

MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
ODDELEK ZA RAVNANJE Z NEPREMIČNINAMI  
ODSEK ZA RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNINAMI  
Adamič Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana  
Tel. 306 11 37, fax 306 11 84

Izpolnjeni vprašalnik  
pošljite na naš naslov

PODATKI O NAJEMNIKU  
VPRAŠALNIK

(podatke izpolniti s tiskanimi črkami)

1	Naslov	Paviljon gostinskega vrta - ŠPICA		
2	Ime in priimek fizične osebe oz. naziv pravne osebe (popolno ime) <hr/> Kratko ime pravne osebe			
3	Naslov stalnega bivališča oz. sedež pravne osebe (Ulica, hišna št., št. pošte, kraj)			
4	Telefonska številka			
5	Matična številka			
6	Davčna številka oz. identifikacijska številka za DDV			
7	EMŠO za fizične osebe			
8	Zavezanec za DDV:	DA	NE	(ustrezno obkroži)
9	Številka transakcijskega ali osebnega računa			
10	Pri banki: naziv in naziv banke			
11	Ime in priimek ter telefonska številka kontaktne osebe:			
12	<u>Zakoniti zastopnik</u> Ime in priimek Naslov-stalno bivališče (ulica, hišna št., št. pošte, kraj): <u>EMŠO:</u> Davčna številka:			
13	Naslov prejemanja pošte (Ulica, hišna št., št. Pošte, kraj)			

S podpisom jamčim za točnost vseh zgoraj navedenih podatkov in soglašam da MOL uporabi, obdeluje in vodi evidence o teh podatkih za namene sklepanja pogodbenega najemnega razmerja ter vseh postopkov v zvezi s tem razmerjem.

Kraj in datum:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ime in priimek – tiskano - podpis)

Banka: \_\_\_\_\_

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Upravičenec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana

**GARANCIJA ZA RESNOST PONUDBE IN KOREKTNO IZPOLNJEVANJE  
POGODBENIH OBVEZNOSTI ŠT. \_\_\_\_\_**

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo paviljona gostinskega vrta - Špica, objavljenem na spletni strani [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si) z dne \_\_\_\_\_, in sicer za najem zemljišča in pomožnega objekta za opravljanje gostinske dejavnosti.

za potrebe upravičenca Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, je ponudnik \_\_\_\_\_ dolžan za resnost svoje ponudbe preskrbeti bančno garancijo v višini treh mesečnih najemnin, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR.

**Banka se zavezuje, da bo plačala navedeni celotni znesek v naslednjih primerih:**

1. če ponudnik umakne ponudbo
2. če po sklenitvi pogodbe in v roku veljavnosti bančne garancije, ponudnik iz kateregakoli razloga odstopi oz. odpove najemno razmerje ali drugače zaprosi za prekinitve najemnega razmerja
3. če ponudnik v roku 15 dni od dneva vabila k podpisu ne podpiše najemne pogodbe ali če v roku 15 dni od vabila ne prevzame ključev pomožnih prostorov ter zemljišča v uporabo.
4. če ponudnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v roku, ki je določen v najemni pogodbi ali preneha z opravljanjem dejavnosti za več kot 2 meseca
5. če v času veljavnosti bančne garancije nastane dolg zaradi neplačane najemnine ali dolg iz naslova obratovalnih in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati najemnik po najemni pogodbi

Zavezujemo se, da bomo v 15 dneh po prejemu upravičenčevega prvega pisnega zahtevka izplačali upravičencu zgoraj navedeni celotni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja, če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi izpolnitve enega od zgoraj navedenih pogojev in navede za kateri pogoj ali pogoje gre.

**Zavezujemo se izplačati zgoraj navedeni celotni znesek tudi v primeru, če je ponudnik oz. najemnik odpravil nastali razlog, zaradi katerega upravičenec izdaja zahtevo za unovčenje bančne garancije. Izplačani znesek ne predstavlja plačila najemnine oz. pokritje dolga, škode ali drugega prikrajšanja najemodajalca, temveč samostojno garancijo za korektno izpolnjevanje določil najemne pogodbe. Znesek ob unovčenju ostane vedno v celoti upravičencu in se ne vračuna ali poravna z drugimi zahtevki.**

Ta garancija velja do datuma navedenega v javnem razpisu, to pa je do \_\_\_\_\_ oziroma do vrnitve.

Če od Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana ne prejmemo nikakršnega zahtevka za izplačilo garantiranega zneska do \_\_\_\_\_ ta garancija neha veljati ne glede na to, ali nam je vrnjena.

Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Banka:

## OSNUTEK POGODBE

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković  
matična številka: 5874025  
identifikacijska številka za DDV: SI67593321  
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

....., ....., ....., ki ga zastopa .....(navesti funkcijo in ime ter priimek osebe, pooblaščen za zastopanje)  
matična številka: .....  
identifikacijska številka za DDV: .....  
(v nadaljevanju: najemnik)

in

Ime, priimek \_\_\_\_\_  
Naslov (stalno prebivališče): \_\_\_\_\_  
Davčna št.: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: porok na strani najemnika)

skleneta naslednjo

### NAJEMNO POGODBO

#### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je najemodajalec lastnik zemljišča 25/36 k.o. Prule, ki se oddaja za postavitve Paviljona gostinskega vrta-Špica in pomožnih prostorov, ki stojijo na parc. št. 618/1 k.o. Prule;
- se oddaja zunanja tlakovana nepokrita površina (ploščad na kateri bo stal objekt) na kateri je možnost senčenja s senčniki ali tendami površine **199,00 m<sup>2</sup>**;
- da lahko objekt, ki ga bo moral najemnik sam postaviti na ploščad za potrebe opravljanja gostinske dejavnosti meri maksimalno v dolžino 14,64 m in širino 2,43 m, kar predstavlja dve modularni enoti (zunanje mere ene enote znaša 7,32 m x 2,43 m);
- najemnik upravlja z baliniščem v izmeri 94,16 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v neposredni bližini gostinskega vrta;
- najemnik vzame v najem toaletne prostori v servisnem objektu, ki se nahaja ob Grubarjevem prekopu v skupni velikosti 22,17 m<sup>2</sup> in obsega prostor za osebje lokala v velikosti 12,09, toaletni prostori s tušem v velikosti 5,00 m<sup>2</sup> in dodaten pomožni prostor v velikosti 5,08 m<sup>2</sup> ter souporabo hodnika preko katerega dostopa do prostorov;
- najemodajalec zemljišče in prostore v pomožnem objektu oddaja v najem v skladu s prvim odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G) na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem, ki je bilo objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ in v Uradnem listu RS, št. \_\_\_\_\_ ter na podlagi sklepa župana št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;

## OSNUTEK POGODBE

---

- da se je najemnik pred podpisom te pogodbe seznanil s pogoji za Paviljona gostinskega vrta-Špica in jih sprejema v celoti ter vzame zemljišče iz prve alineje tega člena v najem po načelu »videno-najeto«;

### 2. člen

Najemodajalec in najemnik sta soglasna, da najemodajalec odda in najemnik vzame v najem zemljišče za postavitev Paviljona gostinskega vrta-Špica (v nadaljevanju: Paviljon) iz prve alineje prejšnjega člena.

### 3. člen

Najemnik ima pravico uporabljati najeto zemljišče, na katerem se v skladu s pogodbenimi določili zaveže postaviti Paviljon, izključno za gostinsko in kulturno dejavnost, kar zajema:

Gostinska dejavnost: najemnik mora v Paviljonu ponuditi tople napitke, brezalkoholne pijače in napitke, različne vrste piva in vin, alkoholne pijače in napitke, manjše v naprej pripravljene hladne prigrizke (denimo kanapeji, sendviči,..), sladice, sladoled in sadje. Zahteva najemodajalca je, da je ponudba kreativna, raznolika, pestra in primerna specifičnim okusom gostov različnih ciljnih skupin in cenovnih razredov, kakovostna in primerna okolju, v katerem bo Paviljon deloval ter primerna letnim časom. Osebe lokala mora aktivno znati slovenski jezik, pasivno pa vsaj dva tuja jezika.

Kulturna dejavnost: Najemnik mora zagotoviti brezplačni kulturno - vzgojno - animacijski program v dopoldanskem in popoldanskem času vsaj 3 dni v tednu s poudarkom na dneve v koncu tedna, in sicer:: v dopoldanskem času morajo potekati različne delavnice in dejavnosti za otroke, zagotovljeno pa mora biti tudi sodelovanje po dogovoru z različnimi šolami in vrtci. V popoldanskem času mora potekati kulturni program na področju glasbene umetnosti, in sicer organizacija koncertov oziroma koncertnih ciklusov s področja glasbenih zvrsti: jazz, etno glasba, resna glasba, šanson, pop glasba ter različne delavnice tako za odrasle, kot tudi za otroke. Na področju uprizoritvenih umetnosti mora program vsebovati gledališče za otroke, poulično gledališče in literarne večere. Razmerje med področjema glasbene umetnosti in uprizoritvene umetnosti je 3:1. V pozno popoldanskem in večernem času mora najemnik zagotoviti vsaj tri (3) prireditve tedensko (želeni termini so petek, sobota, nedelja) s področja glasbene, prireditvene in plesne dejavnosti. V mesecih, ki so vremensko neugodni, lahko najemnik prilagodi intenzivnost kulturnega programa, ob predhodnem pisnem dogovoru z najemodajalcem.

