

NAJEMNA POGODBA ŠT.

ki jo skleneta in dogovorita

MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, Velenje, ki jo zastopa župan Bojan Kontič po pooblastilu št. 080-04-0001/2019, z dne 23. 4. 2019, podžupan Peter Dermol

(v nadaljevanju: najemodajalec)

Matična številka: 5884268

ID za DDV: SI49082884

Podračun EZR MOV št.: SI56 0133 3010 0018 411

in

NAJEMNIK, naslov, ime in priimek zakonitega zastopnika

(v nadaljevanju: najemnik)

Matična številka oz. EMŠO: _____

ID za DDV oz. davčna številka: _____

TRR št.: _____

z naslednjo vsebino

I. Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata sledeče, da:

- je najemodajalec lastnik lesene hiške (inventarna številka _____) v velikosti 8 m² s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem na delu nepremičnine ID znak: parcela 964 872, v velikosti 40 m²;
- je najemodajalec zavezan k spoštovanju 51. in 77. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter je na njuni podlagi izvedel javni razpis za oddajo lesenih hišk v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Velenje: <http://www.velenje.si>, dne 28. 5. 2020;
- je najemnik s prijavo na javno zbiranje ponudb in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem zbiranju ponudb;
- najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda v najem leseno hiško v velikosti 8 m² s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem na delu nepremičnine ID znak: parcela 964 872, v velikosti 40 m², ki se nahaja ob objektu čolnarna ob Velenjskem jezeru, za prodajo prehramnih in drugih izdelkov;
- ponudba najemnika in priloge zahtevane v javnem zbiranju ponudb, so sestavni del te najemne pogodbe.

II. Opis predmeta najema in način uporabe

2. člen

Predmet te pogodbe je najem lesene hiške v velikosti 8 m², ki se nahaja ob objektu čolnarna ob Velenjskem jezeru (inventarna številka) s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem na delu nepremičnine ID znak: parcela 964 872, v velikosti 40 m².

Najemnik ne more oddati predmeta najema v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca.

3. člen

Najemodajalec izroči, najemnik pa prevzame v najem leseno hiško v velikosti 8 m², s funkcionalnim zemljiščem na delu nepremičnine ID znak: parcela 964 872, v velikosti 40 m², ki ima priključek za vodovod, kanalizacijo in elektriko.

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemnik prevzema investicijska vlaganja v premično opremo (oprema lesene hiške), vendar se ta vlaganja ne poračunajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v objekt ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj, ureditvijo, opremljanjem hiške mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

5. člen

Najemnik bo predmet najema uporabljal izključno za izvajanje storitev, ki jih je navedel v ponudbi.

Najemnik se zaveže, da bo sam pridobil vsa potrebna dovoljenja za obratovanje ter da sprejme obratovalni čas, ki ga določi najemodajalec, to je vsak dan, predvidoma od 10. do 20. ure.

Najemodajalec poleg najemnine bremeni najemnika za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki se bo zaračunalo glede na čas najema, ter strošek dejansko porabljene električne energije. Najemnik sam čisti najeto leseno hiško in okolico hiške. Najemnik mora postaviti koše za ločeno zbiranje odpadkov. Za odstranjevanje odpadkov (smeti) mora najemnik poskrbeti sam. Najemnik ne sme okoli hiške brez soglasja najemodajalca postavljati dodatne opreme, razen košev za odpadke (smeti).

Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmeta najema. Investicijsko vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika. Najemnik mora pridobiti soglasje najemodajalca za ureditev in opremo najetega prostora.

Najemnik ne sme izvesti nobenih predelav v najeto leseno hiško brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

6 . člen

Na nepremičninah ob Velenjskem jezeru različni organizatorji prirejajo dogodke, ki so velikega pomena za promocijo Mestne občine Velenje (Pikin festival, športni dogodki, ...). Najemnik mora z organizatorji sodelovati, nima pa pravice od organizatorjev zahtevati nobenih povračil iz kakršnihkoli razlogov.

III. Medsebojne obveznosti pri uporabi in vzdrževanju hiške

7. člen

Najemodajalec bo:

- leseno hiško redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost le-te,
- popravljaj vodovodne napeljave (do pip – izteka),
- popravljaj elektro napeljave (do vtičnic, stikal in varovalk).

