

OSNUTEK POGODBE

OBČINA ŽIRI, Loška cesta 1, 4226 Žiri, ID za DDV: SI 69533768, matična št.: 5883202000,
ki jo zastopa: Franc Kranjc, župan, kot najemodajalec,
(v nadaljevanju: najemodajalec)

In

_____, kot najemnik
(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta

POGODBO O SEZONSKEM NAJEMU PROSTORA ZA NAMEN GOSTINSKE UREDITVE NA OBMOČJU PUSTOTNIKA

1. člen

Najemodajalec kot lastnik zemljišč v Športno rekreativnem centru Pustotnik, na dogovorjeni lokaciji parc. št. 816/2, 818/1 in 1274/2, vse k.o. 2023-Žiri, oddaja v najem v prilogi označen del zemljišča v izmeri 250 m² (Priloga 1). Najemodajalec omenjeno zemljišče odda v najem za določen čas, in sicer skladno z določbo 7. člena te pogodbe.

Javno zbiranje ponudb za najem gostinske ureditve na območju Pustotnik je bilo objavljeno na spletni strani Občine Žiri, in sicer _____. 2024, kjer je bil najemnik izbran kot _____ prijavljeni ponudnik.

2. člen

Najemodajalec poleg omenjenega zemljišča, navedenega v 1. členu te pogodbe, daje najemniku v uporabo sanitarno enoto, za enako obdobje, kot je napisano v 1. členu, ki je postavljena v bližini omenjenega zemljišča. Najemnik se zaveže, da bo za sanitarno enoto skrbel kot dober gospodar, jo čistil in skrbel, da bo vedno dovolj toaletnega papirja in razkuževalne dezinfekcije. Omenjena enota mora biti nemoteno na voljo vsem obiskovalcem Športno rekreacijskega centra Pustotnik.

3. člen

Najemnik ima zemljišče, ki je navedeno v 1. členu te pogodbe, pravico uporabljati za dogovorjeno dejavnost, to je za gostinsko ponudbo, v mejah in na način, kot je predvideno s to pogodbo.

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje najemnikove poslovne dejavnosti na najetem zemljišču.

Najemnik se obvezuje, da bo prevzeto zemljišče in opremo vzdrževal s skrbnostjo dobrega gospodarja in da bo na svoje stroške odpravil vse poškodbe in spremembe na omenjenem zemljišču in sanitarni enoti.

4. člen

Najemnik najetega zemljišča ne sme uporabljati v druge namene, ampak le za dejavnosti katere so bile razpisane v javnem zbiranju ponudb, niti jih ne sme dajati drugim v uporabo ali v podnajem.

Najemnik najetega zemljišča ne sme urejevati drugače, kot je dovoljeno iz strani najemodajalca in je svojo namero prikazal v oddaji vloge na javnem zbiranju ponudb (Priloga 2). Vsake druge spremembe ali posege na zemljišče mora pisno odobriti najemodajalec.

Najemnik se obvezuje, da bo po končanem najemu najemodajalcu predal najeto zemljišče v takšnem stanju, v kakršnem ga je prevzel in sicer najkasneje v roku tridesetih (30) dni od poteka pogodbe. Ob prevzemu zemljišča je potrebno napisati prevzemni zapisnik stanja zemljišča (Priloga 3), ki ga podpišeta oba pogodbenika. V nasprotnem primeru bo območje v prvotno stanje spravil najemodajalec na stroške najemnika. V primeru kakršnega koli drugačnega dogovora o odstranitvi objekta je potrebno pisno jasno opredeliti namen in časovne datume, kateri morajo biti usklajeni z najemodajalcem.

Najemnik se zaveže, da bo naredil priklop objekta na MČN. Na najetem zemljišču je narejen jašek za priklop.

