



ŽUPAN OBČINE BLEĐ
MAYOR OF BLEĐ

OBČINA BLEĐ

Cesta svobode 13

4260 Bled

ID št. za DDV: SI75845687

MŠ: 5883539

kot lastnik objekta Medgeneracijski center Veznine Bled, Ulica Jule Vovk Molnar 2, 4260 Bled
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

Ime in priimek / naziv podjetja / društva:

Naslov:

Poštna številka:

DŠ/ ID št. za DDV:

EMŠO / MŠ:

ki ga zastopa

(v nadaljevanju: najemnik)

sklepata naslednjo:

POGODBO O NAJEMU MESTA V COWORKING PISARNI MEDGENERACIJSKEGA CENTRA
VEZENINE BLEĐ

1. člen

(uvodne določbe)

Pogodbeni strani uvodoma ugotavljata:

- da je bila 28. 05. 2025 v majski izdaji Blejskih novic objavljena najava o objavi Javnega razpisa za uporabo in najem prostorov v Medgeneracijskem centru Veznine Bled za šolsko leto 2025/26,



MEDGENERACIJSKI CENTER
VEZENINE BLEĐ

- da je bil Javni razpis za uporabo in najem prostorov v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled za šolsko leto 2025/26, objavljen 04. 6. 2025 na spletni strani Občine Bled (www.e-bled.si),
- da je najemnik dne v roku oddal vlogo za prijavo na javni razpis za mesečni najem mesta v coworking pisarni v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled v šolskem letu 2025/26,
- da je osnova za sklenitev pogodbe Protokol in cenik uporabe ter najema prostorov v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled, št.: 3521-9/2025-2 , z dne 30. 05. 2025,
- da dela po tej pogodbi v imenu najemodajalca opravlja koordinator oz. s strani koordinatorja pooblaščen oseba.

2. člen

(predmet pogodbe)

Predmet te pogodbe je najem enega mesta v coworking pisarni Medgeneracijskega centra Vezenine Bled za obdobje od 2025 do 2026.

Najem mesta v coworking pisarni vključuje eno delovno mizo z nizko omarico s predali, pisarniški stol, zaprto pisarniško omaro s pomičnimi policami, uporabo multifunkcijske naprave za tiskanje in skeniranje dokumentov.

Najemnik prejme kodo za uporabo multifunkcijske naprave in ob koncu najema plača porabo števila kopij/izpisov. Cenik kopije/izpisa je obešen nad multifunkcijsko napravo. Cene vključujejo tudi porabo materiala.

Najemnik mesta v coworking pisarni lahko v skladu z dogovorom s koordinatorjem Medgeneracijskega centra Vezenine Bled koristi tudi ostale prostore znotraj Medgeneracijskega centra Vezenine Bled v času prostih terminov, vendar največ do dve uri na mesec. V kolikor gre za trženjski značaj dogodka se najemniku obračuna uporabo prostora skladno s cenikom iz 4. člena Protokola in cenika uporabe ter najema prostorov v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled. Skupne sanitarije se nahajajo v pritličju objekta.

3. člen

(najemnina in plačilo obveznosti)

Cena za najem mesta v coworking pisarni iz 2. člena te pogodbe znaša 60,00 EUR (brez DDV) na mesec oz. 73,20 EUR (z DDV) do 31. 8. 2026.

Najemnine so skladno s 44. členom ZDDV-1 oproščene plačila DDV.

Na podlagi podatkov koordinatorja v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled o najemu mesta v coworking pisarni in predmetne pogodbe Služba za finance Občine Bled najemniku za najem mesta iz 2. člena pogodbe izstavi račun do 15. v mesecu za pretekli mesec, ki ga je najemnik dolžan poravnati v roku 8 dni od datuma izdaje računa. V kolikor račun ni plačan v roku, si Občina Bled pridržuje pravico zaračunati zakonsko določene zamudne obresti.

V primeru, da najemnik po izteku pogodbe ne povrne mesta v coworking pisarni v stanje pred njegovim najemom, kar pomeni da ni očiščen, da so v njem ostali predmeti najemnika ali da so nastale poškodbe, koordinator v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled posreduje pisno zahtevo Službi za finance Občine Bled, da v okviru mesečnega računa obračuna še dodatne stroške čiščenja in popravila škode.

4. člen

(prevzem in predaja mesta v coworking pisarni)

Prevzem in predaja mesta v coworking pisarni se izvršita na podlagi prevzemnega zapisnika.

Ob prenehanju najema mora najemnik predati mesto v takem stanju, da je le to pripravljeno za oddajo novemu interesentu, o čemer pogodbeni stranki zapišeta zapisnik.

Najemnik ima pravico do souporabe vhoda na južni strani objekta. Najemodajalec najemniku v uporabo dodeli ključ za vstop na vходу in ključ za vstop v coworking pisarno.

5. člen

(obveznosti najemodajalca)

Najemodajalec mora:

- izročiti mesto v coworking pisarni, ki je predmet pogodbe, v stanju, ki najemniku omogoča normalno uporabo, skladno z veljavnimi normativi in standardi,
- vzdrževati celoten objekt Medgeneracijskega centra Vezenine Bled, skupne prostore in naprave v stanju, ki zagotavljajo najemniku normalno uporabo vseh skupnih prostorov in naprav ves čas trajanja pogodbe.

