

OBČINA HOČE – SLIVNICA, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče (ID za DDV: SI 24685844, matična št.: 1365568) ki jo zastopa župan občine g. Marko Soršak

v nadaljevanju: najemodajalec

in

v nadaljevanju: najemnik

skleneta naslednjo

POGODBO O NAJEMU OBČINSKEGA ZEMLJIŠČA

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec zemljiškoknjižni lastnik zemljišč parc. št. 13/4 in 13/10, obe k.o. Rogoza, ki se nahajata znotraj Športnega parka Rogoza;
- da je najemodajalec v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UI RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UI RS, št. 34/2011,42/12, 24/13 in 10/14) izvedel javno zbiranje ponudb, ki je sestavni del te pogodbe;
- da je najemnik na javnem razpisu zbiranja ponudb bil izbran kot najugodnejši ponudnik;
- da se del zemljišč parc. št. 13/4 in del 13/10, k.o. Rogoza, oddaja v najem z namenom ureditve prostora za izvajanje gostinske dejavnosti in ureditvijo dveh pokritih nogometnih igrišč (z ogrevanjem za izvajanje športih dejavnost).

PREDMET POGODBE

2. člen

Najemodajalec in najemnik se s to pogodbo dogovorita, da najemodajalec odda najemnik pa prevzame v najem del parc. št. 13/4 in 13/10, obe k.o. Rogoza, v skupni izmeri 3.480 m², kakor izhaja iz mapne kopije, ki je priloga in sestavni del te pogodbe.

Najemnik zemljišče odda v najem izključno za namen izvajanja gostinske storitve in ureditve pokritega nogometnega igrišča z ogrevanjem (dva igrišča).

3. člen

Najemodajalec soglaša, da lahko najemnik uredi celotno površino v skladu z idejno zasnovo, ki je bila priložena prijavi na razpis.

Dreves znotraj ŠP Rogoza najemnik ne sme posekati, razen če pridobi pisno soglasje najemodajalca.

Najemnik lahko uredi območje tudi drugače, kot je izhaja iz idejne zasnove, če se z najemodajalcem predhodno dogovori.

Pri gradnji prostorov mora najemnik upoštevati Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10– ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) in Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

Najemodajalec bo po sklenitvi pogodbe najemniku nudil pomoč pri pridobitvi raznih soglasij (Elektro Maribor, Mariborski vodovod, Nigrad, postavitve razsvetljave, ipd.).

OBVEZNOSTI NAJEMNIKA

4. člen

Najemnik se zavezuje, da bo:

- v času trajanja te najemne pogodbe na svoje stroške vzdrževal zemljišče in njegovo infrastrukturo v takšnem stanju, da bo omogočena normalna uporaba;
- pridobil vsa potrebna soglasja in dovoljenja ter dokumente, ki so potrebni za izvajanje najemnikove poslovne dejavnosti na najetih zemljiščih;
- uredil zavarovanje civilne odgovornosti iz naslova izvajanja dejavnosti v višini 40.000 € brez odbitnih franšiz;
- za vsak poseg v zemljišče, ki ni izrecno izkazan v idejni zasnovi ali določen v tej pogodbi, pridobil soglasje najemodajalca;
- predmetno nepremičnino uporabljal izključno za namen določen v tej pogodbi,
- s predmetno nepremičnino ravnal kot dober gospodar in uporabljal najeto nepremičnino v skladu s pogodbo ter odgovarjal za vso škodo, ki bo nastala po njegovi krivdi;
- plačeval vse stroške in obveznosti iz naslova obratovanja dejavnosti;
- da bo vsako leto do 31. 3. najemniku predložil dokazilo, da ima poravnane vse davke in prispevke;
- da bo vse objekte takoj ob izgradnji priključil na kanalizacijsko omrežje;
- da bo v roku 1 meseca od podpisa pogodbe na lastne stroške zgradil elektro števec in vodovodni priključek;
- da bo ustrezno na najetem zemljišču uredil odvodnjavanje meteornih voda;
- da bo v primeru prireditev znotraj športnega parka omogočil in dopustil prost dostop čez najeto zemljišče za vsa potrebna vozila;
- da bo ob zahodi panelni ograji pustil prosti prehod v širini 1 m vzdolž celotnega zemljišča;

- da bo znotraj prostorov na vidnem mestu izobesil zastavo Občine Hoče Slivnica, ki jo bo priskrbel najemodajalec. V kolikor zastava ni izobešena na vidnem mestu pomeni to kršitev pogodbe;
- da bo zemljišča uporabljal izključno za izvajanje športnih dejavnosti;
- da bo v primeru prireditve pridobil soglasje Krajevne skupnosti Rogoza in upošteval predpise o mejnih vrednosti hrupa
- da bo po prenehanju pogodbe iz najetega zemljišča odstranil vse objekte.

5. člen

Najemodajalec soglaša, da lahko najemnik na zemljišču namesti tudi tablo z reklamnim napisom, vendar mora pred namestitvijo glede velikosti in lokacije pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

NAJEMNINA

6. člen

Najemnik se zavezuje, da bo za uporabo zemljišča iz 2. člena te pogodbe plačeval najemodajalcu vsak mesec najemnino v enkratnem znesku € , in sicer za vnaprej najkasneje do 5. v mesecu.

Najemnino iz prejšnjega odstavka je najemnik dolžan vplačati na bančni račun občine EZR občine št. 01360-0100009425.

