

OSNUTEK NAJEMNE POGODBE JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB ZA NAJEM OPREMLJENE VOJAŠKE KANTINE IN KUHINJE S POMOŽNIMI PROSTORI TER ZUNANJO TERASO V PRITLIČJU OBJEKTA »KOMANDA« V PARKU VOJAŠKE ZGODOVINE PIVKA

Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka, matična št.: 5883563000, davčna št.: SI 57255440, ki jo zastopa župan Robert Smrdelj (v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

matična št.: _____, **davčna št. SI** _____, ki jo zastopa _____ (v nadaljevanju: **najemnik**),

dne ____ 2025 skleneta

NAJEMNO POGODBO

I.

(uvodne ugotovitve)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je najemodajalec lastnik nepremičnin in premičnin, opisanih v členih II. in III. te pogodbe, ki se oddajajo v najem in souporabo.

Ta pogodba se sklepa v skladu s prvim odstavkom 64. člena v zvezi s prvim odstavkom 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23) na podlagi javnega zbiranja ponudb, ki je bilo objavljeno _____ od _____ do _____, na podlagi sklepa župana št. _____ z dne _____.

Najemnik si je pred podpisom te pogodbe ogledal nepremičnine in premičnine, ki so predmet najema po tej pogodbi, in jih vzame v najem po načelu »videno-najeto«, tako da jih vzame v najem v stanju, v kakršnem se nepremičnine in premičnine nahajajo, za opravljanje gostinske dejavnosti (dejavnost strežbe hrane in pijač).

Ta pogodba se sklepa za določeno obdobje 5 let in sicer za obdobje od _____ do _____.

II.

(najemno razmerje)

Najemodajalec in najemnik sta soglasna, da najemodajalec za obdobje 5 let odda, najemnik pa za isto obdobje vzame v najem naslednje nepremičnine in premičnine; v nadaljevanju: predmet najema:

1. Najem nepremičnin (v nadaljevanju: najem nepremičnin), ki obsega muzejsko – vojaško kantino in kuhinjo s pomožnimi prostori ter zunanja terasa, ki se nahaja v pritličju objektu Komanda v Parku vojaške zgodovine Pivka na parceli št. 4215/6 k.o. 2502 – Radohova vas; številka stavbe 428,
2. Najem premičnin (v nadaljevanju: najem premičnin): oz. opreme in strojev restavraciji lesen strop masiva (cca 50 m²), leseni masivni pult dimenzije 4x3 m s policami nad pultom (na zidu), hlajeni pult iz nerjavečega jekla z umivalnikom in steklenimi vrati dolžine 2,5 m, omara pod kavomatom, hlajeni pult pri izdaji hrane iz nerjavečega jekla dimenzije 1,5x0,6 m, izdajni pult (masiven les) z zadnjo stranjo iz nerjavečega jekla dolžine 8 m, mala napa pri izdajnem