Najemnik bo prevzemal obveznosti za:

- tekoče vzdrževanje lesene hiške in vgrajene opreme,
- zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo),
- čiščenje lesene hiške in njene okolice,
- odstranjevanje odpadkov (ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov), ki nastanejo pri opravljanju dejavnosti najemnika,
- ob prenehanju najemnega razmerja ureditev in predajo lesene hiške v stanju, kot je bila ob sklenitvi te pogodbe.

Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal skladno s to pogodbo, je izključno stvar in breme najemnika.

IV. Najemnina in drugi stroški

8. člen

Najemnina za predmet najema iz 2. člena te pogodbe: znaša mesečno _____ EUR brez DDV. Najemnina je po 2. točki 44. člena ZDDV-1 oproščena plačila DDV.

Najemnina se obračunava skladno z 9. členom te pogodbe.

Najemnik in najemodajalec se na podlagi 2. odstavka 45. člena ZDDV-1 izrecno in nepogojno dogovorita, da se predmet najema iz 2. člena pogodbe oddaja najemniku v obdavčen najem in se bo na računu od najemnine obračunal DDV.

(ta odstavek bo v pogodbi, če se najemnik in najemodajalec o tem dogovorita in ima najemnik pravico do odbitka celotnega DDV).

9. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati tudi nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, strošek električne energije po porabi ter odvoz smeti.

10. člen

Najemnik je dolžan redno plačevati najemnino na podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo najemnine je bistvena sestavina te pogodbe. Pri plačilu najemnik obvezno navede sklic, ki je naveden na računu.

Najemnina se obračunava za pretekli mesec na podlagi računa, ki ga najemodajalec izstavi najemniku najkasneje do 8. v mesecu za pretekli mesec in zapade v plačilo v roku 15 dni od datuma izstavitve računa.

V. Uporaba predmeta najema

11. člen

Najemnik mora predmet najema uporabljati v skladu z zakonom in to najemno pogodbo in ga vzdrževati kot dober gospodar.

VI. Trajanje najemnega razmerja

12. člen

Ta pogodba je veljavna od sklenitve pogodbe do 1. 10. 2020.

VII. Odstop od pogodbe

13. člen

Pogodbeni stranki te pogodbe ne moreta odpovedati pred potekom časa, razen v primeru kršitev bistvenih določil te pogodbe, ko pogodbo lahko odpove katerakoli pogodbeni stranka s priporočenim dopisom drugi pogodbeni stranki.

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev predmeta najema ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema:

- če najemnik tudi po njegovem pisnem opominu uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik zamuja s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to pisno opomnil;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato predmet najema sam potrebuje,
- če najemodajalec krši obveznosti iz te pogodbe,
- če nastopijo okoliščine na strani najemodajalca.

VIII. Predstavniki pogodbenih strank

14. člen

Predstavnica najemodajalca je Alenka Rednjak, vodja Urada za razvoj in investicije.

Odgovorna oseba pri najemodajalcu za pregled, spremljanje in odobritev vlaganj najemnika v predmet najema je Bojan Prelovšek.

Skrbnik te pogodbe pri najemodajalcu je Urška Gaberšek.

Predstavnik najemnika je _____.

IX. Reševanje sporov

15. 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 morebitnega spora.

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.

V razmerju do najemodajalca lahko nastopa samo podpisnik pogodbe ali od njega pooblaščen oseba.

X. Protikorupcijska klavzula

16. člen

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavniku ali posredniku 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.

XI. Prehodne in končne določbe

17. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta najemodajalec in najemnik.

Vse obveznosti najemnika prično teči z dnem podpisa te pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.

Morebitne spremembe te pogodbe so možne le s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

Pogodba je napisana v treh (3) izvodih, od katerih prejme najemodajalec dva (2), najemnik pa en (1) izvod.

V _____, dne _____

V Velenju, dne _____
Številka: 361-02-0002/2020

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:

Mestna občina Velenje

Bojan KONTIČ, župan

po pooblastilu podžupan Peter DERMOL