске" број 66/04).
- 2.15. Мишљења Правобранилаштва РС на приједлог Уговора о висини сувласничких дијелова Владе РС, Града Бања Лука и Јавног предузећа РТРС Бања Лука, од 28.10.2005. године, број 02/1-020-1342/05 ("Службени гласник Републике Српске" број 102/05).
- 2.17. Одлука Јавног предузећа РТРС Бања Лука о преузимању улоге инвеститора на изградњи РТВ дома РС, од 02.03.2006. године, број ХХИХ-06/1244/06.
- 2.18. Анекс број 1 Уговора о заједничком учешћу, финансирању и извођењу радова на пословном објекту РТВ дома РС у Бањој Луци, од 02.03.2006. године, број 189/06 и 01-1396/06, а који су саставни дио овог Уговора.
- 2.19. Уговор о изградњи РТВ дома РС у Бањој Луци, број 030/06 од 10.04.2006. године.
- 2.20. Саставни дио овог Уговора су и:
- инвестиционо-техничка документација;
  - одобрење за градњу.

### **3. УЧЕШЋЕ ОРТАКА У ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ:**

- 3.1. Јавно предузеће Радио - телевизија Републике Српске учествује у заједничкој изградњи пословног објекта према измијењеном регулационом плану "Алеја Центар" Бања Лука, на тај начин што уноси у ортачку заједницу као свој ортачки дио цијелу површину грађевинског земљишта из тачке 1.2. овог Уговора, на којој је већ Уговором о изградњи РТВ дома Републике Српске од 10.04.2006. године, број 030/06 и 1898/06 уговорена изградња РТВ дома РС, површине 3500 м<sup>2</sup>.

Вриједност цјелокупне површине 6444 м<sup>2</sup> из става I ове тачке износи 2.165.184,00 КМ, што по 1м<sup>2</sup> износи 336,00 КМ.

- 3.2. Овим Уговором не мијењају се власнички односи на земљишту.
- 3.3. "Интегра-инжењеринг" д.о.о. Бања Лука, на име свог ортачког дијела, обавезује се да ће својим средствима изградити комплетан пословни објекат РТВ дом Републике Српске према измијењеном регулационом плану "Алеја Центар" Бањалука, с тим што се обавезује сносити све трошкове прибављања грађевинско техничке документације, што подразумеива претходно плаћање израде урбанистичко - техничких услова, прибављање свих сагласности за издавање урбанистичке сагласности, израду пројектне документације, плаћање трошкова уређења грађевинског земљишта, плаћање ренте за коришћење грађевинског земљишта и плаћање свих других трошкова и таксе за издавање одобрења за градњу.  
Вриједност додатних 1700 м<sup>2</sup> пословног простора, које се извођач обавезује изградити, износи 2.137.138,00 КМ, што по 1 м<sup>2</sup> износи 1.257,14 КМ.
- 3.4. У току дораде идејног и изведбеног пројекта, Извођач је обавезан консултовати Инвеститора о свим битним елементима пројектне документације. Инвеститор је дужан именовати стручно лице или више лица из реда стручњака за објекте ове врсте, који ће бити овлашћени да сарађују са Извођачем у току израде пројектне документације.
- 3.5. Извођач се обавезује пословни објекат РТВ дома РС, са укупном БГП од 5200 м<sup>2</sup> извести у свим аспектима према одобреној инвестиционо - техничкој документацији, комерцијалној понуди за пројектовање и извођење радова на изградњи РТВ дома РС, од 03.08.2002. године, који чини саставни дио овог Уговора и Уговора о изградњи РТВ дома Републике Српске у Бањој Луци, број 030/06 и 1898/06 од 10.04.2006. године.
- 3.6. Извођач је дужан извести грађевинске и грађевинско - занатске радове изградње РТВ дома од квалитетног материјала, стручно, придржавајући се прописа и норми који важе у свим свјетским и европским стандардима који се тренутно примјењују у грађевинарству за изградњу ове врсте објеката. У грађевински дневник и грађевинску књигу уписују се подаци одређени прописима за грађење објеката ове врсте.
- 3.7. Извођач је овлашћен да поједине послове који су предмет овог Уговора пренесе на извођење другим лицима која су овлашћена за извођење тих радова. За радове које изврши друго лице, Извођач сноси одговорност као да их је сам извео.
- 3.8. Извођач је дужан осигурати пословни објекат РТВ дома који гради код једне од осигуравајућих кућа по властитом избору.

#### **4. НАЧИН ПОДЈЕЛЕ НОВОИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА:**

- 4.1. У новоизграђеном пословном објекту Јавном предузећу Радио - телевизија РС припада укупна БГП РТВ дома од 5200 м<sup>2</sup>, у коју је урачуната површина од 3500 м<sup>2</sup>, уговорена према Уговору о изградњи РТВ дома Републике Српске од 10.04.2006. године, број 030/06 и 1898/06 и 1700 м<sup>2</sup> новоизграђене БГП по овом Уговору.
- 4.2. Преостали дио укупне површине новоизграђеног пословног објекта, изграђеног на некретнинама, из тачке 1.2. овог Уговора, припада у цијелости Извођачу радова "Интегра инжењеринг" д.о.о Бања Лука.

#### **5. МЕЂУСОБНЕ ОБАВЕЗЕ:**

- 5.1. Јавно предузеће РТРС сагласно је да извођач радова "Интегра инжењеринг" у току изградње, као и након изградње предметног пословног објекта, може слободно располагати својим дијелом објекта који је, у складу са тачком 4.2, власништво Извођача.
- 5.2. Инвеститор је сагласан да се, по основу овог Уговора, Извођач може укњижити у грунтовним књигама Основног суда у Бањој Луци као власник дијела објекта који му припада у власништво као и у катастарском оперативу Града Бања Лука као посједник истог.
- 5.3. Извођач се обавезује да за комплетан објекат РТВ дома РС обезбиједи употребну дозволу у року од 16 мјесеци од дана потписивања Уговора.
- 5.4. Извођач се обавезује да обезбиједи комплетну документацију на основу које ће се Инвеститор укњижити у грунтовним књигама Основног суда у Бањој Луци као власник зграде РТВ дома РС у Бањој Луци и у катастарском оперативу Града Бања Лука као посједник исте, у року од 60 дана од дана обезбјеђења употребне дозволе.
- 5.5. Извођач се обавезује да ће, приликом вањског уређења земљишта, обезбиједити Инвеститору простор за паркирање \_\_\_\_\_ возила запослених у РТВ дому и њихових гостију.

#### **6. СПОРОВИ:**

- 6.1. Све спорове који настану из овог Уговора уговорне стране ће рјешавати споразумно. Ако се евентуални спор не ријеша на тај начин, странке су сагласне да спор рјешава надлежни суд у Бањој Луци.

**7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ:**

- 7.1. За све што није регулисано овим Уговором, примјењиваће се Закон о облигационим односима.
- 7.2. Овај уговор ступа на снагу даном закључења.
- 7.3. Овај Уговор је закључен у 10 (десет) истовјетних примјерака од којих свака уговорна страна задржава по пет примјерака.

Број:

ЗА ИНВЕСТИТОРА  
ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР

Драган Давидовић

Број:

ЗА ИЗВОЂАЧА  
ДИРЕКТОР

Славица Станковић