6. člen (obveznosti najemnika)

Najemnik mora:

- mesto v coworking pisarni vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja,
- najemodajalca takoj obvestiti o vsaki napaki in nevarnosti v coworking pisarni ter ostalih prostorih Medgeneracijskega centra Veznine Bled, ki jih uporablja,
- v primeru koriščenja ostalih prostorov znotraj Medgeneracijskega centra Veznine Bled termin predhodno uskladiti s koordinatorjem,
- povrniti najemodajalcu škodo v prostorih ali na opremi, ki jo povzroči.

Najemnik je dolžan spoštovati izvajanje ostalih dejavnosti v Medgeneracijskem centru Veznine Bled in se vzdrževati vseh dejanj, ki bi lahko kakorkoli povzročila motenje poslovanja le-te.

Najemnik je dolžan omogočiti nemoten dostop do poslovnih in drugih prostorov, ki se nahajajo v stavbi (nemotena skupna raba hodnikov).

Najemnik lahko obnavlja in opremlja mesto v coworking pisarni na svoje stroške šele, ko predhodno pridobi pisno soglasje najemodajalca k predvidenim spremembam.

Najemnik se zaveže najemodajalcu ob prenehanju pogodbe, brez zahteve po nadomestilu za vložena sredstva v obnovo poslovnih prostorov, predati le-te v uporabnem stanju, kakor izhaja iz te pogodbe in kot jih je sprejel ob upoštevanju normalne obrabe stvari.

Najemnik je dolžan najemodajalcu zagotoviti, da si lahko po predhodnem obvestilu ogleda prostore in opremo, ki je predmet te pogodbe, z namenom spremljanja stanja, v katerem se prostor in oprema nahaja, najmanj enkrat letno.

Ključke za najem prostora iz 2. člena pogodbe najemnik prevzame pri najemodajalcu. V primeru odtujitve oziroma izgube ključev, strošek izdelave novih ključev nosi najemnik. Ključev ni dovoljeno podvajati.

7. člen (odpoved termina in nadomestni termin)

Lastnik si pridržuje pravico do odpovedi posameznega termina uporabe iz 2. člena te pogodbe v primeru, da bo prostore potreboval za izvajanje svoje dejavnosti, zaradi izrednih dogodkov ali za izvedbo vzdrževalnih del na objektu. V takšnem primeru se lahko lastnik in uporabnik dogovorita za nadomestni termin, če to dopušča razpoložljivost prostorov.

8. člen

(odpoved najemne pogodbe)

Najemodajalec in najemnik lahko pogodbo odpovesta:

- sporazumno vsak čas,
- s pisno odpovedjo katerekoli od pogodbenih strank, z odpovednim rokom enega meseca.

Najemodajalec lahko odpove to pogodbo in zahteva izpraznitev mesta v coworking pisarni brez odpovednega roka, ne glede na pogodbene in zakonske določbe o trajanju najema, v naslednjih primerih:

- če bi najemnik z izvedbo dogodka kakorkoli škodoval ugledu lokalne skupnosti ali države;
- če je najemnik uporabljal prostore v nasprotju z določili te pogodbe, Protokola in cenika uporabe ter najema prostorov v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled ali Hišnega reda Medgeneracijskega centra Vezenine Bled;
- če najemnik ne poravna zapadlih obveznosti v roku petnajstih dni od prejema opomina.

Odpoved najemne pogodbe mora najemodajalec podati v pisni obliki s priporočenim pismom, v katerem določi rok, v katerem mora najemnik izročiti izpraznjen poslovni prostor.

Rok za izpraznitev poslovnega prostora v primeru odpovedi pogodbe po tem členu je največ 8 (osem) dni od vročitve priporočenega pisma. V kolikor najemnik v tako določenem roku poslovnega prostora ne izprazni, lahko za izpraznitev prostorov in zamenjavo ključavnic poskrbi najemodajalec brez predhodnega obvestila najemnika ali njegove izrecne privolitve.

9. člen

(skrbništvo pogodbe)

Skrbnik pogodbe s strani Občine Bled je koordinator v Medgeneracijskem centru Vezenine Bled, ki je tudi odgovoren za njeno pravilno izvajanje.

Skrbnik pogodbe s strani najemnika je.....

10. člen

(ureditev sporov)

Morebitne spore iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev ne bo mogoča, bosta pogodbeni stranki spore reševali pred stvarno pristojnim sodiščem po legi nepremičnine.

11. člen

(veljavnost pogodbe in število izvodov)

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporablja pa se od 1. 9. 2025 dalje.

Ta pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejmeta pogodbeni stranki po en izvod.

Datum:

Številka:.....

.....

Datum:

Anton Mežan, župan Občine
Bled

.....

[zastopnik društva, podjetja]

.....

[naziv podjetja / društva],



MEDGENERACIJSKI CENTER
VEZENINE BLEĐ