

POGODBA ZA UPORABO DELA ZEMLJIŠČA

ki jo sporazumno dogovorita in skleneta:

1. **Občina Žužemberk**, Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk, MŠ: 1358383000, DŠ: 48985457, TTR št. SI56 0139 3010 0015 568 odprt pri UJP Novo mesto, ki jo zastopa župan Jože Papež, kot **lastnik**

in

2. _____, (naslov) _____
MŠ: _____, DDV št. _____, TRR SI56 _____,
odprt pri _____, ki ga zastopa _____ kot najemnik

kot sledi

I. PREDMET NAJEMA

(1) S to pogodbo lastnik daje, najemnik pa začasno uporablja del zemljišča na parc. št. 1943/3 k.o. Žužemberk, od parkirišča proti ulici Breg, v omejenem območju, v izmeri cca 25,00 m² (priloga 2), katerega lastnik je Občina Žužemberk.

(2) Pogodbeni stranki sta v naravi določili površine, ki so predmet uporabe po tej pogodbi in so najemniku, ob podpisu te pogodbe, dobro poznane.

II. PREVZEM

(1) Lastnik nepremičnine predaja najemniku v uporabo dela zemljišča brez ustrezne opreme in stojnice, za določen čas in za določene dneve v tednu.

(2) Lastnik dovoljuje najemniku, da na zemljišče za potrebe izvajanja začasne prodaje blaga izven prodajaln, namesti potrebno opremo, stojnico, blago in vse kar potrebuje za izvajanje dejavnosti za določene dneve v tednu. Za vse ostale posege si mora najemnik pridobiti soglasje lastnika.

III. UPORABA

(1) Najemnik se obvezuje uporabljati najeto zemljišče samo za dejavnost za katere je najemnik registriran in so vezane na prodajo blaga zunaj prodajaln in ne bo oviral mimoidočih pešcev in obiskovalcev.

(2) Lastnik se obvezuje, da najemnika ne bo oviral pri uporabi dela zemljišča in ne pri opravljanju dejavnosti na njem, najemnik pa ne lastnika pri uporabi preostalega zemljišča.

(3) Najemnik se obvezuje uporabljati zemljišče v skladu s predpisi in s to pogodbo ter z njim ravnati kot dober gospodar. Lastno vozila bo uporabljal le za dostavo in izvajanje dejavnosti ter ga bo parkiral na tem delu zemljišča in ne bo zavzel nobenega parkirnega mesta.

(4) Najemnik mora lastniku dovoliti preverjanje pravilne uporabe ter prodaje.

(5) Lastnik dovoljuje najemniku, da na zemljišče postavi primerno stojnico.

IV. PLAČILO STROŠKOV

(1) Najemnik se obvezuje, da bo na svoje stroške tekoče vzdrževal in urejal zemljišče kot dober gospodar ter poskrbel za morebitne smeti.

(2) Najemnik prevzema obveznost za odpravo vseh morebitnih poškodb na ostalih objektih, opremi in napravah, ki bodo nastale po krivdi najemnika ali njegovih strank, v času uporabe.

V. NAJEMNINA

(1) Najemnik se zavezuje lastniku plačevati mesečno najemnino za najeti del zemljišča iz I. točke te pogodbe v višini _____ EUR/dan. Lastnik bo mesečno izstavljal račune najemniku. Za mesec znaša najemnina _____ EUR.

(2) Pogodbeni stranki ugotavljata, da se v trenutku sklepanja te pogodbe ne obračuna DDV ali drug davek na najemnino po tej pogodbi. V kolikor bi se spremenili predpisi, da bi pogodbene stranke morale obračunati DDV ali drug davek se najemnina za potrebni davek poveča.

(3) Pogodbeni stranki se dogovorita, da plačuje najemnik uporabnino najkasneje do zadnjega delovnega dneva v mesecu za tekoči mesec.

(4) Najemnina se obračunava od dne uporabe tega dela zemljišča dalje.

(5) V primeru zamude plačila najemnine, je najemnik dolžan plačati tudi obresti, v višini zakonitih zamudnih obresti.

(6) V primeru, da najemnik ne bo mogel opravljati dejavnosti, se najemnina ne obračuna.

VI. STROŠKI POLEG NAJEMNINE

(1) Poleg najemnine, se najemnik obvezuje posebej redno plačevati še stroške za:

- občinsko takso po prejeti odločbi, taksa se plača vnaprej.

(2) Pogodbeni stranki se dogovorita, da v primeru, da najemnik redno ne plačuje stroškov po prejšnjem odstavku, se le to šteje kot neplačilo uporabe, zato ima to iste pravne posledice kot neplačana najemnina.

VII. VELJAVNOST

(1) Najemno razmerje po tej pogodbi, se sklepa za določen čas za načeloma za čas turistične sezone v letu 2021, in sicer od aprila do 31. 12. 2021, za naslednje dneve v tednu: petek, sobota in nedelja, razen vsakega 22. v mesecu in v času Trških dni od 9. do 18. julija 2021. Uporabnina se plačuje od dneva uporabe dela zemljišča dalje.

(2) Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemnik nima nobenih drugih pravic pri zemljišču, ki je predmet te najemne pogodbe.

VIII. ODPOVED

(1) Najemnik pred potekom pogodbenega časa lahko odpove pogodbo. Odpovedni rok je en mesec. V kolikor bo najemnik zapustil zemljišče pred potekom pogodbenega roka in ne bo pisno odpovedal pogodbe, se obvezuje najemnino plačati za ves čas pogodbenega roka oz. ima lastnik pravico obračunati najemnino do konca najemne pogodbe.

IX. ODSTOP OD POGODBE

(1) Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita in soglašata, da lastnik lahko odstopi od te najemne pogodbe, ko najemnik bistveno krši določila te najemne pogodbe.

X. OSTALA DOLOČILA

(1) Pogodbene stranke se dogovorita, da najemnik nima pravice oddati dela zemljišča po tej najemni pogodbi, brez soglasja lastnika v uporabo drugemu najemniku.

(3) Pogodbeni stranki se dogovorita, da se vse spremembe dogovarja s pisnim aneksom.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

(1) 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;

je nična.

(2) Lastnik in najemnik bosta poskusila vse spore rešiti sporazumno.

(3) V primeru, ko spora ne bo mogoče rešiti sporazumno, je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče, po kraju kjer nepremičnina, ki je predmet te pogodbe leži.

(4) Ta pogodba prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

(5) Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le v pisni obliki.

(6) Ta pogodba je sestavljena v 2 enakih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po en izvod.

Številka: 352-

Žužemberk, dne _____

Žužemberk, dne _____

Občina Žužemberk

Jože Papež
župan