Najemnik mora dva krat letno posredovati pisno poročilo o izvajanju kulturnega programa s konkretnimi dokazili.

### 4. člen

Najemnik mora Paviljon postaviti s pogoji in predhodnim soglasjem najemodajalca..

V kolikor iz samih razpisnih pogojev niso jasni vsi pogoji glede postavitve Paviljona, njegove zunanosti, interjера in pripadajoče okolice, se je najemnik dolžan o tem posvetovati s pristojnim oddelkom Mestne občine Ljubljana.

Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti takoj po postavitvi Paviljona, najkasneje pa v roku šestih (6) mesecev od podpisa in sklenitve te pogodbe.

### 5. člen

Najemnik mora Paviljon, v skladu z določili te pogodbe, zgraditi oziroma ga postaviti ter usposobiti za obratovanje na lastne stroške.

## OSNUTEK POGODBE

---

Najemnik izjavlja, da bo na lastne stroške pridobil vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti in postavitve oziroma zgraditev Paviljona, vse na ime Mestne občine Ljubljana.

Najemodajalec z ničemer ni odgovoren najemniku, če nastanejo pri pridobivanju potrebnih dovoljenj za postavitve Paviljona in opravljanje njegove dejavnosti zapleti ali če ustreznih dovoljenj ne bo mogoče pridobiti, ne glede na vzrok, kar je vse poslovni riziko najemnika.

### 6. člen

Najemnik je oproščen plačevanja najemnine, in sicer za dobo prvih šestih (6) mesecev od podpisa in sklenitve te najemne pogodbe.

Najemnik je v času, ko je oproščen plačevanja najemnine dolžan plačevati obratovalne stroške iz 10. člena te pogodbe.

Po preteku šestih (6) mesecev od podpisa in sklenitve te najemne pogodbe je najemnik dolžan plačevati najemnino v skladu z 8. členom te pogodbe.

### 7. člen

Najemnik soglaša, da se vsa vložena sredstva po tej pogodbi štejejo kot nepovratni vložek, pri čemer najemnik izrecno izjavlja, da vrnitve vloženi sredstev ali kakršnih koli odškodninskih zahtevkov (nastala škoda, izgubljeni dobiček,..) ne bo zahteval v nobenem primeru, ne glede na trajanje in način prenehanja te pogodbe, niti ne bo za vložena sredstva zahteval priznanje solastninskega deleža na najetem zemljišču.

V primeru, da najemnik Paviljona ne zgradi v skladu s pogoji, je dolžan plačati najemodajalcu tudi zneske najemnin, ki jih ta v obdobju prvih šestih (6) mesecev po sklenitvi pogodbe ni zaračunal, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 25. v vsakem mesecu do plačila.

### 8. člen

Najemnik je za najem zemljišča, ki je naveden v 2. členu te pogodbe, dolžan plačevati najemnino, ki jo je ponudil najemnik, in sicer \_\_\_\_\_ EUR na mesec.

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

Najemnik je dolžan plačati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.

Najemnik je dolžan plačevati najemnino na podračun zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana. Najemodajalec najemniku izstavi račun za mesečno najemnino.

V primeru, da najemnik računa ne prejme do dneva zapadlosti mesečne obveznosti, je dolžan o tem dejstvu nemudoma pisno, s priporočeno pošto pošiljko, obvestiti najemodajalca.

V primeru zamude plačila najemnine je najemnik dolžan plačevati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.

Porok na strani najemnika, ki je sopedpisnik te pogodbe, izrecno izjavlja, da bo kot solidarni porok in plačnik poravnal vse zapadle obveznosti najemnika po tej pogodbi, če tega ne bi storil najemnik, kar potrjuje s podpisom te pogodbe.

