

POGODBA O NAJEMU ZEMLJIŠČA ZA POSTAVITEV PRODAJNEGA AVTOMATA POG-.....

ki jo sklenejo in dogovorijo

1. **Mestna občina Velenje**, Titov trg 1, 3320 Velenje, ki jo zastopa župan Bojan Kontič,
ID za DDV: SI 49082884, MŠ: 5884268
Podračun EZR MOV: SI56 0133 3010 0018 411
(kot najemodajalec)

ter

2.,
ki ga zastopa,
ID za DDV:, matična številka:
(kot najemnik)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so nepremičnine parc. št. 2502/12, 623/2 in 629/17, vse k. o. 964 Velenje, v lasti najemodajalca;
- je najemodajalec skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU - 1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) izvedel javni razpis za oddajo nepremičnin v najem za postavitev samopostrežnih prodajnih avtomatov, ki je bil objavljen na spletni strani
- je najemnik s prijavo na javni razpis in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem razpisu;
- najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda v najem del nepremičnin parc. št. 2502/12, 623/2 in 629/17, vse k. o. 964 Velenje, v skupni izmeri m², za opravljanje dejavnosti »druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic«;

2. člen

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem del nepremičnine parc. št. 2502/12, k. o. 964 Velenje, v izmeri m², del nepremičnine parc. št. 623/2, k. o. 964 Velenje, v izmeri m² in del nepremičnine parc. št. 629/17, k. o. 964 Velenje, v izmeri m², in sicer za namen postavitve samopostrežnih prodajnih avtomatov za tople in hladne napitke ter prigrizke.

3. člen

Mesečna najemnina za zemljišče iz 2. člena te pogodbe, ki je predmet najema, znaša EUR/m², kar za celotno površino najema v skupni izmerim² znesneEUR (brez DDV).

Najemnina je izračunana na podlagi Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddaji v najem in zakup (Uradni vestnik MOV, št. 20/12, 7/13 in 2/15).

Najemnina je oproščena plačila DDV v skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 117/06, 52/07, 33/09, 85/2009, 85/10, 18/11, 78/11, 38/12, 40/12 - ZUJF, 83/12, 14/13, 46/2013 - ZIPRS1314-A, 101/13 - ZIPRS1415, 86/14 in 90/15). Lahko pa se pogodbeni stranke dogovorijo drugače, v tem primeru se bo v skladu s 45. členom ZDDV-1 podala izjava na pristojni finančni urad.

Najemnik je dolžan najemnino poravnati v roku 15 dni od datuma izdaje računa najemodajalca. Najemnina se v mesecu januarju uskladi s povprečnim indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v preteklem letu.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja avtomata (električna energija, porabljena voda, odvoz odpadkov in drugo).

4. člen

Najemnik je dolžan najeto zemljišče uporabljati kot dober gospodar, v skladu z namenom iz 2. člena te pogodbe, in ga ne sme oddati v podnajem.

Pri prodajnih avtomatih je najemnik dolžan namestiti tudi koše za ločeno zbiranje odpadkov in nadzorovati čistočo v okolici avtomatov.

Vložena sredstva najemnika v opremo in zemljišče se po prenehanju pogodbenega razmerja ne povrnejo.

Najemnik je odgovoren za škodo, ki nastane zato, ker je v najem vzeto zemljišče uporabljal v nasprotju s pogodbo ali z njenim namenom. Morebitne poškodbe na površini najetega zemljišča, nastale po krivdi najemnika, je ta dolžan na lastne stroške odpraviti.

Najemnik je dolžan brez nepotrebnega odlašanja obvestiti najemodajalca o vsaki napaki v najem vzetega zemljišča, ki se pokaže med najemom. Prav tako je dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki nepričakovani nevarnosti, ki med najemom ogroža v najem vzeto zemljišče, da lahko ustrezno ukrepata.

5. člen

Najemna pogodba je sklenjena za **določen čas, in sicer do 31. 12. 2018.**

Najemnik mora najmanj 30 dni pred potekom najemne pogodbe pridobiti od lastnika odobritev morebitnega podaljšanja najemne pogodbe s sklenitvijo aneksa k najemni pogodbi, sicer mora vrniti najeto zemljišče tako, kot izhaja iz 7. člena te pogodbe.

6. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko pisno odpove pogodbo pred potekom časa, za katerega je sklenjena, in sicer s 30 dnevним odpovednim rokom. V tem času morata pogodbeni stranki poravnati vse medsebojne obveznosti.

Če najemnik tudi po opominu s strani najemodajalca uporablja najeto zemljišče v nasprotju s pogodbo ali z namenom, za katerega je bilo oddano v najem, ali če zanemarja vzdrževanje, lahko najemodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka, najemnik pa mora nemudoma vrniti zemljišče v takšnem stanju, kot ga je prejel.

Če najemnik ne plača najemnine niti v 15 dneh odkar ga je najemodajalec pisno pozval na plačilo, lahko najemodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka, najemnik pa mora nemudoma vrniti zemljišče v takšnem stanju, kot ga je prejel.

7. člen

Najemnik je dolžan odstraniti vse objekte in drugo opremo namenjeno opravljanju dejavnosti z zemljišča, ki je predmet te pogodbe takoj, ko najemno razmerje preneha, zemljišče pa povrniti v prvotno stanje.

8. člen

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavnika ali posrednika najemodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena

pridobitev nedovoljene koristi predstavniku najemodajalca, posredniku najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

9. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja.

V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

Skrbnik te najemne pogodbe s strani Mestne občine Velenje je Bojan Lipnik.

Kontaktna oseba s strani najemnika je

10. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Pogodba je sestavljena v štirih (4) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva (2) izvoda. Pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V Ljubljani, dne _____ 2016

Številka:
V Velenju, dne _____ 2016

Najemnik:

.....
.....

Najemodajalec:

Mestna občina Velenje
Bojan KONTIČ, župan