

**ZAVOD ZA ŠPORT KRANJ**, Partizanska cesta 37, 4000 Kranj, ki ga zastopa direktor Branko Fartek, matična številka 1488783, identifikacijska številka za DDV: SI23453958, kot upravljalca in najemodajalec

in

**IZBRANI PONUDNIK**, ki ga zastopa \_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_, identifikacijska številka za DDV: SI \_\_\_\_, kot najemnik

sklenejo naslednjo

## **NAJEMNO POGODBO**

### 1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da je Mestna občina Kranj lastnica poslovnega prostora v Kranju, na otroškem igrišču Gibi Gib, na naslovu Športnega centra Kranj, Partizanska cesta 35 A, Kranj, ki stoji na zemljiščih parcelne številke 310/3, 310/4, 305, k. o. 2101 – Rupa, v velikosti 160,00 m<sup>2</sup>, ki obsega naslednje prostore:
  - gostinski objekt – brunarica v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>,
  - zunanja gostinska terasa v izmeri 40,00 m<sup>2</sup>
  - gostinski vrt - terasa v izmeri 94,00 m<sup>2</sup>,
- da je na podlagi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Kranj« (Uradni list RS, številka 67/99 s spremembami) Mestna občina Kranj, s sedežem v Kranju, Slovenski trg 1, kot ustanovitelj, ustanovila javni zavod »Zavod za šport Kranj«, za izvajanje nacionalnega programa športa, za upravljanje, urejanje in vzdrževanje športnih objektov v Mestni občini Kranj ter za opravljanje administrativnih, strokovnih, organizacijskih, tehničnih in drugih del na področju športa na območju Mestne občine Kranj, na podlagi katerega Zavod za Šport Kranj samostojno upravlja z nepremičnino iz prve alineje tega člena,
- da je bil najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik za najem poslovnega prostora na podlagi postopka javnega zbiranja ponudb.

### 2. člen

Najemodajalec daje najemniku v najem poslovni prostor v Kranju, na otroškem igrišču Gibi Gib, na naslovu Športnega centra Kranj, Partizanska cesta 35 A, Kranj, ki stoji na zemljiščih parcelne številke 310/3, 310/4, 305, k. o. 2101 – Rupa, v velikosti 160,00 m<sup>2</sup>, ki obsega naslednje prostore:

- gostinski objekt – brunarica v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>,
- zunanja gostinska terasa v izmeri 40,00 m<sup>2</sup>
- gostinski vrt - terasa v izmeri 94,00 m<sup>2</sup>,

### 3. člen

Najemnik bo najete poslovne prostore uporabljal za opravljanje gostinske dejavnosti za obiskovalce otroškega igrišča Gibi Gib.

#### 4. člen

Mesečna najemnina za najem poslovnih prostorov, navedenih v drugem členu te pogodbe, znaša na dan začetka veljavnosti te pogodbe \_\_ EUR in ne vsebuje davka, ki ga plačuje najemnik v skladu z veljavno zakonodajo.

Najemnik je za sodelovanje na javnem razpisu z dne 05.02.2018 plačal kavcijo 2.816,00 EUR v višini dveh izhodiščnih najemnin, ki se mu poračuna pri zadnjih dveh najemninah.

Valorizacija izhodiščne mesečne najemnine se lahko izvede, ko kumulativno povečanje indeksa cen življenjskih potrebščin preseže 4 % vrednosti, šteto od začetka veljavnosti pogodbe. Nadaljnja povišanja se lahko izvedejo, ko kumulativno povečanje indeksa cen življenjskih potrebščin ponovno preseže 4 % vrednosti od zadnjega povišanja izhodiščne mesečne najemnine. Najemnik je poleg mesečne najemnine mesečno dolžan plačevati tudi stroške električne energije in komunalnega odvoza smeti po računu ter obratovalne stroške - voda, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške v višini 15 odstotkov mesečne najemnine.

Najemnik bo najemnino plačeval za tekoči mesec, mesečno, in sicer do 15. dne v mesecu, na podračun enotnega zakladniškega računa Zavoda za šport Kranj številka: SI56 0125 2603 0723 436.

V primeru zamude s plačilom je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

#### 5. člen

Najemna pogodba se sklepa za določen čas petih let, in sicer od 01.05.2018 do leta 30.10.2023. Pogodbeni stranki soglašata, da se v dnevih, ko zaradi slabih vremenskih razmer otroško igrišče Gibi Gib ne obratuje, najemnina ne obračunava in je najemnik ni dolžan plačati.