pultu z ventilatorjem na strehi objekta, omara za pladnje in pult dolžine 2 m, 2 tabli dimezije 2x0,5 m, 2 tabli dimezije 2x1,2 m, tapecirana klop dolžine 15 m, masivna polica in omara s predali za pribor, stropne luči (7 kos), steklen hladilnik za pijačo, 2 hlajeni vitrini za sladice in solate, 9 miz in 18 stolov, 2 vozička za pladnje in 80 pladnjev, stroji in opremo v kuhinji: centralna napa dimezije 3x2 m z ventilatorjem na podstrešju objekta, dovodni ventilator z ogrevanjem zraka za kuhinjo, hladilna komora dimezije 2x2,2x2,5 m z zunanjim kompresorjem, 5 polic iz nerjavečega jekla dolžine 1,4m, omara za krožnike iz nerjavečega jekla dimezije 0,8x0,7 m, omara iz nerjavečega jekla za krožnike dimezije 1,6x0,7 m, hlajeni pult iz nerjavečega jekla dimezije 2,5x0,7 m z umivalnikom in neutro omaro, 2 viseči polici iz nerjavečega jekla, neutro miza za odlaganje umazane posode iz nerjavečega jekla dimezije 1,4x0,7 m, dvojni umivalnik za pomivanje posode iz nerjavečega jekla, dvojni umivalnik za črno posodo dimezije 1,2x0,7 m, pult za izdajo posode dimezije 0,6x0,7 m, sanitarni blok z umivalnikom in košem za smeti dimezije 0,3x0,7 m, hladilni pult in neutro omara dimezije 1,6x0,7 m, neutro pult dimezije 1x0,7 m, dvojni umivalnik s pultom dimezije 1,8x0,7 m, opremo terase in hodnika: 10 miz in 40 stolov ter klopi, , opremo skladišča: lesen podest in stopnice ter zunanja mreža za spravilo odpadkov iz nerjavečega jekla, police za hrano in pijačo, 10 garderobnih omaric (namenjenih spravi osebni stvari zaposlenih), toplotna črpalka za vodo 200 L, ter ozvočenje: 4 zvočniki 110 V in ojačevalec.

Skupna neto površina najetih nepremičnin v pritličju objekta, ki predstavljajo vojaško kantino s kuhinjo znaša 168,40 m² (v delu z ID oznak nepremičnine: 2502-428-2), ter zunanje površine v izmeri 102,90 m² (pokrita terasa, odkrita terasa in del na čelni JV stranici), kar skupaj znaša 271,30 m².

Najemnik ima pravico uporabljati najete nepremičnine in najete premičnine za izvajanje najmanj ene od dejavnosti: I 56.111 gostilne in restavracije in I 56.112 okrepčevalnice in podobni obrati v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti – SKD 2025.

III. (souporaba)

Najemnik ima za potrebe izvajanja svoje gostinske dejavnosti:

1.pravico do souporabe:

1.1. sanitarij v zahodnem delu pritličja (ženski, moški, invalidi) skupne površine 44.69 m², hodnika v pritličju v zahodnem delu skupne površine 32,68 m² in vhodne avle 33,48m² (v delu z ID oznako nepremičnine: 2502-428-3),

1.2. skladišča, ki se nahaja v podzemnem objektu, (leži na nepremičnini z ID oznako: 2502- 4215/7) na južni strani najetih nepremičnin iz tega javnega razpisa,

2. zagotovljen dostop iz vzhodne strani objekta za potrebe:

- dostave,
- uporabe skladišča. ki ga ima v souporabi po tem javnem razpisu,
- dostopa do parkirišč na območju Parka vojaške zgodovine,
- dostopa do zabojnikov za odpadke.

IV. (najemnina)

Najemodajalec za najem nepremičnin in za najem premičnin iz II. člena te pogodbe ter pravice souporabe prostorov iz III. člena te pogodbe, zaračuna najemniku mesečno najemnino za tekoči mesec, v višini _____ EUR brez DDV.

Od tega znaša cena za najem premičnin _____ EUR (brez DDV) in cena za najem nepremičnin ter souporabo poslovnih prostorov _____ (brez DDV).

Zgoraj navedena najemnina se bo enkrat letno uskladila z gibanjem indeksa cen življenjskih potrebščin preteklega koledarskega leta, ki ga letno objavlja SURS, prvič po enem letu od dneva veljavnosti pogodbe in nato na enak način do izteka najemne pogodbe.

Najemodajalec in najemnik izjavljata, da oba izpolnjujeta pogoje iz 45. člena ZDDV-1 in se dogovorita, da bo najemodajalec od najemnine obračunal DDV, za kar sta pogodbeni stranki sklenili izjavo po 45. členu ZDDV, ki je priloga k tej pogodbi.

Najemnina se prične zaračunavati z dnem zapisniške predaje predmeta najema.

Cena najema ne vključuje obratovalnih stroškov iz V. člena te pogodbe, ki jih plačuje najemnik dodatno.

