

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Jankovič
matična številka: 5874025000
identifikacijska številka za DDV: SI67593321
(v nadaljevanju: MOL)

in

_____, _____, _____, ki ga zastopa (navesti funkcijo) _____
matična številka: _____
davčna številka: _____
(v nadaljevanju: uporabnik)

in

ime in priimek _____, naslov _____
davčna številka: _____
(v nadaljevanju: porok)

sklenejo naslednjo

OSNUTEK

POGODBO O ODDAJI NEPREMIČNINE V BREZPLAČNO UPORABO

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je MOL lastnica poslovnega prostora, št. _____, v izmeri _____ m², ki se nahajajo v _____ stavbe na naslovu _____ v Ljubljani in ga sestavljajo naslednji prostori: _____
- se poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, uporablja za kulturne namene in ga MOL daje uporabniku v brezplačno uporabo na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo prostorov v uporabo za kulturne dejavnosti, ki je bil objavljen dne _____, v skladu z 78. členom Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 100/11 – Odl. US in 111/13)
- da je uporabnik izpolnjeval vse razpisne pogoje za brezplačno uporabo predmetnega poslovnega prostora.
- si je uporabnik pred podpisom te pogodbe ogledal poslovne prostore in se odločil po načelu videno – vzeto v uporabo, tako da poslovne prostore vzame v uporabo v stanju, v kakršnem se poslovni prostori nahajajo.

2. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da MOL odda, uporabnik pa vzame v brezplačno uporabo poslovni prostor št. _____, v izmeri _____ m², ki se nahajajo v _____ stavbe na naslovu _____ v Ljubljani in ga sestavljajo naslednji prostori: _____

3. člen

Uporabnik mora poslovni prostor uporabljati za izvajanje dejavnosti, za katero je ustanovljen, in sicer za izvajanje kulturne dejavnosti - _____.

Uporabnik mora sam pridobiti vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v poslovnem prostoru, ki je predmet te pogodbe.

4. člen

Primopredaja poslovnega prostora in ključev poslovnega prostora se izvrši v roku 8 dni od sklenitve te pogodbe.

5. člen

Uporabnik se zaveže, da bo na svoje stroške redno tekoče vzdrževal poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, in redno plačeval obratovalne stroške in druge stroške za predmetni poslovni prostor, ter obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za skupne prostore, dele ter naprave zgradbe, parkirne prostore in pripadajoče zemljišče, to je skupne stroške v sorazmernem deležu, in sicer:

- stroške dobave energije (elektrike, plina, toplovoda – ogrevanje);
- stroške odvoza smeti in odpadkov;
- stroške čiščenja skupnih prostorov, delov, objektov in naprav stavbe ter pripadajoče gradbene parcele;
- čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s streh stavbe;
- stroške porabe vode;
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve;
- stroške deratizacije in dezinfekcije;
- stroške protipožarne varnosti;
- individualne stroške, ki gredo v celoti v breme uporabnika – stroške telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav in podobno;
- stroške upravljanja,
- stroške zavarovanja (v primeru, da so skupni prostori zavarovani s strani upravnika, strošek zavarovanja plačuje uporabnik);
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Uporabnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na uporabo in obratovanje prostora neposredno izvajalcu oz. dobavitelju, pooblaščenemu podjetju, upravniku stavbe ali neposredno MOL, in sicer tistemu prejemniku plačila, ki je določen v vsakokratni ureditvi plačevanja stroškov v predmetni stavbi oziroma je določen v pogodbi s posameznimi izvajalci oz. dobavitelji.

Uporabnik 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.

Uporabniku se stroški obračunavajo od dne zapisniške primopredaje poslovnega prostora s strani MOL.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, v času trajanja te pogodbe zavaruje MOL pri izbranem zavarovatelju, za tveganja in za zavarovalno

vsoto ter načine zavarovanja, ki jih izbere sam. Stroške tega zavarovanja je dolžan kriti uporabnik, na podlagi računa, ki mu ga za kritje teh stroškov izstavi MOL.

