

OBRAZEC 3 - OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

P _____/2024

OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, matična številka: 5880173000, ID za DDV: SI34944745, ki jo zastopa župan Ivan Molan, v nadaljevanju najemodajalec

in

(ime pravne ali fizične osebe, naslov),

matična številka: _____, ID za DDV: _____, ki ga zastopa _____, v nadaljevanju najemnik

(naziv in ime zakonitega zastopnika),

sklepata

NAJEMNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je najemodajalec upravljalec nepremičnine katastrska občina 1300 BREŽICE parcela 1500 (ID 700815), ki predstavlja ulico Cesta prvih borcev v Brežicah in nepremičnine katastrska občina 1300 BREŽICE parcela 1498 (ID 2380600), ki predstavlja Trg izgnancev v Brežicah, ki sta javno dobro in del LZ 026011-C. bratov Milavcev-C. prvih borcev.

Predmet te najemne pogodbe je v najem lokacije za sezonsko postavitve tipске gostinske terase na lokaciji št. _____ pri stavbi _____ v izmeri _____ m²

2. člen

Najemodajalec s to pogodbo daje najemniku, najemnik pa vzame v lokacijo iz 1. člena te pogodbe, ki jo bo najemnik uporabljal za opravljanje gostinske dejavnosti kot dopolnilni prostor k osnovnemu gostinskemu obratu.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas 6 mesecev, in sicer od _____ 2025 do vključno _____ 2025.¹

Najemnik je dolžan po poteku obdobja, ki je določeno za najem, objekt odstraniti najkasneje zadnji dan, ki je določen za najem.

Najemnik, ki ima najeto lokacijo v obdobju zimske službe in sicer od 1. 1. 2025 do 15. 3. 2025, ter od 15. 11. 2025 do 31. 12. 2025, mora v primeru ekstremnih snežnih padavin, kljub veljavni pogodbi, lokacijo na poziv občine na svoje stroške v roku, določenem v pozivu, izprazniti, sicer je v celoti odgovoren za morebitno škodo, ki bi bila povzročena zaradi še vedno postavljene terase. V primeru, da zaradi postavljene terase ni mogoče strojno čiščenje snega na sosednjih površinah, je najemnik dolžan čiščenje opraviti ročno v enakih terminih kot je bilo izvedeno na javnih površinah.

Najemnik je dolžan za najem nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, najemodajalcu plačevati mesečno najemnino v znesku _____ EUR v osmih dneh po izstavitvi računa za pretekli mesec. V kolikor po pisnem opominu najemnik dvakrat zaporedno ne poravnava stroškov najemnine se pogodba prekine in najemnik izgubi pravico do najema prostora.

3. člen

Najemnik mora:

- sam kriti vse stroške v zvezi s postavitvijo, odstranitvijo, obratovanjem in zavarovanjem objekta,
- imeti oziroma je na lastne stroške pridobiti vsa ostala dovoljenja, potrebna za obratovanje objekta in opravljanje dejavnosti,
- pri postavitvi objekta v celoti upoštevati pogoje iz Odloka o ureditvi cestnega prometa v občini Brežice ter drugih predpisov, ki urejajo graditev objektov, javne ceste in javne površine ter promet,

¹ OPOMBA: maksimalno obdobje je 6 mesecev od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 - Zimska služba je definirana oz. se izvaja od 15.11. koledarskega leta do 15. 3. naslednjega koledarskega leta.

BM TB

- objekt in njegovo okolico redno čistiti in vzdrževati,
- zagotoviti, da dejavnost ne bo hrupna in moteča za okoliške stanovalce in poslovne dejavnosti ter za spoštovanje predpisov o hrupu,
- po preteku časa, za katerega je sklenjeno najemno razmerje, predmet najema vrniti občini v stanju, kakršen je bil pred začetkom najemnega razmerja ter kriti vso škodo, ki bi zaradi postavitve objekta nastala na lokaciji ali sosednjih površinah,
- lokacijo uporabljati v skladu z razpisnimi pogoji in to pogodbo.
- lokacijo, ki je predmet te pogodbe, uporabljati na način in v obsegu, ki ne bo posegal v pravice drugih oz. v rabo sosednjih javnih površin,
- kriti vso škodo, ki bi nastala zaradi postavitve objekta oziroma v zvezi z odstranitvijo objekta, ne glede na razlog odstranitve.

