**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,

ki jo zastopa župan Zoran Janković,

matična številka: 5874025000,

identifikacijska številka za DDV: SI 67593321

(v nadaljevanju zakupodajalec)

in

**………………………………………..(naziv podjetja**, naslov, zastopnik),

matična številka:..........................,

identifikacijska številka za DDV : .......................

(v nadaljevanju zakupnik),

skleneta

**ZAKUPNO POGODBO**

**O ZAKUPU NEUREJENEGA OBMOČJA ZA VRTIČKE**

**na parc. št. 974/717 in 974/719 k.o.1756-Črnuče**

1. **Uvodne določbe**
2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

* je zakupodajalec lastnik zemljišča parc. št. 974/717 in 974/719 obe k.o. 1756-Črnuče, kar je razvidno iz informacijskega sistema zemljiške knjige;
* je Mestna občina Ljubljana sprejela Odlok o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 103/13) in Pravilnik o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 8/14);
* so v Odloku o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva z dne 11.12.2013 (Uradni list RS, št. 103/13) in Pravilniku o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva z dne 3.2.2014 (Uradni list RS, št. 8/14) ter Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN in 17/15 – DPN) določeni pogoji za urejanje in oddajo zemljišč za potrebe vrtičkarstva;
* se predmetno območje oddaja za namene ureditve vrtičkov in vrtičkarstva;
* je bil zakupnik kot najugodnejši ponudnik izbran na podlagi javnega zbiranja ponudb št. ……… z dne ………. .

1. **Predmet zakupa**
2. člen

Mestna občina Ljubljana daje kot zakupodajalka, zakupnik pa prevzema v zakup neurejeno območje za vrtičke in sicer zemljiški parceli št. 974/717 in št. 974/719 obe k.o. 1756-Črnuče v izmeri 5.923 m2.

Zakupnik se zavezuje, da bo najkasneje v roku 5 mesecev od sklenitve te pogodbe uredil predmetno območje skladno z ureditvenim načrtom, ki je sestavni del te pogodbe (Priloga 1).

Zakupnik bo navedeno neurejeno območje za vrtičke uredil z lastnimi sredstvi.

1. člen

Zakupnik bo vsaj 25 % skupnega števila vrtičkov na predmetnem območju namenil podzakupnikom, ki jih izbere zakupodajalec in po zakupnini, ki jo v javnem zbiranju ponudb določi zakupodajalec.

Zakupnik se zavezuje, da bo sklenil pogodbe o podzakupu s podzakupniki iz prejšnjega odstavka tega člena.

Skica številčno označenih vrtičkov na predmetnem območju, njihovo velikost ter opremljenost, ki vsebuje označene vrtičke namenjene podzakupnikom, ki jih izbere zakupodajalec na javnem zbiranju ponudb, je kot priloga sestavni del te pogodbe (Priloga 2).

1. člen

Zakupnik se zavezuje, da bo uporabljal zemljišče za vrtičke v skladu z določbami:

* Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 103/13),
* Pravilnika o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 8/14),
* Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1l, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in
* Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14).

**III. Čas trajanja zakupa**

1. člen

Pogodbeni stranki sklepata to zakupno pogodbo za nedoločen čas.

**IV. Zakupnina**

1. člen

Zakupnina za zakupno območje znaša …………….. EUR na mesec.

(z besedo: ……. 00/100 EUR).

1. člen

Poleg zakupnine je zakupnik dolžan plačevati tudi obratovalne stroške in stroške rednega vzdrževanja neposredno izvajalcem. Skladno s pogodbo o podzakupu jih obračuna podzakupnikom, glede na velikost in opremljenost vrtičkov.

1. člen

Zakupnina se plačuje mesečno, na podlagi izstavljenega računa, na podračun Mestne občine Ljubljana: IBAN SI56 0126 1010 0000 114 pri Banki Slovenije. V namenu plačila mora biti obvezno navedena številka pogodbe : C7560-15-XXXXXX.

V skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost je zakup nepremičnin oproščen plačila DDV.

Znesek zakupnine se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji in drugimi veljavnimi predpisi.

**V. Oddaja vrtičkov v podzakup**

1. člen

Zakupnik odda vrtičke v podzakup z javnim pozivom občanom, ki imajo stalno prebivališče na območju Mestne občine Ljubljana in niso lastniki zemljišča primernega za pridelavo vrtnin na območju Mestne občine Ljubljana.

Vsaj 25 % skupnega števila vrtičkov bo zakupnik oddal v podzakup na podlagi seznama zakupodajalca, ki ga po predhodno opravljenem javnem zbiranju ponudb Mestne občine Ljubljana, pripravil zakupodajalec oziroma njegov Oddelek za varstvo okolja.

Zakupnik bo v roku 8 dni od dneva sklenitve posamezne pogodbe o podzakupu 1 (eno) kopijo izvoda le te posredoval zakupodajalcu.

