**Ime in priimek …………………**

Naslov ……………

1000 Ljubljana

davčna št.: ………….

(v nadaljevanju: **zakupnik**)

in

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

ki jo zastopa župan Zoran Janković,

matična številka: 5874025000,

identifikacijska št. za DDV: SI67593321

(v nadaljevanju: **zakupodajalec**),

skleneta sledečo

**ZAKUPNA POGODBA ZA VRTIČEK št. ……**

**na vrtičkarskem območju Muste**

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata sledeče:

* da je Mestna občina Ljubljana zemljiškoknjižni lastnik zemljišč parc. št. 276, 277, 278 in del 280/3, vse v k.o. 1732 Štepanja vas (v nadaljevanju: vrtičkarsko območje Muste) do celote;
* da mora zakupnik uporabljati zemljišče za vrtiček v skladu z Odlokom o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 9/20) in Odlokom 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, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljevanju OPN MOL ID) v katerih so določeni pogoji za urejanje in oddajo zemljišč za potrebe vrtičkarstva;
* da je bilo dne ………….. objavljeno javno zbiranje ponudb na spletni strani Mestne občine Ljubljana;
* da je zakupnik v roku podal popolno ponudbo;
* da je zakupnik na podlagi meril dosegel ……….. točk.

2. člen

Mestna občina Ljubljana daje kot zakupodajalec, zakupnik pa prevzema v zakup vrtiček številka …………, v izmeri …………. m2, na vrtičkarskem območju Muste, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. ……. k.o. 1732 Štepanja vas.

3. člen

Pogodbeni stranki sklepata zakupno pogodbo za nedoločen čas.

4. člen

Zakupnik plačuje letno zakupnino na podlagi izstavljenega računa zakupodajalca.

Zakupnina za kvadratni meter vrtička znaša 0,70 EUR na leto. Za vrtiček številka ………….., v velikosti ………….. m2, znaša letna zakupnina …….. EUR.

Zakupodajalec bo račun za letno zakupnino izstavil enkrat letno, in sicer v prvi tretjini leta za tekoče leto. Zakupnik mora račun plačati v roku 20 dni od izstavitve računa s strani zakupodajalca, na podračun EZR Izvrševanje proračuna MOL številka SI56 0126 1010 0000 114. V namenu plačila mora zakupnik obvezno navesti št. pogodbe **C7560-xx**-xxxxxx.

Zakupnik je dolžan upravniku plačevati vse pripadajoče stroške, ki se nanašajo na obratovanje, redno vzdrževanja in upravljanje vrtičkov (stroški upravnika). Slednje zakupnik plačuje direktno upravniku na podlagi izstavljenega računa upravnika, s katerim ima MOL sklenjeno pogodbo.

V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19) je zakup nepremičnin oproščen plačila DDV.

Znesek letnega zakupa se lahko usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

5. člen

V primeru, da zakupnik odstopi od zakupne pogodbe po tem, ko mu je že bil izstavljen račun za plačilo letne zakupnine, je dolžan poravnati celoten znesek letne zakupnine za tekoče leto, kot jo določa ta pogodba.

V primeru zamude s plačilom je zakupnik dolžan poravnati zamudne obresti določene z zakonom.

6. člen

Zakupnik se obveže, da bo v zakup vzeto zemljišče obdeloval in uporabljal za svoje potrebe in v skladu z veljavnimi predpisi, zlasti pa je dolžan:

* uporabljati zemljišče v skladu z namenom iz te pogodbe,
* skrbeti za smotrno izkoriščanje zemljišča z namenom pridelovanja vrtnin,
* skrbeti za urejenost vrtička in bližnje okolice,
* skrbeti za urejenost skupnega dela na vrtičkarskem območju,
* uporabljati zemljišče tako, da ne ovira drugih uporabnikov vrtičkov,
* redno plačevati zakupnino za uporabo vrtička,
* redno plačevati sorazmerni del obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter stroške razdeljevanja stroškov,
* sporočati zakupodajalcu spremembe glede osebnega imena, naslova ali druge spremembe, ki se nanašajo na uporabo vrtička,
* upoštevati druge pogoje za normalno rabo zemljišča, ki jih določi zakupodajalec,
* uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo,
* dopustiti ob vsakem času vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora porabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

7. člen

Zakupniku vrtička ni dovoljeno:

* postavljati ograje, lope in druge objekte na vrtičku, razen v primeru, ko zakupnik pridobi pozitivno mnenje od pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana,
* oddati vrtička v podzakup ali v drugačno uporabo,
* saditi okrasnih rastlin, jagodičevja, tujerodnih invazivnih rastlin ter sadnih vrst,
* vrtnariti na ne ekološki način.

8. člen

Rastlinske odpadke morajo zakupniki odlagati na posebej določenem prostoru za kompostiranje na območju vrtičkov ali na posameznem vrtičku v enotno oblikovanih kompostnikih. Druge odpadke je vsak zakupnik dolžan odstraniti s svojega vrtička takoj po nastanku v zabojnik za odpadke. Na vrtičkih se ne sme sežigati odpadkov ali kuriti. Na vrtičkih ni dovoljeno prosto gibanje ter reja in paša domačih živali.

9. člen

Ta pogodba lahko preneha:

- na podlagi sporazuma strank,

- na podlagi dogovorjene odpovedi brez razloga s strani zakupnika ali zakupodajalca,

- z odpovedjo s strani zakupodajalca iz razlogov, navedenih v tej pogodbi,

- s smrtjo zakupnika.

