

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

in

_____, _____, _____, ki ga
zastopa _____
matična številka: _____
identifikacijska številka za DDV: _____
(v nadaljevanju: uporabnik)

skleneta naslednjo

POGODBO O ODDAJI PROSTROV V BREZPLAČNO UPORABO ZA KULTURNE DEJAVNOSTI

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je MOL lastnica prostora, št. _____ v izmeri _____, ki se nahaja v _____ stavbe _____ v Ljubljani (v nadaljevanju: prostor za kulturne dejavnosti), ki je predmet te pogodbe;
- se prostor, ki je predmet te pogodbe, uporablja za kulturne dejavnosti 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 Zakonom o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08 in 4/10) in na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS. Št. 86/10).

2. člen

MOL odda, uporabnik pa vzame v brezplačno uporabo prostor št. _____ v izmeri _____ m², ki se nahaja v _____ stavbe _____ v Ljubljani.

Uporabnik si je pred podpisom te pogodbe ogledal prostor za kulturne dejavnosti in se odločil po načelu videno – vzeto v uporabo, tako da prostor za kulturne dejavnosti vzame v uporabo v stanju, v kakršnem se prostor za kulturne dejavnosti nahaja.

3. člen

Uporabnik mora prostor uporabljati za izvajanje kulturnih dejavnosti, za katere je ustanovljen.

4. člen

Z dnem sklenitve te pogodbe se izvrši tudi primopredaja poslovnega prostora in ključev prostora za kulturne dejavnosti.

Uporabnik je dolžan pričeti z opravljanjem dejavnosti, v prostoru za kulturne dejavnosti, za katero se mu ta prostor daje v uporabo, v roku 30 dni po sklenitvi te pogodbe.

5. člen

Uporabnik se zaveže, da bo na svoje stroške redno tekoče vzdrževal prostor za kulturne dejavnosti, ki je predmet te pogodbe, in redno plačeval obratovalne stroške in druge stroške za predmetni poslovni prostor, 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,
- stroški upravljanja,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Uporabnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na uporabo in obratovanje prostora za kulturne dejavnosti 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.

Uporabniku se stroški obračunavajo od dne zapisniške primopredaje prostora za kulturne dejavnosti s strani MOL.

6. člen

Uporabnik ne sme oddajati prostora za kulturne dejavnosti v podnajem ali drugačno uporabo niti deloma niti v celoti.

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

7. člen

Uporabnik je dolžan uporabljati in vzdrževati prostor za kulturne dejavnosti kot dober gospodar.

Uporabnik je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo v prostoru za kulturne dejavnosti in na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah stavbe ter na gradbeni parceli, kjer se nahaja prostor, povzroči uporabnik sam ali 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 prostora ter vgrajene opreme in naprav v prostoru za kulturne dejavnosti ter izvajati drugih posegov, razen rednih vzdrževalnih del, in sicer:

- 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,
- 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.

V primeru, da uporabnik kljub določbi prejšnjega odstavka tega člena v prostoru izvrši posege, ki presegajo redna vzdrževalna dela, ni upravičen do nobene povrnitve sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja tega pogodbenega razmerja.

Za dela, ki presegajo redna vzdrževalna dela, mora uporabnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje MOL ter morebitna potrebna upravna dovoljenja.

9. člen

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

10. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas 3 let (treh let) z možnostjo podaljšanja, oziroma do prodaje stavbe v kateri se nahaja prostor.

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 prostor za kulturne dejavnosti, prost oseb in stvari, izročiti v posest MOL v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

13. člen

Najemodajalec in najemnik lahko kadarkoli in brez razloga, pisno s priporočeno pošiljko s povratnico, odpove to pogodbo z enomesečnim odpovednim rokom. Odpoved začne učinkovati z dnem, ko druga pogodbeni stranka prejme pisno izjavo o odpovedi.

14. člen

V primeru prenehanja te pogodbe na podlagi odpovedi je uporabnik dolžan izročiti prostor MOL najkasneje z iztekom odpovednega roka.

15. člen

MOL lahko odstopi od te pogodbe:

- če uporabnik ne začne uporabljati prostora za kulturne dejavnosti kot je to določeno s to pogodbo, oziroma ga brez upravičenega razloga več kot 2 (dva) meseca ne uporablja,
- če uporabnik odda prostor za kulturne dejavnosti podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti,
- če uporabnik preneha izvajati dejavnost, za izvajanje katere mu je bil dan prostor za kulturne dejavnosti 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 na svoje stroške redno tekoče ne vzdržuje prostora za kulturne dejavnosti,
- če ne plačuje redno obratovalnih stroškov in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati po tej pogodbi,
- če je prišlo do spremembe namembnosti prostorov,
- če uporabnik kako drugače krši določila te pogodbe.

V navedenih primerih je uporabnik dolžan izročiti prostor za kulturne dejavnosti, prost oseb in stvari v posest MOL-u najkasneje v roku 30 dni po odstopu MOL.

16. člen

Po prenehanju te pogodbe mora uporabnik prostor za kulturne dejavnosti vrniti v stanju kot je bil ob prevzemu, upošteva normalno rabo prostora. Ob izročitvi izpraznjenega prostora se sestavi poseben zapisnik o njegovem stanju.

17. člen

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

18. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun uporabnika predstavnika, zastopnika 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 pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena 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

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.

21. člen

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

22. člen

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

Številka:
Datum:

Številka:
Datum:

UPORABNIK

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Direktor

Župan
Zoran Janković