5. člen

Najemnik se obvezuje, da bo za uporabo najetih prostorov iz 1. člena te pogodbe plačeval najemodajalcu vsak mesec najemnino v enkratnem znesku v višini _____ EUR (z besedo: _____ evrov) in sicer vnaprej, najkasneje do vsakega zadnjega dneva za tekoči mesec. Za prvi mesec se najemnina zaračuna v treh (3) dneh od podpisa pogodbe in sicer v sorazmernem deležu glede na mesečni najem.

OSNUTEK POGODBE

Poleg mesečne najemnine bo najemniku obračunana tudi poraba vode, komunalne odpadne vode, elektrike in odvoza odpadkov po dejanski porabi, ki bodo zaradi dejavnosti nastali in sicer za pretekli mesec (ločen račun). Najemnino iz prejšnjega odstavka je najemnik dolžan plačevati v enkratnih zneskih na bančni račun najemodajalca št. 01100-0100 0147 93, odprt pri Banki Slovenije. Najemodajalec bo najemniku vsak mesec do 25. dne v mesecu za prihodnji mesec izdal račun za plačilo najemnine.

6. člen

Najemnik je dolžan zagotoviti, da bo postavljena infrastruktura po normativih in pogojih, ki jih predpisuje Gradbeni zakon.

Najemnik je dolžan plačevati dogovorjeno mesečno najemnino.

Najemnik je dolžan plačevati mesečne stroške porabe vode, komunalne odpadne vode, elektrike in odpadkov, ki bodo zaradi dejavnosti nastali.

Najemnik se je kot povzročitelj odpadkov dolžan vključiti v sistem zbiranja odpadkov Občine Žiri.

Najemnik je dolžan na celotnem območju Pustotnik skrbeti, da ne bo onesnaženja narave s smetmi ali drugimi odpadki.

Najemnik je dolžan da na Občino Žiri odda vlogo za razpored obratovalnega časa začasne gostinske ureditve na območju Pustotnika.

Objekt se priključi na obstoječe vodovodno in električno omrežje. Priklop na vodovod izvede Občina Žiri.

Pri prevzemnem zapisniku se napiše začetna poraba vode, ki se vidi na vodomoru in stanje elektrike na odštevalnem števcu.

Najemodajalec ob podpisu pogodbe izroči ključne sanitarne enote, ki jih mora najemnik ob poteku pogodbe vrniti.

7. člen

Sopogodbena se strinjata, da ta pogodba začne veljati s _____ 2024 in preneha veljati z dnem zaključka gostinske ponudbe na dogovorjeni lokaciji oz. najkasneje 31. 10. v posameznem koledarskem letu ter najkasneje dne 31.10.202_.

8. člen

Vsaka stranka pogodbe ima pravico odpovedati pogodbo s šest (6) mesečnim odpovednim rokom, če se okoliščine po sklenitvi pogodbe spremenijo tako, da sklenjen pogodba ne izraža več prave volje stranke pogodbe in pod pogojem, da je stranka pogodbe poravnala svoje zapadle obveznosti do druge stranke pogodbe. Odpovedni rok prične teči naslednji dan po prejemu pisne odpovedi, ki mora biti drugi pogodbeni stranki poslana s priporočeno pošiljko.

V primeru kršitev določil te pogodbe lahko pogodbo odpove katerakoli pogodbeni stranka s priporočenim dopisom drugi pogodbeni stranki, in sicer brez odpovednega roka, če jo je predhodno v pisni obliki neuspešno pozvala k spoštovanju pogodbenih določil.

9. člen

Ta pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsak od sopogodbena po en (1) izvod.

10. člen

Vse morebitne spore, ki bi nastali pri izvajanju te pogodbe, sopogodbena rešujeta sporazumno, če to ni možno, pa spore iz te pogodbe rešuje pristojno sodišče v Kranju.

Št. pogodbe: 478-0011/2024-

V Žireh, dne _____

NAJEMODAJALEC:

OBČINA ŽIRI

Franc Kranjc,
župan

NAJEMNIK:

OSNUTEK POGODBE

Priloge:

Priloga 1: Skica označenega najemnega zemljišča

Priloga 2: Skica postavitve objekta

Priloga 3: Prezemni zapisnik