1. člen

Zakupnik mora skrbeti, da podzakupniki vrtičke obdelujejo kot dobri gospodarji in skrbijo za njihov urejen videz:

- na vrtičkih smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo,

- na vrtičkih, ki so na vodovarstvenih območjih, je dovoljeno pridelovati vrtnine, sadje in okrasne rastline le na način, ki je predpisan za ta območja,

- zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastli so dolžni ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin,

- za zalivanje vrtičkov uporabljajo predvsem deževnico, ki se zbira v enotno oblikovanih zbiralnikih oziroma posodah za zbiranje vode,

- rastlinske odpadke so dolžni odlagati na posebej določenem prostoru za kompostiranje ali na posameznem vrtičku v enotno oblikovanih kompostnikih,

- druge odpadke pa so z vrtičkov dolžni odstraniti v zabojnik za odpadke, takoj po nastanku,

- na vrtičkih je prepovedano kurjenje ali sežiganje odpadkov.

**VI. Povračilo vloženih sredstev zakupnika**

1. člen

Zakupnik, ki območje uredi z lastnimi sredstvi brez možnosti povračila vlaganj, ima po končanem zakupnem razmerju pravico z območja odstraniti premično opremo, ki jo je financiral izključno z lastnimi sredstvi. V premično opremo niso vštete lope, zabojniki, kompostniki in ograja.

Zakupnik po prenehanju zakupne pogodbe ni upravičen do odškodnine za vložena sredstva.

V primeru odpovedi zakupne pogodbe ali po prenehanju zakupnega razmerja, je zakupnik dolžan prepustiti zakupodajalki breme prosto zemljišče, v urejenem stanju. Zakupnik se zaveže poravnati vso škodo, nastalo po njegovi krivdi na zakupljeni nepremičnini.

**VII. Prenehanje pogodbe o zakupu**

1. člen

Zakupna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

Zakupodajalec lahko odpove to zakupno pogodbo ne glede na pogodbene določbe o trajanju zakupa:

- če zakupnik kljub opominu organa mestne uprave pristojnega za varstvo okolja uporablja zemljišče v nasprotju z zakupno pogodbo ali njenim namenom,

* če zakupnik ne uredi območja do roka, ki je določen s pogodbo,
* če se na zakupljenem območju uporabljajo sredstva za varstvo in gnojenje rastlin v nasprotju z zakupno pogodbo,
* če je zakupnik v zamudi s plačilom zakupnine oziroma s plačilom obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja in jih ne plača niti v roku 15 dni od prejema opomina organa, pristojnega za varstvo okolja,
* če zakupnik kljub opominu krši druge obveznosti, ki izhajajo iz te pogodbe,
* če zakupodajalec potrebuje zemljišče, ki je predmet te pogodbe za druge namene v skladu s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana.

V primerih iz prve do pete alineje prejšnjega odstavka tega člena lahko zakupodajalec odpove zakupno pogodbo ob vsakem času.

V primeru iz šeste alineje prvega odstavka tega člena se zakupna pogodba razveže z odpovednim rokom 3 mesecev.

V primeru prenehanja zakupne pogodbe iz prve, tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena zakupodajalec vstopa v pod zakupna razmerja in sklene neposredne zakupne pogodbe s posameznimi podzakupniki.

Pogodbeni stranki se dogovorita za obojestranski 30 dnevni odpovedni rok.

**VIII. Protikorupcijska klavzula**

1. člen

V primeru, da je pri izboru zakupnika po tej pogodbi ali pri izvajanju te pogodbe, kdo v imenu ali na račun zakupnika, predstavniku, posredniku, funkcionarju ali javnemu uslužbencu zakupodajalca, obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je zakupodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, posredniku, funkcionarju ali javnemu uslužbencu zakupodajalca, zakupniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je ta pogodba nična.

Zakupodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisijo 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.

**IX. Pooblaščenci pogodbenih strank**

1. člen

Pooblaščena predstavnika za izvajanje te pogodbe sta:

- na strani zakupodajalca: ………………………………, ki je hkrati skrbnik te pogodbe;

- na strani zakupnika : ………………………….. .

O zamenjavi pooblaščenega predstavnika pogodbena stranka pisno obvesti drugo pogodbeno stranko v roku 3 dni od njegove zamenjave.

**X. Končne določbe**

1. člen

Pogodba je sklenjena in stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

1. člen

Morebitne spore, ki bi nastali v zvezi s to pogodbo, bosta pogodbeni stranki skušali rešiti sporazumno, sicer je za reševanje sporov v zvezi s to pogodbo pristojno Okrožno sodišče v Ljubljani.

1. člen

Pogodba je sestavljena v 4 izvodih, od katerih prejme zakupodajalec 3 izvode, zakupnik pa 1 izvod.

Številka SPIS: 478-8/2015-2

Številka pogodbe: C7560-16-XXXXXX

Datum: Datum:

Zakupnik: Zakupodajalec:

**………………………….. MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

**(naziv podjetja)**

…………… Župan

…………………….. Zoran Janković

(zastopnik)