**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: SI 67593321

(v nadaljevanju: **zakupodajalec**),

skleneta sledečo

**ZAKUPNO POGODBO ZA ZAKUP VRTIČKA št. ……**

**na območju Rakove jelše**

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata sledeče:

* da je Mestna občina Ljubljana zemljiškoknjižni lastnik zemljišč parc. št. 1080/64, 1080/63, 1080/46, 1080/47, 1080/48 in 1080/49 vse k.o. 1722 - Trnovsko predmestje (v nadaljevanju: območje Rakova jelša) do celote;
* da so v Odloku o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 103/13, 84/15) in Pravilniku o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 19/16) 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, 17/15 – DPN, 50/15 - DPN in 88/15 – DPN) določeni pogoji za urejanje in oddajo zemljišč za potrebe vrtičkarstva;
* da je bilo dne ………….. objavljeno javno zbiranje ponudb na spletni strani Mestne občine Ljubljana in v dnevnem časopisu ……….. dne ………;
* da je zakupnik v roku podal popolno vlogo;
* da je zakupnik na podlagi meril dosegel ……….. točk, zaradi česar mu je dodeljen vrtiček številka …… ;

2. člen

Mestna občina Ljubljana daje kot zakupodajalka, zakupnik pa prevzema v zakup vrtiček številka …………, parc. št. ………….. k.o. ………….na območju Rakova jelša v izmeri …………. m2.

3. člen

Pogodbeni stranki sklepata zakupno pogodbo za nedoločen čas.

4. člen

Zakupnik plačuje leto zakupnino (v nadaljevanju: letna zakupnina) na podlagi izstavljenega računa.

Zakupnina vrtička znaša 0,70 EUR/m2 letno. Za vrtiček številka ………….., v velikosti ………….. m2 znaša letna zakupnina …….. EUR, ki jo mora zakupnik plačati v roku 20 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOL: SI56 0126 1010 0000 114 Mestne občine Ljubljana. Izvrševanje proračuna, na podlagi izstavljenega računa. V namenu plačila mora zakupnik obvezno navesti št. pogodbe C7560 –XX – XXXXXX……....... .

Račun za letno zakupnino se izstavi takoj po sklenitvi pogodbe, za naslednja leta pa 1 x letno tekočega leta.

Obratovalni stroški in stroški rednega vzdrževanja pa se plačujejo v višini sorazmerno določenega deleža na podlagi izstavljenega računa upravniku, ki ima z Mestno občino Ljubljana sklenjeno pogodbo.

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

Znesek letnega zakupa se usklajuje vsake 2 leti 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,
* 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 razdeljevanje 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.

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 odpovedi brez razloga s strani zakupnika ali zakupodajalca;

- z enostransko odpovedjo s strani zakupodajalca.

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.

Zakupodajalec lahko enostransko odpove zakupno razmerje in zahteva odstranitev vrtnin in okrasnih rastlin ter objektov za shranjevanje orodja, ki ga postavi zakupnik, oziroma izpraznitev objekta za shranjevanje orodja, ki ga je postavila Mestna občina Ljubljana, če:

- zakupnik kljub opominu pristojnega organa uporablja vrtiček oz. objekt 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 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,

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

V primeru iz prve do šeste alineje prejšnjega odstavka tega člena lahko zakupodajalec odpove zakupno pogodbo ob vsakem času. V primeru, da zakupodajalec potrebuje zemljišče iz sedme alineje prejšnjega odstavka tega člena, je odpovedni rok 6 mesecev.

Za poškodovane ali uničene vrtnine, sadno drevje in okrasne vrtnine, ki jih zakupnik v odpovednem roku ne odstrani, mu ne pripada odškodnina. Če po prenehanju zakupnega razmerja zakupnik ne odstrani vseh predmetov oz. stvari, kakršnih koli ostankov pridelkov in vrtnin, jih odstrani zakupodajalec na zakupnikove stroške.

10. 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 začetni 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.

Če po prenehanju zakupnega razmerja zakupnik ne odstrani vseh predmetov oz. stvari, kakršnih koli ostankov pridelkov, vrtnin, lop, dreves…, jih odstrani zakupodajalec na zakupnikove stroške. Zakupnik krije vso škodo, ki jo je povzročil na zemljišču.

11. člen

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

12. člen

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

Zakupodajalec je izrecno opozoril zakupnika, da se predmetne parcele nahajajo na poplavnem območju, ki so pogosto predmet poplavljanja. Kljub temu zemljišče zakupnik vzame zavestno v zakup in se v naprej brezpogojno odpoveduje vsakršnemu odškodninskemu zahtevku iz tega naslova, zahtevku za oprostitev ali znižanje najemnine ali kakršnemu koli drugemu zahtevku zoper Mestno občino Ljubljana, ki je povezan z navedenimi poplavami ali zamočvirjenjem terena.

13. člen

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

14. člen

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

15. 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

- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali

- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

- za 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.

16. člen

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

17. 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.

18. 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.: ……………………….

Datum: Datum:

Zakupnik: Zakupodajalec:

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Župan

Zoran Janković