### 9. člen

## OSNUTEK POGODBE

---

Gostinski lokal mora obratovati celo leto, ne glede na vremenske razmere. V primeru, da vremenske razmere ne dovoljujejo obratovanja zunanjih površin oz. površin ki so nepokrite (ploščad in balinišče) se v dogovoru z najemodajalcem lahko zniža najemnina, vendar ne več kot za 50% od pogodbeno določene višine najemnine. Možnost znižanja velja le za mesece januar, februar in marec.

### 10. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za najeto zemljišče s Paviljonom, skupaj s površino tlakovane ploščadi, baliniščem in servisnimi prostori, namenjenimi gostinskemu vrtu, ki se nahajajo v servisnem objektu ob brvi čez Grubarjev prekop (individualne stroške) ter obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, in druge stroške, ki jih ima zaradi rednega vzdrževanja in čiščenja na neposredni okolici, kot so:

- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (stroški uporabe stavbnega zemljišča);
- stroške dobave energije;
- stroške odvoza smeti in odpadkov;
- stroške čiščenja Paviljona, skupaj s površino tlakovane ploščadi, baliniščem in servisnimi prostori, ter stroške čiščenja neposredne okolice;
- čiščenje in odstranjevanje snega;
- stroške porabe vode;
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve;
- stroške zavarovanja Paviljona;
- stroške varovanja po specializiranih organizacijah za prireditve, ki jih organizira najemnik;
- individualne stroške, ki gredo v celoti v breme najemnika - stroške telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav in podobno;

Najemnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na uporabo in obratovanje paviljona neposredno izvajalcu oziroma dobavitelju energije, pooblaščenemu podjetju, upravniku ali neposredno najemodajalcu in sicer tistemu prejemniku plačila, ki je določen v vsakokratni ureditvi plačevanja stroškov oziroma je določen v pogodbi s posameznimi izvajalci oziroma dobavitelji.

Najemnik mora pristojnemu organu prijaviti svojo obvezo za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je dolžan plačati sam neposredno, na podlagi odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pristojnega organa.

V primeru zamude plačila obratovalnih stroškov je najemnik dolžan plačevati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

Najemnik je dolžan ob izgradnji v celoti kriti stroške priklopa komunalnih priključkov (TK, elektrika, voda, itd.) ter ostalih potrebnih priključkov.

### 11. člen

Najemnik ima pravico uporabljati najeto zemljišče s Paviljonom izključno za gostinsko dejavnost in kulturne prireditve.

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v Paviljonu.

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati zemljišče s Paviljonom kot dober gospodar.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe prostorov in zemljišča in da s svojim ravnanjem ne bo oviral drugih uporabnikov in stanovalcev v okoliških stavbah.

## OSNUTEK POGODBE

---

Najemnik je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo na Paviljonu, skupaj s površino tlakovane ploščadi, baliniščem in servisnimi prostori in neposredni okolici gostinskega paviljona, povzroči najemnik sam ali v zvezi z opravljanjem poslovne dejavnosti po tej pogodbi.

Najemnik je dolžan povrniti škodo v roku 30 dni od dneva, ko je škoda zapisniško ugotovljena.

### 12. člen

Najemnik ne sme oddati najetega zemljišča s Paviljonom v uporabo ali podnajem niti deloma niti v celoti.

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

Na Paviljonu, skupaj s površino tlakovane ploščadi, baliniščem in servisnimi prostori in neposredne okolice, ki je v lasti najemodajalca, lahko najemnik namesti reklamne napise, table, eventualna stojala pred lokalom, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje firme in njene dejavnosti samo s posebnim pisnim soglasjem najemodajalca in soglasjem pristojnega upravnega organa.

Najemnik mora neposredno okolico gostinskega vrta redno vzdrževati. To zajema redno vzdrževanje in čiščenje paviljona gostinskega vrta, skupaj s površino tlakovane ploščadi, baliniščem in servisnimi prostori, ter čiščenje neposredne okolice gostinskega paviljona. Glede na to, da je paviljon gostinskega vrta umeščen v segment parka z baliniščem, kot neposredni podaljšek tega elementa, mora najemnik vzeti v upravljanje in redno vzdrževanje tudi balinišče, kot sestavni del paviljona.

Najemnik mora vsaj enkrat letno omogočiti najemodajalcu pregled Paviljona s tlakovano ploščadjo, baliniščem in servisne prostore z namenom, da se ugotovi ali najemnik uporablja najete prostore v skladu s to pogodbo.