V letu 2017 je najemnik najemodajalcu dolžan poravnati najemnino od dneva sklenitve te pogodbe.

Najemodajalec bo najemniku vsak mesec do 15. izstavil račun za plačilo najemnine.

Za nepravočasno plačilo najemnine, bo najemodajalec najemniku zaračunal zakonske zamudne obresti.

Najemnina se vsako leto v mesecu marcu revalorizira v skladu z indeksom rasti življenjskih potrebščin.

7. člen

Najemnik je v roku 3 dni po sklenitvi te najemne pogodbe najemodajalcu dolžan plačati varščino v višini šestmesečne najemnine, kar zanaša €. Najemodajalec sme porabiti varščino v primeru neplačevanja najemnine in v primeru da ob prenehanju pogodbe najemnik ne odstrani objektov iz zemljišča. Varščina se sme uporabiti tudi za škodo, ki je povzročena najemniku, če najemnik najemodajalcu ne zagotovi vseh predvidenih terminov.

Varščina se najemniku ob prenehanju pogodbe vrne, v kolikor je izpolnil vse pogodbene obveznosti.

8. člen

Najemnik mora najemodajalcu v roku 8 dni od podpisa pogodbe predložiti tudi 3 blanco menice v skupni višini 3.000 € z meničnimi izjavami.

Najemnik lahko unovči menice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti če:

- najemnik svojih obveznosti do občine ne izpolni skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, obsegu in roku ter v skladu s tem razpisom in idejno zasnovo;
- najemnik po svoji krivdi odstopi od pogodbe,
- občina po krivdi najemnika odstopi od pogodbe,
- občina med izvajanjem obveznosti ugotovi, da dela dejansko izvaja subjekt, ki ni najemnik ali partner v skupnem nastopu,
- najemnik občini povzroči škodo, ki je ne povrne v roku 8 dni po pozivu,
- najemnik občini poda zavajajoče ali lažne informacije, podatke ali dokumente, zaradi česar mora naročnik javni razpis modificirati ali spremeniti,
- v drugih primerih, kot to določa pogodba.

TRAJANJE POGODBE

9. člen

Sopogodbenika se sporazumeta, da ta pogodba začne veljati z dnem _____ in velja za obdobje 15 let z možnostjo podaljšanja za nadaljnjih 5 let. V kolikor nobena pogodbeni stranka pisno tri mesece pred potekom roka ne odpove pogodbe, se pogodba avtomatsko podaljša za nadaljnjih 5 let.

10.člen

IZREDNA ODPOVED POGODBE

Najemodajalec lahko odpove pogodbo takoj iz naslednjih razlogov:

- če najemnik povzroči večjo škodo z načinom uporabe zemljišča;
- če najemnik opravlja dejavnost brez dovoljenja oz. v nasprotju z dovoljenjem;
- če najemnik zamuja s plačilom dveh najemnin;
- če najemnik kljub pisnemu opozorilu zemljišče uporablja v nasprotju s to pogodbo;
- če najemnik odda zemljišče v podnajem brez soglasja;
- če najemnik ne prične z izvajanjem del v roku 30 dni od podpisa pogodbe;
- če najemnik ne omogoči uporabe dogovorjenih terminov najemodajalcu;
- če objekta ni mogoče pričeti uporabljati s 15. 9. 2017;
- če nima poravnanih davkov in prispevkov.

Najemnik lahko odpove pogodbo iz naslednjih razlogov:

- če preneha opravljati registrirano dejavnost;
- če ga najemodajalec ovira pri nemoteni uporabi zemljišča.

PRENEHANJE POGODBE

11. člen

Pogodba lahko preneha v primeru redne in izredne odpovedi pogodbe.

Po prenehanju pogodbe mora najemnik iz zemljišča odstraniti vse objekte in vzpostaviti prvotno stanje ter očistiti okolico.

Odstranitve objektov ni potrebno opraviti, če najemodajalec izrecno soglaša, da lahko posamezni ali vsi objekti ostanejo na zemljišču.

Najemnik po prenehanju pogodbe iz kakršnega koli razloga, nima pravice zahtevati nobenih povračil zaradi lastnih vlaganj od najemodajalca.

PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA

12. člen

Na podlagi 1. odst. 14. člena ZIntPK, je nična vsaka pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za 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 ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Pogodbeni stranki sta se dolžni vzdržati vsakršnih ravnanj, ki bi na podlagi vsebine iz prejšnjega odstavka pomenila kršitev zakonskih določil.

V primeru, da naročnik ugotovi domnevni obstoj dejanskega stanja iz 1. in 2. odstavka tega člena, je dolžan sprožiti postopek ugotavljanja ničnosti pogodbe ter o tem obvestiti pristojne organe pregona.

KONČNA DOLOČILA

13. člen

Nadzor med izvajanjem te pogodbe s strani najemodajalca opravlja *Metka Meglič*.

Zastopnik najemnika je .

14. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta vse spore, ki bi utegnili nastati pri uresničevanju določil te pogodbe, reševali po mirni poti. V kolikor pa to ni mogoče je za njihovo reševanje pristojno sodišče v Mariboru.

15.člen

Najemna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Sestavljena je v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

V, dne

V Hočah, dne

Št.:

NAJEMNIK :

direktor

.....

NAJEMODAJALEC:

**Občina Hoče - Slivnica
župan
Marko Soršak**

.....

Pogodbo pripravila:
Metka Meglič, univ. dipl. prav.