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe, stranki sporazumno določita čas prenehanja.

Na podlagi odpovedi brez razloga s strani zakupnika ali zakupodajalca se pogodbeni stranki dogovorita, da je odpovedni rok 60 dni, ki se poda ob primernem času, to je v obdobju od 1. avgusta do 31. januarja.

Zakupodajalec lahko enostransko ob vsakem času odpove zakupno razmerje in zahteva odstranitev vrtnin in okrasnih rastlin ter objektov za shranjevanje orodja, ki ga postavi zakupnik oziroma izpraznitev prostora (omarice) za shranjevanje orodja, ki ga je postavila Mestna občina Ljubljana, če:

- zakupnik kljub opominu pristojnega organa uporablja vrtiček oz. prostor (omarico) za shranjevanje orodja v nasprotju z zakupno pogodbo ali njenim namenom,

- zakupnik obdeluje zemljišče v nasprotju z zakupno pogodbo,

- zakupnik uporablja sredstva za varstvo in gojenje rastlin v nasprotju z zakupno pogodbo,

- je zakupnik v zamudi s plačilom zakupnine oziroma s plačilom obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter stroškov razdeljevanja stroškov in jih ne plača niti v roku 15 dni od prejema opomina zakupodajalca,

- zakupnik odda vrtiček v podzakup ali drugačno uporabo,

- zakupnik uporablja vrtiček preko svojih meja, posega v posest drugih vrtičkov, povzroča emisije na drugih parcelah, vznemirja ali drugače moti uporabnike drugih površin, ki niso del te pogodbe,

- zakupnik ne izpolnjuje več pogojev za zakup vrtička iz drugega odstavka 5. člena Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva ali če zakupnik v dvakratnemu pozivu v pozivnem roku ne predloži zahtevanih dokazil, da še izpolnjuje pogoje za zakup vrtička,

- zakupnik ne želi podpisati dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve zakupnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi,

- zakupodajalec potrebuje zemljišče, na katerem je vrtiček za druge namene v skladu s prostorskimi akti zakupodajalca.

V primeru iz prve do osme alineje prejšnjega odstavka tega člena lahko zakupodajalec odpove zakupno pogodbo z odpovednim rokom 10 dni. V primeru, da zakupodajalec potrebuje zemljišče iz devete alineje prejšnjega odstavka tega člena, je odpovedni rok 6 mesecev.

Če po prenehanju zakupnega razmerja na podlagi prve, druge in tretje alineje prvega odstavka 9. člena te pogodbe zakupnik ne odstrani vseh predmetov oziroma stvari, kakršnih koli ostankov pridelkov in vrtnin, jih odstrani zakupodajalec na zakupnikove stroške.

10. člen

Zakupnik se zaveže, da bo na poziv zakupodajalca v pozivnem roku dostavil dokazila o izpolnjevanju pogojev za zakup vrtička iz drugega odstavka 5. člena Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva, in sicer nove listine iz uradnih evidenc Upravne enote o prebivališču na območju Mestne občine Ljubljana in Geodetske uprave Republike Slovenije o lastništvu nepremičnega premoženja na območju Mestne občine Ljubljana.

11. člen

V primeru, da zakupnik po poteku odpovednega roka ali po drugačnem prenehanju zakupne pogodbe še naprej uporablja zemljišče, ne odstrani svojih stvari in predmetov kot so (lope, klopi…) ter vrtnin ali drugače ovira zakupodajalca pri oddaji zemljišča drugemu zakupniku, je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 100 EUR za vsak mesec takšne nedopustne uporabe zemljišča.

Prejšnji odstavek se, poleg odškodninske odgovornosti, uporabi tudi za zakupnika, ki uporablja vrtiček preko svojih meja, posega v posest drugih vrtičkov, povzroča emisijo na drugih parcelah, vznemirja ali drugače moti uporabnike drugih površin, ki niso del pogodbe.

12. člen

Zakupodajalec ne odgovarja, če zakupnika kdo ovira pri posesti in uporabi vrtička ali če iz katerega koli drugega razloga, ki ni neposredno dejanje zakupodajalca, vrtička zakupnik ne more uporabljati.

13. člen

Zakupodajalec ne odgovarja za kakršnekoli vplive okolja na najetih zemljiščih, saj je to v celoti tveganje in breme zakupnika.

14. člen

V primeru smrti zakupnika, zakupnikovo razmerje preneha s trenutkom zakupnikove smrti.

15. člen

Zakupnik podaja soglasje upravniku, da obdeluje njegove osebne podatke navedene v zakupni pogodbi za namene, ki izhajajo iz te zakupne pogodbe.

16. člen

Skrbnik pogodbe s strani zakupodajalca je Meliha Dizdarević (meliha.dizdarevic@ljubljana.si).

17. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali

- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali

- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

 18. člen

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

 19. 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 sodišče v Ljubljani.

 20. člen

Pogodba je sestavljena v 3 enakih izvodih, od katerih prejme zakupodajalec 2 izvoda, zakupnik pa 1 izvod.

**Številka pogodbe: C7560-XX-XXXXXX**

Številka dok. DS: 4780-…./2021-…

Datum: ……….. Datum: ……….

Zakupnik: Zakupodajalec:

 **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

 Župan

*Zoran Janković*