

**POGODBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA
CVETLIČARNA NA POKOPALIŠČU BLED**

ki sta jo sklenili in dogovorili stranki:

Najemodajalec:

**INFRASTRUKTURA BLED, d.o.o., Rečiška cesta 2, 4260 Bled,
ki jo zastopa direktor mag. Janez Resman,
identifikacijska številka za DDV: SI 87091712**

in

Najemnik:

identifikacijska številka za DDV:

kakor sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da je predmet pogodbe poslovni prostor za cvetličarno na pokopališču Bled s površino 28 m², na zemljišču s parc. št. 130/15, k.o. Bled (ID 1986117), katere lastnica je Občina Bled;
- da je Infrastruktura Bled d.o.o. upravičena oddati nepremičnino iz 1. alineje 1. odstavka tega člena te pogodbe v podnajem od 01.01.2010 dalje na podlagi Pogodbe o poslovnem najemu gospodarske javne infrastrukture z dne 19.01.2010;
- da je bil za oddajo poslovnega prostora s strani najemodajalca izplejan postopek zbiranja ponudb;
- da si je najemnik pred podpisom te pogodbe lahko ogledal poslovni prostor in ga vzame v najem po načelu »videno-najeto«, tako da ga vzame v najem v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja.

2. člen

Najemodajalec najemniku poslovni prostor oddaja v najem od 01.01.2021 do 31.12.2030. V kolikor po preteku najemnega razmerja obstaja interes obeh strani in ni drugih zakonskih omejitev, se pogodbeno razmerje lahko podaljša.

3. člen

Najemnik se zaveže plačevati najemodajalcu mesečno najemnino v znesku _____ Eur brez DDV skladno s ponudbo. Najemnik najemnino poravnava po izstavljenem računu najemodajalca v roku 30 dni od izdaje računa. Najemnik se zavezuje plačati za vsak dan zamude plačila najemnine zakonske zamudne obresti.

Tako določena najemnina za poslovni prostor se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji in ne vsebuje davka, ki ga plačuje najemnik v skladu z veljavno zakonodajo.

4. člen

Najemnik najame prostor izključno za opravljanje cvetličarske dejavnosti (prodaja cvetja in aranžmajev, drobne žalne opreme, urejanje grobov in podobno). Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa soglasja,

dovoljenja in druge dokumente, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.

Najemnik pridobi pravico do uporabe dveh parkirnih mest, ki sta označeni z »rezervirano za cvetličarno«. Najemnik ima pravico koristiti zunanji prostor pred cvetličarno za razstavljanje urejenih cvetličnih aranžmajev.

Najemnik poslovnega prostora ne sme oddati v nadaljnji podnajem. Za spremembo dejavnosti v najetem prostoru je potrebno pisno soglasje najemodajalca.

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

5. člen

Najemnik lahko najeti poslovni prostor adaptira, predela ali kako drugače spremeni na svoje stroške le v primeru pisnega soglasja najemodajalca. Najemnik ne sme spreminjati prostora ter vgrajene opreme in naprav v poslovnem prostoru 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;
- brušenje in lakiranje parketa ter vzdrževanje drugih 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;
- druga podobna opravila.

Najemnik nosi stroške tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora in se ga zaveže vzdrževati v uporabnem stanju. 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 vloženi sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

Najemnik poleg mesečne najemnine za poslovni prostor plačuje tudi stroške elektrike, ogrevanja, komunalnih storitev (voda in odpadki), telekomunikacijskih storitev, NUSZ. Najemnik je dolžan poslovni prostor tudi primerno zavarovati.

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

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 najetem poslovnem prostoru.

Najemnik je dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oziroma drugi spremembi, ki lahko ali bi lahko vplivala na najemno razmerje, v roku 30 dni od dneva nastanka spremembe.

Najemnik mora vsaj enkrat letno omogočiti najemodajalcu vstop v prostor, ki so predmet te pogodbe, z namenom, da se ugotovi ali najemnik uporablja ta prostor v skladu s to pogodbo.

6. člen

Najemnik in najemodajalec lahko odpovesta pogodbo kadarkoli s 6-mesečnim odpovednim rokom.

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato poslovno stavbo oziroma poslovni prostor sam potrebuje.

V zgoraj navedenih primerih se najemnik strinja, da najemodajalec prostore, ki so predmet najema, prevzame v roku 30 dni v svojo posest, pri čemer najemnik njegovih dejanj ne bo štél za motenje posesti. V tem primeru bo najemodajalec najemniku omogočil, da bo iz poslovnega prostora odnesel vsa svoja osnovna sredstva in drobni inventar.

7. člen

V primeru, da bi se najemodajalec v soglasju z lastnikom poslovnega prostora v času trajanja najemnega razmerja odločil za prodajo poslovnega prostora, se sopogodbenuka dogovorita, da ima najemnik v tem primeru predkupno pravico.

8. člen

Oba pogodbenuka se strinjata, da ta pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbenuki stranki, uporabljati pa se začne s 1.1.2021.

9. člen

K pogodbi so dovoljene samo spremembe in dopolnitve, ki so sestavljene v pisni obliki in podpisane od obeh strank pogodbe.

10. člen

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,
- je ta pogodba nična.

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena 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.

11. člen

Pogodbeni stranki bosta spore iz te pogodbe skušali rešiti sporazumno. V kolikor do sporazuma ne pride, bo za njuno rešitev pristojno sodišče, določeno z zakonom.

12. člen

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva (2) izvoda. Vsak izvod šteje za original.

Bled, _____

Bled, _____

NAJEMODAJALEC :

NAJEMNIK :

INFRASTRUKTURA BLED, d.o.o.

Direktor:
mag. Janez Resman

Soglašča:

OBČINA BLED
Župan občine Bled
Janez Fajfar