

1. **Mestna občina Nova Gorica**, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, ID za DDV: SI53055730, ki jo zastopa župan, dr. Klemen Miklavič, (v nadaljnjem besedilu: lastnik),
2. **Javni zavod za šport Nova Gorica**, Bazoviška ulica 4, 5000 Nova Gorica, ki ga zastopa direktorica Aleksandra Fortin, davčna št.: SI 19123426, matična št.: 5987261000, (v nadaljnjem besedilu: upravljavec)

In

3. \_\_\_\_\_(društvo/posl. subjekt), \_\_\_\_\_( naslov), ki ga zastopa \_\_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_ (v nadaljnjem besedilu: najemnik)

sklenejo naslednjo

## NAJEMNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Mestna občina Nova Gorica (v nadaljevanju: MONG) ustanoviteljica Javnega zavoda za šport Nova Gorica, ki izvaja dejavnost javne službe s področja športne dejavnosti, katere izvajanje je v javnem interesu in obsega zlasti obratovanje športnih objektov,
- je MONG lastnica športnega objekta Rolkarski park v Novi Gorici, ki stoji na parc. št. 682/11 k.o. 2304 Nova Gorica (v nadaljevanju: Rolkarski park), in ga je s pogodbo o upravljanju st. 419-6/2014-5 z dne 5. 2. 2014 izročila upravljavcu v upravljanje,
- se na območju Rolkarskega parka nahaja skladiščni prostor v izmeri 20 m<sup>2</sup>, ki je predmet najema,
- upravljavec oddaja skladiščni prostor iz prejšnje alineje v najem na podlagi namere o sklenitvi neposredne pogodbe, ki jo je izvedel dne 6. 10. 2022,
- je izjava o nameri najemnika priloga št.1 k tej pogodbi,
- da si je najemnik pred podpisom te pogodbe ogledal skladiščni prostor in ga vzame v najem po načelu »videno-najeto«, tako, da ga vzame v najem v stanju, v kakršnem se prostor nahaja.
- da s to pogodbo upravljavec s soglasjem lastnika št. 6710-1/2022-48 z dne 26.10.2022 najemniku odda v najem skladiščnega prostora v Rolkarskem parku

### 2. člen

Upravljavec in najemnik sta soglasna, da upravljavec odda in najemnik vzame v najem skladiščni prostor stoječ na parc. št. 682/11 k.o. Nova Gorica v izmeri v izmeri 20 m<sup>2</sup> (ID znak: parcela 2304 682/11).

### 3. člen

Primopredaja skladiščnega prostora se izvrši v roku 8 dni od sklenitve te pogodbe. Primopredajo skladiščnega prostora izvedeta najemnik in upravljavec. Ob prevzemu se zapisniško popiše in potrdi stanje prevzetega skladiščnega prostora.

### 4. člen

Najemnik ima pravico uporabljati najeti skladiščni prostor izključno za shranjevanje rekviziti in oprema za izvajanje rolkanja .

### 5. člen

Najemnik se izrecno zavezuje, da bo upravljavca nemudoma obvestil:

- o uničenju ali poškodovanju v upravljanje danega skladiščnega prostora,
- o vseh napakah, ki bi nastale na objektu,
- o vseh škodnih dogodkih, ki bi izvirali iz zavarovanja proti požaru, potresu, izlivu vode, stroje-lomu in civilni odgovornosti,
- o potrebnem investicijskem vzdrževanju,

Najemnik se izrecno zavezuje, da v skladiščnem prostoru ne bo hranil nevarnih snovi.

#### 6. člen

Najemnik je za uporabo skladiščnega prostora, ki je predmet te pogodbe, dolžan plačevati letno najemnino v višini 600,00 EUR brez DDV. Najemnina je bila določena v objavi namere o sklenitvi neposredne pogodbe, ki ga je izvedel upravljavec dne 6. 10. 2022.

lastnik bo izstavil najemniku račun za letno najemnino najkasneje do 31.10.2023.

Najemnik je dolžan plačati najemnino v roku 15 dni po izstavitvi računa. Najemnik je dolžan plačati najemnino na transakcijski račun lastnika, ki bo naveden na računu in odprtem pri Banki Slovenije. Pri namenu plačila mora najemnik navesti najemnina po pogodbi skladiščni prostor- Rolkarski park.