Najemodajalec izstavi najemniku račun za mesečno najemnino za tekoči mesec. . Najemnik se zavezuje, da bo svojo obveznost poravnal v valutnem roku 30 dni od izdaje računa na TRR Občine Pivka SI56 0110 0010 0009 167 odprt pri Banki Slovenije. V kolikor najemnik najemnine ne bo plačal ob njeni zapadlosti, se mu lahko zaračunajo zakonske zamudne obresti.

Neplačilo najemnine v roku, ki je določen v prejšnjem odstavku, je lahko razlog za krivdno odpoved pogodbe s strani najemodajalca brez odpovednega roka.

V. (stroški)

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za najete nepremičnine (individualne stroške) ter obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za skupne prostore, dele ter naprave stavbe, parkirne prostore in pripadajoče zemljišče (to je skupne stroške v sorazmernem deležu), kot so:

- stroški dobave energije (elektrike, plina, toplovoda – ogrevanje);
- stroški odvoza smeti in odpadkov;
- stroški čiščenja najete nepremičnine, skupnih prostorov, delov, objektov in naprav stavbe ter pripadajočega zemljišča in vzdrževanja parkirišč;
- stroški čiščenja in odstranjevanja snega ter ledenih sveč s strehe stavbe;
- stroški porabe vode;
- stroški kanalizacije in drugih komunalnih storitev;
- stroški deratizacije in dezinfekcije;
- stroški zavarovanja predmeta najema v skladu z določili te pogodbe;
- individualni stroški, ki gredo v celoti v breme najemnika - stroške telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav in podobno;
- stroški upravljanja;
- stroški varovanja.

Najemnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na uporabo in obratovanje najete nepremičnine, neposredno izvajalcu oziroma dobavitelju energije, pooblaščenemu podjetju, upravniku stavbe ali neposredno najemodajalcu, in sicer tistemu prejemniku plačila, ki je določen v vsakokratni ureditvi plačevanja stroškov v predmetni stavbi oziroma je določen v pogodbi s posameznimi izvajalci oziroma dobavitelji.

Najemnik kot souporabnik skupnih prostorov v objektu Komanda in javni zavod, ki upravlja s kompleksom PVZ, se s posebno pogodbo dogovorita glede obračunavanja skupnih stroškov prostorov, ki so v souporabi (stroškov vode, elektrike, čiščenja, porabe materiala za čiščenje) in stroškov urejanja okolice Komande in parkirišč (letno in zimsko vzdrževanje). Prav tako se s to pogodbo dogovorita tudi glede plačevanja stroškov ogrevanja iz kotlovnice, ki je v upravljanju javnega zavoda.

Najemnik je dolžan v svojem imenu in za svoj račun plačevati stroške rednega vzdrževanja najetih premičnin.

Najemnik je dolžan plačevati obratovalne in druge stroške iz tega člena od dne zapisniške primopredaje predmeta najema.

V primeru zamude plačila stroškov iz tega člena je najemnik dolžan plačevati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemnik v svojem imenu in za svoj račun za čas trajanja te pogodbe:

- sklene zavarovalno pogodbo o zavarovanju škode na svojih lastnih premičninah (oprema in stroji), ki jih uporablja v najeti nepremičnini po tej pogodbi, pri izbranem zavarovalniku,
- sklene zavarovalno pogodbo za zavarovanje odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti, ter zavarovalne pogodbe predloži najemodajalcu v vrednost takoj po njihovi sklenitvi.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da lastnik v svojem imenu in za svoj račun za čas trajanja te pogodbe sklene zavarovalne pogodbe za zavarovanje škode na predmetu najema te pogodbe in sicer sklene: 1. požarno zavarovanje za predmet najema, 2. zavarovanje strojeloma opreme, ki je predmet najema po tej pogodbi, 3. zavarovanje odgovornosti iz naslova dajanja v najem ali zakup.