### 13. člen

Najemnik mora postaviti oziroma zgraditi Paviljon v skladu s razpisnimi pogoji in soglasji najemodajalca in v rokih, kot je navedeno v tej pogodbi in ga ne sme spreminjati ali izvajati drugih posegov, razen rednih vzdrževalnih del in sicer:

- vzdrževanje in menjavo mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi v servisnem objektu;
- menjava žarnic, vtičnic, stikal in varovalk;
- menjava pip;
- menjava WC kotlička;
- vzdrževanje in menjava vodovodnih pip in mešalnih baterij;
- vzdrževanje in menjava vodovodnih in ogrevalnih, oziroma drugih ventilov;
- druga podobna opravila.

Za dela, ki presegajo redna vzdrževalna dela iz tega člena, mora najemnik pred pričetkom izvajanja teh del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna upravná dovoljenja. Za ta dela najemnik ni upravičen do nobene povrnitve vloženih sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

### 14. člen

Ta pogodba se sklepa za določen čas 5-ih let od sklenitve pogodbe naprej.

Pogodba se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana in je tako zagotovljena optimalna ekonomska izkoriščenost tega premoženja.

# OSNUTEK POGODBE

---

## 15. člen

Ta pogodba lahko preneha pred potekom časa, za katerega je sklenjena:

- na podlagi sporazuma strank;
- na podlagi odpovedi najemodajalca oz. najemnika;
- z odstopom najemodajalca.

## 16. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je najemnik dolžan najeto zemljišče s Paviljonom, prosto oseb in stvari, izročiti v posest najemodajalcu v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

## 17. člen

Najemodajalec oziroma najemnik lahko kadarkoli in brez razloga, v pisni obliki s priporočeno pošto, odpove to najemno pogodbo s trimesečnim odpovednim rokom.

V tem primeru je najemnik dolžan izročiti najeto zemljišče s Paviljonom, prosto oseb in stvari, v posest najemodajalcu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

## 18. člen

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe:

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine 2 (dva) meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne začne uporabljati Paviljona kot je to določeno s to pogodbo, oziroma ga brez upravičenega razloga več kot dva 2 (dva) meseca ne uporablja;
- če najemnik odda zemljišče ali Paviljon v podnajem ali v kakšno drugačno uporabo, deloma ali v celoti;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato Paviljon z zemljiščem sam potrebuje;
- če najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja Paviljon z zemljiščem v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako, da se dela škoda;
- če najemnik ne plačuje redno najemnine, obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter drugih stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati najemnik;
- v primeru statusnega preoblikovanja najemnika, začetka postopka zaradi insolventnosti najemnika ali v primeru izbrisa najemnika iz registra, v katerega je vpisan;
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katere lahko uporablja prostor na podlagi te pogodbe,
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve najemnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi;
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve z dejansko uporabo prostora oziroma z dejanskim stanjem;
- če je prišlo do spremembe namembnosti Paviljona, ki je predmet te najemne pogodbe;
- če najemnik kako drugače krši določila te najemne pogodbe.

Če preneha najemno razmerje z odstopom, je najemnik dolžan izročiti zemljišče prost oseb in stvari najemodajalcu najkasneje v roku 30 dni po odstopu najemodajalca.



# OSNUTEK POGODBE

---

## 19. člen

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik vrniti zemljišče v stanju, ki ne sme biti slabše, kot je bilo do postavitve objekta, upoštevaje normalno rabo.

## 20. člen

Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo najetega zemljišča, je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% (desetih odstotkov) zadnje mesečne najemnine.

Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve najetega zemljišča najemodajalcu. Če je škoda, ki nastane najemodajalcu zaradi nepravočasne izročitve najetega zemljišča s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima najemodajalec pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

## 21. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun najemnika, njegovemu 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, 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 pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## 22. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da sta za izvajanje te pogodbe odgovorna:

- na strani najemodajalca \_\_\_\_\_, ki je skrbnik te pogodbe,
- na strani najemnika \_\_\_\_\_.

## 23. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se dogovorijo v obliki pisnih dodatkov (aneksov) k tej pogodbi.

## 24. člen

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 v Ljubljani.

## 25. člen

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

## OSNUTEK POGODBE

---

Ta pogodba je sestavljena v 6 (šetih) izvodih, od katerih najemnik prejme 2 (dva) izvoda, porok 1 (en) izvod ter najemodajalec 3 (tri) izvode.

Datum:

NAJEMNIK

Datum:

POROK NA STRANI NAJEMNIKA:

Številka:

Datum:

NAJEMODAJALEC

Mestna občina Ljubljana

Župan

Zoran Janković