Uporabnik je seznanjen s pogoji zavarovanja poslovnega prostora, ki so objavljeni na spletni strani MOL-a, in se zavezuje sam kriti škodo, ki ne bi bila krita s tem zavarovanjem.

V primeru nastanka škodnega dogodka na zavarovanem poslovnem prostoru, ki je predmet te pogodbe, se uporabnik zavezuje MOL-u posredovati izpolnjeno izjavo o škodi v roku 24 ur, ko za škodni dogodek izve.

MOL si pridržuje pravico zahtevati dodatna zavarovanja skladno z veljavnimi pogoji zavarovateljev v primeru, da bi nastopila tveganja, ki jih ob sklenitvi te pogodbe iz kakršnihkoli razlogov ni bilo mogoče predvideti.

Uporabnik je dolžan za poslovne prostore, ki jih ima v uporabi plačati stroške zavarovanja na podlagi izstavljenega računa Mestne občine Ljubljana, v namenu plačila z navedbo številke pogodbe _____, pri čemer pa uporabnik nima pravice do povračila stroškov zavarovanja.

6. člen

Uporabnik je dolžan zagotavljati polno izkoriščenost poslovnega prostora, ki ga ima v uporabi. V ta namen lahko oddaja proste zmogljivosti samo izvajalcem javnih kulturnih programov in kulturnih projektov, ki so združljivi s področjem dela uporabnika.

Če uporabnik odda proste zmogljivosti kulturnim izvajalcem za izvajanje javnih kulturnih programov in kulturnih projektov, je od njih upravičen zahtevati samo nadomestilo v višini dejanskih dodatnih stroškov, ki so s tem nastali.

Ob vsaki oddaji prostih zmogljivosti kulturnim izvajalcem mora uporabnik v roku 8 dni od oddaje pisno obvestiti MOL o tem, komu, za kakšen namen, za koliko časa in pod katerimi pogoji je oddal proste zmogljivosti ter o vrstah dejanskih dodatnih stroškov, ki bodo v zvezi s tem nastali. Uporabnik mora najkasneje v roku 60 dni po prenehanju oddaje prostih zmogljivosti obvestiti MOL o višini dejanskih dodatnih stroškov, ki so z oddajo nastali.

Tudi v primeru, da ni oddajal prostih zmogljivosti, mora uporabnik posredovati pisno poročilo MOL o zagotavljanju polne izkoriščenosti prostora, ki ga ima v uporabi, najmanj enkrat letno, in sicer do 31. januarja tekočega leta za prejšnje leto.

Uporabnik mora vsa obvestila o oddaji prostih zmogljivosti kulturnim izvajalcem ter letna poročila posredovati MOL na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za kulturo, Ambrožev trg 7, 1000 Ljubljana.

Uporabnik mora vsaj enkrat letno omogočiti MOL vstop v prostor, ki je predmet te pogodbe, z namenom, da se ugotovi, ali uporabnik uporablja ta prostor v skladu s to pogodbo.

7. člen

Uporabnik je dolžan obvestiti MOL o vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na pogodbeno razmerje, v roku 30 dni od dneva nastanka spremembe.

Uporabnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor kot dober gospodar.

Uporabnik je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo v prostoru in na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah stavbe ter na gradbeni parceli, kjer se nahaja prostor, povzroči uporabnik sam ali ki nastane v zvezi z opravljanjem dejavnosti.

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

8. člen

Uporabnik ne sme spreminjati poslovnega 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 pip,
- menjavo WC kotlička,
- vzdrževanje in menjavo vodovodnih pip in mešalnih baterij,
- vzdrževanje in menjavo vodovodnih in ogrevalnih, oziroma drugih ventilov,
- druga podobna opravila.

Za dela, ki presegajo redna vzdrževalna dela, mora uporabnik pred pričetkom izvajanja teh del pridobiti izrecno pisno soglasje MOL ter vsa morebitno potrebna upravná dovoljenja. Za ta dela uporabnik ni upravičen do nobene povrnitve vloženih sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja te pogodbe.

9. člen

Uporabnik je dolžan čistiti in odstranjevati sneg pred stavbo in skrbeti za čistočo zunanjih in notranjih površin pred prostorom.

10. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas petih let.

11. člen

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

- na podlagi sporazuma strank,
- na podlagi odpovedi katerekoli od pogodbenih strank,
- z odstopom MOL od pogodbe.

12. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je uporabnik dolžan poslovni prostor, prost oseb in stvari, izročiti v posest MOL v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

13. člen

Vsaka od pogodbenih strank lahko kadarkoli in brez razloga, pisno s priporočeno pošiljko s povratnico, odpove to pogodbo s trimesečnim odpovednim rokom. Odpoved začne učinkovati z dnem, ko druga pogodbeni stranka prejme pisno izjavo o odpovedi.

14. člen

MOL lahko odstopi od te pogodbe:

- če uporabnik ne začne uporabljati poslovnega prostora kot je to določeno s to pogodbo,
- če uporabnik odda prostor v najem ali drugačno uporabo, kot je določena v 6. členu te pogodbe, ali kako drugače ravna v nasprotju z določili 6. člena te pogodbe,
- če uporabnik preneha izvajati dejavnost, za izvajanje katere mu je bil dan poslovni prostor v uporabo,
- če uporabnik tudi po opominu MOL uporablja prostor v nasprotju s to pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,
- če uporabnik na svoje stroške redno tekoče ne vzdržuje poslovnega prostora,
- če uporabnik ne plačuje redno obratovalnih in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati po tej pogodbi,
- če uporabnik ne želi podpisati nove pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve njegovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi;
- če uporabnik ne želi podpisati nove pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve z dejansko uporabo prostora oziroma z dejanskim stanjem;
- če uporabnik kako drugače krši določila te pogodbe.

V navedenih primerih je uporabnik dolžan izročiti poslovni prostor, prost oseb in stvari, v posest MOL-u najkasneje v roku 8 dni po odstopu MOL od pogodbe.

15. člen

Po prenehanju te pogodbe mora uporabnik poslovni prostor vrniti v stanju, kot je bil ob prevzemu, upošteva normalno rabo prostora. Ob izročitvi izpraznjenega prostora se sestavi poseben zapisnik o njegovem stanju. Uporabnik se zavezuje, da bo pred predajo poslovnega prostora, prostor prebelil, sicer bo to na njegov račun storila MOL.

Uporabnik pred predajo prostora lahko odstrani lastno nevezidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vezidane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor. Pri tem ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja poslovnega prostora s strani uporabnika, uporabnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jo oziroma jih utрпи MOL v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitno izgubo na dobičku za MOL zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sama uporabljati ali oddati v najem.

16. člen

Če uporabnik po prenehanju te pogodbe zamudi z izročitvijo poslovnega prostora MOL-u, je dolžan za čas zamude za uporabo poslovnega prostora plačevati najemnino v višini, ki jo določi sodni cenilec, in kriti vse stroške za poslovni prostor, dogovorjene s to pogodbo, vse

do izročitve prostora. Prav tako je dolžan povrniti MOL stroške cenitve višine najemnine za predmetni poslovni prostor.

17. člen

Porok se s to pogodbo zavezuje kot porok in plačnik in se s podpisom te pogodbe izrecno obvezuje, da bo v celoti in brez omejitev izpolnil najemodajalcu vsakršno neporavnano obveznost najemnika, ki jo je le-ta dolžan izpolniti na podlagi te pogodbe.

18. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun uporabnika predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju MOL 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 MOL povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju MOL, uporabniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku,
- je ta pogodba nična.

MOL 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.

19. člen

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

20. člen

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

- na strani MOL _____, ki je skrbnik te pogodbe,
- na strani uporabnika _____.

21. člen

Morebitne spore iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki poskušali rešiti sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporih odločalo pristojno sodišče v Ljubljani.

22. člen

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

23. člen

Ta pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme uporabnik dva izvoda, MOL pa tri izvode.

Številka:
Datum:

Številka spisa: _____
Številka pogodbe: _____
Datum:

NAZIV:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Župan

Zoran Janković

POROK