V primeru zamude plačila najemnine je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti računa do plačila.

#### 7. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da je uporaba Rolkarskega parka brezplačna in je v javnem interesu, zato so sredstva za osnovno vzdrževanje (poraba električne energije, poraba vode zagotovljena v pogodbi o sofinanciranju med lastnikom in upravljavcem.

Pogodbene stranke so soglasne, da imajo pri uporabi prednost javni zavodi, katerih ustanovitelj je lastnik ter programi, ki jih sofinancirata ali soorganizirata lastnik ali upravljavec.

#### 8.člen

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati skladiščni prostor kot dober gospodar.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe prostora in da bo ravnal v skladu s hišnim redom tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral drugih uporabnikov v Rolkarskem parku.

Najemnik je dolžan popraviti oziroma povrniti vso škodo, ki jo v/na skladiščnem prostoru povzroči najemnik sam.

Najemnik je dolžan povrniti škodo v roku 30 dni od dneva, ko je ta zapisniško ugotovljena. Upravljavec ne odgovarja za kakršnokoli nastalo škodo in/ali odtujitev stvari, ki so last najemnika, in drugih stvari, ki jih najemnik uporablja oz. hrani v najetem skladiščnem prostoru.

#### 9 člen

Najemnik ne sme oddati najetega skladiščnega prostora v podnajem ali drugačno uporabo niti deloma niti v celoti. Najemnik je dolžan obvestiti upravljavca o vsaki statusni spremembi in drugih okoliščinah, ki vplivajo na najemno razmerje, v roku 30 dni od dneva nastanka spremembe.

Na stavbi, v delu, kjer je vhod v skladiščni prostor, ki je predmet najemna, najemnik namesti reklamne napise, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje dejavnosti samo s pisnim soglasjem upravljavca.

Najemnik je dolžan skrbeti za čistočo površin pred vhodom in v skladiščnem prostoru.

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

#### 10. člen

Najemnik ne sme spreminjati prostora v skladiščnem prostoru ter izvajati drugih posegov, razen izvajanja rednega čiščenja in vzdrževanja.

O drugih nameravanih vzdrževalnih delih, ki bi lahko ovirali normalno delovanje Rolkarskega parka mora najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje upravljavca.

Za dela, ki presegajo redna vzdrževalna dela in dela čiščenja iz tega člena, mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje upravljavca ter vsa morebitno potrebna upravná dovoljenja.

Za vse posege, ki jih bo izvedel najemnik, le ta ni upravičen do nobene povrnitve vloženih sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

#### 11. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas 1 (enega) leta in sicer od 1.11.2022 do 31. 10. 2023.

#### 12. člen

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

- na podlagi sporazuma strank,
- na podlagi odpovedi upravljavca oziroma najemnika,
- z odstopom upravljavca.

#### 13. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je najemnik dolžan najeti skladiščni prostor, prost oseb in stvari, izročiti v posest upravljavcu v roku, ki ga pogodbene stranke sporazumno določijo.

#### 14. člen

Lastnik in najemnik lahko kadarkoli brez razloga pisno odpovesta to najemno pogodbo z eno mesečnim odpovednim rokom.

Odpoved se posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni ali fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost.

Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

V primeru odpovedi je najemnik dolžan izročiti najeti skladiščni prostor, prost oseb in stvari, v posest upravljavcu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

#### 15. člen

Lastnik lahko odstopi od te pogodbe:

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine najmanj 30 dni in obveznosti ne poravná v roku 5 dni po prejemu pisnega opomina lastnika ali z njegove strani pooblaščne osebe,
- če najemnik ne prevzame ali ne začne uporabljati skladišnega prostora kot je to določeno s to pogodbo, oziroma ga brez upravičenega razloga več kot dva (dva) meseca ne uporablja,
- če najemnik oddá skladiščni prostor v podnajem ali v kakšno drugačno uporabo, deloma ali v celoti;
- če upravljavec skladiščni prostor sam potrebuje,
- če najemnik tudi po opominu uporabnika uporablja skladiščni prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,
- če najemnik tudi po prejemu opomina ne spoštuje ali ne zagotovi spoštovanja hišnega reda tako z njegove strani kot s strani drugih uporabnikov, dobaviteljev in ostalih tretjih oseb, ki so povezane z opravljanjem njegove dejavnosti,
- če najemnik tudi po prejemu opomina ne spoštuje ali ne zagotovi spoštovanja prometne ureditve v Rolkarskem parku tudi s strani njegovih uporabnikov in ostalih tretjih oseb, ki so povezane z opravljanjem njegove dejavnosti,
- v primeru statusnega preoblikovanja najemnika, začetka postopka zaradi insolventnosti najemnika ali v primeru izbrisa najemnika iz registra, v katerega je vpisan,
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev na podlagi katerih lahko uporablja skladišni prostor,
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali aneksa k tej pogodbi zaradi uskladitve najemnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi ali na podlagi poziva lastnika Mestne občine Nova Gorica,

- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve z dejansko uporabo prostora oziroma z dejanskim stanjem,
- če je prišlo do spremembe namembnosti poslovnega prostora, ki je predmet te najemne pogodbe,
- če najemnik kako drugače krši določila te najemne pogodbe.

Če preneha najemno razmerje z odstopom, je najemnik dolžan izročiti skladiščni prostor, prost oseb in stvari najkasneje v roku 30 dni po odstopu upravljavca.

#### 16. člen

Po prenehanju najemne pogodbe s potekom časa za katerega je sklenjena mora najemnik vrniti skladiščni prostor upravljavcu v roku 5 dni, v stanju, ki ne sme biti slabše, kot je bilo ob prevzemu, upošteva normalno rabo skladiščnega prostora. Ob izročitvi prostora najemnik in upravljavec sestavita zapisnik o njegovem stanju.

Najemnik pred predajo lahko odstrani lastno nevzidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov za upravljavca loči iz skladiščnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vzidane in vgrajene opreme ter takih lastnih investicijskih vlaganj v skladiščni prostor. Pri tem ne sme posegati v substanco skladiščnega prostora ali opravljati posegov, ki bi skladiščni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja skladiščnega prostora s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jo oziroma jih utrpi upravljavec v zvezi s sanacijo in obnovo skladiščnega prostora in tudi za morebitne stroške oziroma izgubo na dobičku za upravljavca zato, ker zaradi stanja skladiščni prostor letga do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sam uporabljati ali oddati drugemu najemniku.

#### 17. člen

Če je najemnik po prenehanju najemnega razmerja v zamudi z izročitvijo poslovnega prostora je dolžan za vsak dan zamude plačati upravljavcu pogodbeno kazen v višini 2% (dva odstotka) letne najemnine in kriti vse stroške za skladiščni prostor, dogovorjene s to pogodbo. V primeru, da najemnik zamuja s izpraznitvijo prostora več **30 dni** lahko upravljavec izprazni poslovni prostor na stroške najemnika. Najemnika v tem primeru bremenijo tudi stroški skladiščenja njegovih premičnih stvari.

Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve prostora. Če je škoda, ki nastane upravljavcu zaradi nepravočasne izročitve prostora s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima upravljavec pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

#### 18. člen

Ta pogodba je nična v primeru, da je kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavnika ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju upravljavca 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 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.

je nična.

#### 19. člen

Za izvajanje te pogodbe so odgovorni naslednji pooblaščenici predstavniki;

- na strani lastnika mag. Robert Cencič,
- na strani upravljavca Aleksandra Fortin,
- na strani najemnika \_\_\_\_\_.

V primeru spremembe odgovorne osebe se pogodbene stranke pisno obvestijo v roku 3 dni od dneva nastale spremembe.

#### 20. člen

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

21. člen

Morebitne spore iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če to ne bo mogoče, bo o sporih odločalo stvarno pristojno sodišče v Novi Gorici.

22. člen

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

23. člen

Ta pogodba je sestavljena v 3 (treh) enakih izvodih. Vsaka pogodbeni stranka prejme po 1 (en) izvod.

Datum:  
Številka:

Datum:  
Številka:

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT NOVA GORICA  
Direktorica:  
Aleksandra Fortin

MESTNA OBČINA NOVA GORICA  
Župan:  
dr. Klemen Miklavič

Datum:  
Številka:

NAJEMNIK

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_