Najemnik ne sme:

- lokacije oddati v podnajem oz. drugo rabo, svojo poslovno dejavnost na lokaciji, ki je predmet te najemne pogodbe, pa lahko spremeni samo na podlagi predhodnega pisnega soglasja najemodajalca,
- z ničemer posegati v sosednje površine,
- postavljati trajnega objekta ali kakorkoli drugače trajno spreminjati lokacije, ki je predmet te pogodbe.

Kršitve določb tega člena predstavljajo hudo kršitev najemne pogodbe, v primeru katerih najemodajalec najemnika pisno pozove na odpravo kršitev ter mu hkrati določi rok za odpravo. Če najemnik kršitev ne odpravi v skladu z zahtevo najemodajalca v roku, ki ga je določil najemodajalec, je to razlog za odpoved najemne pogodbe.

4. člen

V primeru, ko občina lokacijo, ki je predmet najema, potrebuje za prireditve ali druge javne potrebe (kot npr. vzdrževanje infrastrukture), jo je najemnik dolžan izprazniti v roku, ki je določen v pozivu občine. V času, ko najemnik nepremičnine ne more uporabljati iz prej navedenega razloga, se najemnina ne zaračuna.

Najemnik se obvezuje, da bo najemodajalcu omogočil, da preveri skladnost namenske javne površine z razpisanimi pogoji in to pogodbo.

5. člen

Varščina v višini 120,00 EUR, ki jo je najemnik plačal ob oddaji ponudbe na razpis se nameni za garancijo plačila najemnine, za kritje stroškov izpraznitve nepremičnine s strani najemodajalca ali za poravnavo morebitnih poškodb na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe ter se po preteku najemnega razmerja v primeru nevnovčenja vrne najemniku v enakem znesku in brez obresti v roku 15 dni od predaje nepremičnine, ki je predmet te pogodbe v neposredno posest najemodajalca.

6. člen

Ob prenehanju najemnega razmerja se najemnik zavezuje nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, izročiti najemodajalcu prosto stvari in oseb, v stanju, v kakršnem jo je prejel, z upoštevanjem normalne obrabe redne rabe stvari. V treh dneh po preteku najemne pogodbe se opravi primopredaja nepremičnine, ki je predmet te pogodbe.

7. člen

Najemna pogodba preneha s potekom časa, za katerega je sklenjena.

Najemno razmerje se brez navedbe razloga lahko odpove s pisno odpovedjo z odpovednim rokom 30 dni. Odpoved se posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Najemna pogodba preneha brez odpovednega roka v naslednjih primerih:

- sporazumno z dnem, ki ga stranki določita,
- v primeru neizpolnitve obveznosti iz tretjega odstavka 2. člena te pogodbe,
- v primerih iz 3. člena te pogodbe,

84 B

- če najemnik kljub pismenemu opominu dvakrat ne plača najemnine.

8. člen

Skrbnik te pogodbe s strani najemnika je _____, telefon: _____, elektronski naslov: _____.

Skrbnik te pogodbe s strani najemodajalca je Mateja Tomše, telefon 07 620 55 45, elektronski naslov: mateja.tomse@brezice.si.

9. člen

Morebitne spore bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno sodišče, ki je stvarno in krajevno pristojno za najemodajalca.

10. člen

Določila te pogodbe so nična, v kolikor se ugotovi, da je pri pogodbi kdo v imenu ali na račun druge pogodbenne stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za: pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

11. člen

Pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe stranki. Vse spremembe ali dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki. Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih prejme en izvod najemnik in tri izvode najemodajalec.

Brezice, _____
Številka zadeve: 3502-530/2024

Brezice, _____

–Najemodajalec:

Najemnik:

Občina Brežice
Župan Ivan Molan

BM