Najemno razmerje se lahko po poteku petih let podaljša, če za to obstajajo utemeljeni razlogi. Vsaka pogodbeni stranka ima pravico do razdora najemne pogodbe. Odpovedni rok znaša 30 dni.

#### 6. člen

Najemnik ne sme oddati poslovnega prostora v podnajem ali sonajem drugi pravni ali fizični osebi brez pisnega soglasja najemodajalca. Če najemodajalec da soglasje za podnajem, z najemnikom in podnajemnikom sklene dodatek k najemni pogodbi.

#### 7. člen

Najemnik je dolžan:

- uporabljati poslovni prostor v skladu z najemno pogodbo,
- v skladu z normativi in standardi vzdrževanja prevzeti odgovornost za pleskanje prostorov (slikarska dela, notranjih delov oken, vrat, polic, vgrajenega pohištva in druge opreme), tekoče vzdrževanje, popravila in nadomestitev opreme (zamenjava tesnil, varovalk, vtičnic, stikal, klicnega električnega zvonca, telefonov, domofonov, svetilk, žarnic, ključavnic, kljuk, okovja idr.),
- odpraviti škodo, povzročeno namerno ali zaradi nepravilne oziroma malomarne rabe prostora,
- pismeno, najkasneje v treh dneh, obveščati najemodajalca o napakah v prostoru, ki jih mora najemodajalec odpraviti v skladu z veljavnimi normativi in standardi.

Ob nujnih popravilih mora najemnik dopustiti vstop v najeti poslovni prostor.

#### 8. člen

Najemnik sme poslovni prostor preurediti le po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca in mora za ta namen pridobiti vsa ustrezna dovoljenja.

Najemnik s takšnimi vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne oziroma odškodninske pravice na poslovnem prostoru ali na skupnih delih in napravah objekta.

#### 9. člen

Najemnik soglaša, da najemodajalec takoj prekine najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, v naslednjih primerih:

- če najemnik med trajanjem najemnega razmerja brez soglasja najemodajalca spremeni ali razširi predmet poslovanja v poslovnem prostoru,
- če najemnik uporablja poslovni prostor na način, s katerim druge najemnike huje moti ali ovira pri normalni uporabi njihovih poslovnih prostorov,
- če najemnik izvršuje ali izvrši v poslovnem prostoru adaptacijo brez poprejšnjega soglasja najemodajalca,
- če najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela škoda,
- če najemnik ne opravlja več dejavnosti, za katero je pridobil poslovni prostor v najem,
- če najemnik najmanj dva meseca ne plača najemnine in obratovalnih stroškov in če jih ne poravnava niti v nadaljnjih 30 dneh od prejema opomina,
- če najemnik na kakršenkoli način ovira prenovo poslovnega prostora in zgradbe, v kateri se nahaja poslovni prostor,
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem tretji osebi brez soglasja najemodajalca,
- v drugih primerih, ki so določeni z zakonom ali najemno pogodbo.

#### 10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da najemno razmerje preneha:

- s sporazumno odpovedjo najemnega razmerja,
- zaradi neizpolnjevanja pogodbenih določil,
- če so poslovni prostori potrebni najemodajalcu zaradi rušitve ali preureditve objekta,
- z odpovedjo najemne pogodbe najmanj eno leto pred predajo izpraznjenega poslovnega prostora,
- s potekom časa, za katerega je bila sklenjena najemna pogodba,
- po samem zakonu.

#### 11. člen

Vse spremembe te pogodbe pogodbeni stranki dogovorita s pisnim dodatkom k tej pogodbi.

#### 12. člen

Pogodbeni stranki soglašata, najemnik pa se izrecno zaveže poslovni prostor na dan prenehanja najemnega razmerja izpraznjenega oseb in stvari izročiti najemodajalcu, v nasprotnem primeru pa soglaša, da to stori najemodajalec na njegove stroške.

#### 13. člen

Morebitne spore iz te pogodbe stranke rešujejo sporazumno, če do sporazuma ne pride, je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

14. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v notarski obliki ter stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

15. člen

Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Številka:

Datum:

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:

ZAVOD ZA ŠPORT KRANJ  
Branko Fartek  
DIREKTOR