**TALUM d.d. Kidričevo**, Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo, mat. št.: 5040868000, dav. št.: SI67572782, ki jo zastopa predsednik uprave Marko DROBNIČ, v nadaljevanju: najemodajalec

in

**Občina Kidričevo**, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo, mat. št.: 5883709000, dav. št.: SI93796471, ki ga zastopa župan Anton LESKOVAR, v nadaljevanju: najemodajalec

sklepata naslednjo

**NAJEMNO POGODBO**

**1.**

Najemodajalec je zemljiškoknjižni lastnik zemljiške parcele 1013/21, k.o. 425 - Lovrenc na Dr. polju.

**2.**

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem s pravico gradnje točno določen del zemljiške parcele, parc. 1013/21 k.o. 425 - Lovrenc na Dr. polju za namen postavitve večnamenskega športnega objekta.

**3.**

Najemodajalec TALUM Tovarna aluminija d.d., Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo, mat.št. 5040868000, izrecno in nepogojno dovoljuje

**v k n j i ž b o**

najemne pravice in pravice graditi na točno določenem delu nepremičnine parc. št. 1013/21 (ID 7356673) k.o. 425 Lovrenc na Dr. polju v korist najemnika Občina Kidričevo, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo, mat. št. 5883709000, vse v trajanju 20 let.

**Najemnina**

**4.**

Najemnik je dolžan za najete nepremičnine po tej pogodbi, plačevati najemnino 1,00 EUR na mesec.

Najemnino bo najemnik plačeval v letnem znesku, in sicer v mesecu januarju za tekoče leto. Najemodajalec je najemnino dolžan plačati v roku in na način, kot bo določeno na vsakokrat izstavljenem računu. V primeru zamude plačila najemnine je najemnik dolžan plačevati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.

Pogodbenika se dogovorita, da cena uporabe predmetnega zemljišča velja in se obračunava od 1.2.2025 dalje.

**Stroški**

**5.**

Stroški uporabe najemnika, ki nastajajo zaradi koriščenja infrastrukturnega omrežja najemodajalca, niso vključeni v najemnino (npr. električna energija, toplotna energija, voda, komunalne storitve ipd.). Pogodbenika se dogovorita, da se bosta o stroških uporabe omrežja dogovorila v ločenem dogovoru.

Najemnik ni upravičen do povračila vlaganj v najete nepremičnine.

**Izročitev v posest, seznanitev z napakami in odgovornost za pravne in stvarne napake**

**6.**

Najemniku je zemljiška parcela, ki je predmet najema, poznana v naravi in jo prevzema v najem takšno kot je. Najemodajalec ne odgovarja za stvarne napake.

Za dan izročitve v posest šteje dan primopredajnega zapisnika, ki za podpišeta oba pogodbenika.

**Druge obveznosti najemnika in najemodajalca povezane z najemom**

**7.**

Najemnik je dolžan najete nepremičnine uporabljati v skladu z njihovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja ter jih po prenehanju najema vrniti v stanju, ki ne bo bistveno slabše od stanja v katerem jih bo prevzel.

**8.**

Najemodajalec skladno s to pogodbo daje dovoljenje najemniku za vlaganje v najeti prostor t.j. postavitev večnamenskega športnega objekta. Najemnik je dolžan o poteku del redno obveščati najemodajalca. Prav tako je najemnik dolžan izvesti vse ukrepe za nemoteno delovanje aktivnosti in dejavnosti najemodajalca na sosednjih zemljiščih.

**9.**

Oddaja v podnajem ni dovoljena, prav tako brez pisnega soglasja najemodajalca ni dovoljena uporaba predmeta najema izven namena za katero so nepremičnine dane v najem.

**10.**

Najemnik in pri najemniku zaposleni delavci ter izvajalci so dolžni ravnati z odpadki v skladu z veljavno zakonodajo in internimi predpisi najemodajalca.

Najemnik, pri najemniku zaposleni delavci in najemnikovi obiskovalci in izvajalci so se dolžni ravnati v skladu z internimi predpisi s področja ravnanja z okoljem, varnosti in zdravja pri delu, požarne varnosti in/ali drugimi predpisi najemodajalca.

**11.**

Najemodajalec ima kadarkoli pravico ogleda območja najema.

**Čas trajanja najema**

**12.**

Najem po tej pogodbi je dogovorjen za določen čas 20 let, in sicer od 1.2.2025 dalje.

**Odstop od najemne pogodbe**

**13.**

Najemodajalec lahko takoj brez odpovednega roka odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine v vsakem času brez odpovednega roka:

* če najemnik zamudi s plačilom najemnine;
* če najemnik odda prostore v podnajem brez soglasja najemodajalca,
* če najemnik ne ravna s predmetom najema kot dober gospodar in na predmetu najema nastaja škoda,
* če najemnik kakorkoli otežuje, škodi ali ovira izvajanje dejavnosti najemodajalca na sosednjih nepremičninah.

Najemodajalec odstopi od pogodbe pisno, pri čemer najemno razmerje preneha prvi naslednji dan po prejemu obvestila o odstopu. V pisnem obvestilu o odstopu najemodajalec določi rok za izpraznitev in vrnitev predmeta najema, pri čemer ta rok ne sme biti krajši od 30 dni.

Najemnik se zavezuje izprazniti in vrniti predmet najema prostega oseb, kot bo določil najemodajalec v obvestilu o odstopu od pogodbe.

**14.**

Pogodbenika se dogovorita, da šteje najemna pogodba za razvezano v kolikor najemnik v roku 3 let od podpisa te pogodbe, ne prične z izgradnjo objekta-tribune.

**15.**

Za presojo pravic in obveznosti, ki s pogodbo niso izrecno urejene, se uporabljajo določbe Obligacijskega zakonika (OZ).

**16.**

Pogodba je sklenjena za dobo 20 let od 1.2.2025 dalje in prične veljati z dnem, ko sta jo podpisala zastopnika obeh pogodbenikov.

Pogodba je zapisana v 3 izvodih, najemnik prejme 1 izvod pogodbene listine.

V Kidričevem, …………………………………… Kidričevem, …………………………………

**Občina Kidričevo TALUM d.d. Kidričevo**

Župan Predsednik uprave

Anton LESKOVAR Marko DROBNIČ, univ.dipl.kem.