V primeru nastanka škodnega dogodka na najeti nepremičnini ali na najeti premičnini, ki so predmet te pogodbe, se najemnik zavezuje zavarovalnici in najemodajalcu posredovati izpolnjeno izjavo o škodi v roku 24 ur, ko za škodni dogodek izve, na obrazcu, ki mu ga posreduje najemodajalec.

Najemnik se zavezuje kriti škodo na predmetu najema iz te pogodbe na svoj račun, v kolikor le ta ne bo krita na podlagi sklenjenih zavarovalnih polic iz tega člena, za primer, da zavarovalnica v postopku ugotovi, da je do škodnega dogodka prišlo zaradi malomarnosti na strani najemnika.

Najemodajalec si pridržuje pravico zahtevati dodatna zavarovanja skladno z veljavnimi pogoji zavarovateljev v primeru, da bi nastopila tveganja, ki jih ob sklenitvi te najemne pogodbe iz kakršnihkoli razlogov ni bilo mogoče predvideti.

VI. (primopredaja)

Primopredaja najetih nepremičnin in najetih premičnin iz te pogodbe ter ključev se izvrši v roku 8 dni od sklenitve te pogodbe.

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem dejavnosti, navedene v II. členu te pogodbe, v najetih nepremičninah najkasneje v roku 30 dni po izvršeni primopredaji iz prejšnjega odstavka tega člena.

Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetih nepremičninah.

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati predmet najema kot dober gospodar.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe predmeta najema in da bo ravnal v skladu s hišnim redom tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral drugih uporabnikov v stavbi.

Najemodajalec ni dolžan najemniku zagotoviti novih oz. nadomestnih najetih premičnin iz te pogodbe, v kolikor v času trajanja te pogodbe ta premičnina zaradi dotrajanosti ni več uporabna ali bi v času trajanja te najemne pogodbe prišlo do takšne okvare premičnine, da le ta ni več v normalni rabi.

V primeru okvare nepremičnine, da le ta ni več v normalni rabi, pa do takšne okvare ni prišlo zaradi vzrokov na strani najemnika, se pogodbeni stranki lahko dogovorita o ustreznem znižanju višine najemnine za najete premičnine.

Najemnik je zavezan nositi stroške popravil na najetih nepremičninah in na najetih premičninah, ki so posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe.

VII.

(odgovornost za škodo in obveznost obveščanja)

Najemnik je dolžan popraviti oziroma povrniti vso škodo, ki jo na predmetu najema in na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah stavbe ter na pripadajočem zemljišču, kjer se nahaja predmet najema, povzroči najemnik sam oziroma škodo, ki nastane v zvezi z opravljanjem dejavnosti po tej pogodbi.

Najemnik je dolžan povrniti škodo v roku 30 dni od dneva, ko je ta zapisniško ugotovljena.

Najemodajalec ne odgovarja za kakršnokoli nastalo škodo in/ali odtujitev stvari, ki so last najemnika, in drugih stvari, ki jih najemnik uporablja oz. hrani v najetih nepremičninah.

VIII.

(redna vzdrževalna dela)

Najemnik ne sme spreminjati predmeta najema ter vgrajene opreme in naprav v najetih nepremičninah ter izvajati drugih posegov, razen rednih vzdrževalnih del, ki obsegajo:

- pleskanje sten;
- pleskanje oken in vrat, vzdrževanje in menjavo mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi;
- vzdrževanje talnih oblog;
- menjavo žarnic, vtičnic, stikal in varovalk;
- menjavo WC kotlička;
- vzdrževanje in menjavo vodovodnih pip in mešalnih baterij;
- vzdrževanje in menjavo vodovodnih in ogrevalnih, oziroma drugih ventilov;
- redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo najetih premičnin v skladu z veljavnimi standardi;
- druga podobna opravila.

Za dela, ki presegajo redna vzdrževalna dela iz tega člena, mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna upravná dovoljenja. Za ta dela najemnik ni upravičen do nobene povrnitve vloženih sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

IX.

(vizija razvoja muzejske restavracije Kantina za obdobje najema)

Sestavni del te pogodbe je tudi podpisana vizija razvoja muzejske restavracije Kantine za obdobje 5-ih let, ki jo je predložil najemnik k ponudbi, ter dogovor o razvojnem sodelovanju, ki sta ga na podlagi najemnikove vizije razvoja pripravila in podpisala najemnik in direktor Parka vojaške zgodovine.

X.

(druge pravice in obveznosti)

Najemnik ne sme oddati predmeta najema v podnajem ali drugačno uporabo niti deloma niti v celoti.

Najemnik je dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi in drugih okoliščinah, ki vplivajo na najemno razmerje, v roku 30 dni od dneva nastanka spremembe.

Na stavbi in na pripadajočem zemljišču lahko najemnik namesti reklamne napise, table, eventualna stojala pred stavbo, v kateri je najeta nepremičnina, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje dejavnosti samo s posebnim pisnim soglasjem najemodajalca in soglasjem pristojnega organa.

Najemnik je dolžan čistiti in odstranjevati sneg pred stavbo, v kateri se najeta nepremičnina nahaja, ter skrbeti za čistočo površin pred stavbo, v kateri je najeta nepremičnina, če stavba nima upravnika.

Najemnik mora vsaj enkrat letno omogočiti najemodajalcu:

- vstop v najete nepremičnine,
- ogled najetih premičnin,

ki so predmet te pogodbe, z namenom, da se ugotovi ali najemnik uporablja predmet najema v skladu s to pogodbo.

Najemnik ni upravičen do povračila morebitnih vlaganj v najete nepremičnine ali prostore, ki jih ima v souporabi, razen, če se najemnik in Občina Pivka o tem predhodno izrecno pisno sporazumeta, niti na podlagi morebitnih vlaganj ne pridobi nobenih pravic.

Zunanja terasa je trenutno opremljena s tendo dimenzij 12x5 m z električnim odpiranjem in zasteklitvijo (»zimski vrt«), kar ni v lasti Občine, zato lahko lastnik tende in zasteklitve to kadarkoli odstrani in odpelje. Na terasi je s strani Občine predvidena izgradnja dodatnega restavracijskega prostora v izmeri cca 90m², za katero pa Občina nima veljavnega gradbenega dovoljenja niti zagotovljenih investicijskih sredstev. Za primer, da bi Občina to uspela urediti v času trajanja te najemne pogodbe, je najemnik dolžan takšno gradnjo omogočiti in v vsem sodelovati na način, da se gradnja lahko čim prej izvede.

XI.

(prenehanje pogodbe)

Ta pogodba lahko preneha:

- na podlagi sporazuma strank;
- na podlagi odpovedi najemodajalca oziroma najemnika;
- z odstopom najemodajalca.

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je najemnik dolžan najete nepremičnine, proste oseb in stvari ter najete premičnine izročiti v posest najemodajalcu v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

Najemodajalec in najemnik lahko kadarkoli in brez razloga pisno odpovesta to najemno pogodbo s šest mesečnim odpovednim rokom. Najemodajalec posreduje odpoved po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni ali fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost na naslov najemnika, kot izhaja iz AJPES. Za datum vročitve se šteje naslednji dan po oddaji pošiljke (oddajna teorija). Odpovedni rok začne teči z dnem nastopa fikcije vročitve pisne odpovedi. V primeru odpovedi je najemnik dolžan izročiti najete nepremičnine, proste oseb in stvari ter najete premičnine v posest najemodajalcu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe:

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine 2 (dva) meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne prevzame ali ne začne uporabljati predmeta najema kot je to določeno s to pogodbo, oziroma ga brez upravičenega razloga več kot dva 2 (dva) meseca ne uporablja;
- če najemnik odda predmet najema v podnajem ali v kakšno drugačno uporabo, deloma ali v celoti;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostora, v katerem je opravljal svojo dejavnost, in zato najete nepremičnine sam potrebuje;
- če najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik tudi po opominu najemodajalca ne izvaja dogovorjenih aktivnosti iz vizije razvoja muzejske restavracije in dogovora o razvojnem sodelovanju iz IX. te pogodbe;
- če najemnik ne plačuje redno najemnine, obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter drugih stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati najemnik;
- v primeru statusnega preoblikovanja najemnika, začetka postopka zaradi insolventnosti najemnika ali v primeru izbrisa najemnika iz registra, v katerega je vpisan;
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katero lahko uporablja predmet najema na podlagi te pogodbe;
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve najemnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi;
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve z dejansko uporabo predmeta najema oziroma z dejanskim stanjem;
- če je prišlo do spremembe namembnosti najete nepremičnine, ki je predmet te najemne pogodbe;
- če najemnik kako drugače krši določila te najemne pogodbe.

Če preneha najemno razmerje z odstopom, je najemnik dolžan izročiti najete nepremičnine, proste oseb in stvari ter najete premičnine najemodajalcu najkasneje v roku 30 dni po odstopu najemodajalca.

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik vrniti predmet najema v stanju, ki ne sme biti slabše, kot je bilo ob prevzemu, upošteva normalno rabo predmeta najema. Ob izročitvi predmeta najema se sestavi zapisnik o njegovem stanju. Najemnik se zavezuje, da bo pred predajo najete nepremičnine, prostore prebelil ter najete premičnine očistil sicer bo to na njegov račun storil najemodajalec.

Najemnik pred predajo lahko odstrani lastno nevzidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov za najemodajalca loči od najetih nepremičnin. Ne sme pa odvzeti druge vzidane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor za katere bo dobil soglasje najemodajalca v skladu s to pogodbo in sta se v soglasju tako dogovorila. Pri tem ne sme posegati v substanco najetih nepremičnin in najetih premičnin ali opravljati posegov, ki bi najete nepremičnine ali najete premičnine kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja predmeta najema s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jo oziroma jih utrpi najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo najetih nepremičnin in najetih premičnin iz te pogodbe in tudi za morebitne stroške oziroma izgubo na dobičku za najemodajalca zato, ker zaradi stanja najetih nepremičnin ali najetih premičnin iz te pogodbe le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sam uporabljati ali oddati drugemu najemniku.

Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo predmeta najema je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% (desetih odstotkov) zadnje mesečne najemnine in kriti vse stroške za predmet najema in souporabe, dogovorjene s to pogodbo, vse do izročitve predmeta najema.

Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve predmeta najema najemodajalcu. Če je škoda, ki nastane najemodajalcu zaradi nepravočasne izročitve predmeta najema s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima najemodajalec pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

XII.

(protikorupcijska klavzula)

Ta pogodba je nična v primeru, da je kdo v imenu ali na račun najemnika ali poroka predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla iz te pogodbe ali sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali 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, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku ali poroku.

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

XIII.

(končne določbe)

Najemodajalec in najemnik se dogovorita, da sta za izvajanje te pogodbe odgovorna naslednja pooblaščenca predstavnika:

- na strani najemodajalca _____, ki je skrbnik te pogodbe,
- na strani najemnika _____.

V primeru spremembe odgovorne osebe se pogodbeni stranki pisno obvestita v roku 15 dni od dneva nastale spremembe.

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se dogovorijo v obliki pisnih aneksov k tej pogodbi.

Ta pogodba je sestavljena v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme občina dva (2) izvoda, najemnik pa en (1) izvod.

Stranke si bodo prizadevale morebitne spore v zvezi s tem sporazumom reševati sporazumno s pogajanjem in s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja. Če sporazum ni mogoč, bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Številka:

Številka pogodbe: _____

Datum:

Datum:

NAJEMNIK

NAJEMODAJALEC

Občina Pivka

župan
Robert Smrdelj