

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA: _____

NASLOV PONUDNIKA: _____

KONTAKTNA OSEBA: _____

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE: _____

TELEFON: _____

FAKS: _____

**ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:** _____

MATIČNA ŠTEVILKA: _____

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK:

**ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODBE:** _____

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV

Ponudnik _____ izjavljam(o), da z oddajo ponudbe potrjujemo, da v celoti sprejemamo pogoje najema, objavljene v javnem zbiranju ponudb za:

- Oddajo poslovnega prostora v Mestni hiši v Ljutomeru, na naslovu Jureša Cirila ulica 6, v najem.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis:

POGODBA O NAJEMU POSLOVNIH PROSTOROV

dogovorjena in sklenjena med:

OBČINA LJUTOMER, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer,
ki jo zastopa županja, mag. Olga Karba, univ. dipl. prav.
Matična številka: 5874092000
Identifikacijska številka za DDV: SI 60214406
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

_____ ki ga zastopa direktor, _____
matična številka: _____
Identifikacijska številka za DDV: _____
(v nadaljevanju: najemnik),

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Občina Ljutomer, lastnik poslovnih prostorov Mestne hiše v Ljutomeru, na naslovu Jureša Cirila ulica 6, ki leži na parc. št. 2113/0 k. o. Ljutomer,
- da je Občina Ljutomer v Uradnem listu RS št. _____ z dne 5. 10. 2012 in na spletni strani Občine Ljutomer objavila Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v Mestni hiši Ljutomer v najem;
- da je najemnik oddal ponudbo z dne _____,
- da je bil najemnik izbran s sklepom Občine Ljutomer, št. _____ z dne _____.

2. člen

Najemodajalec kot lastnik daje najemniku v najem poslovne prostore v pritličju Mestne hiše v Ljutomeru, na naslovu Jureša Cirila ulica 6, v skupni velikosti 120,75 m², od tega neto površina poslovnega prostora v izmeri 105,25 m² in neto poslovna površina pod arkadami (zastekleni del) v izmeri 15,50 m², ki so namenjeni izvajanju gostinske dejavnosti s spremljajočim programom.

Razpisna dokumentacija in ponudba je sestavni del te pogodbe.

Predmet najema ni oprema prostorov, ki ni v lasti najemodajalca.

3. člen

Najemnik je dolžan najemodajalcu za najem prostorov plačevati mesečno najemnino v višini _____ EUR/m², kar za celotno površino najetih prostorov znaša _____ EUR/mesec (z besedo: _____ evrov) brez DDV.

4. člen

Najemnik ima pravico tudi do koriščenja zunanje površine dela atrija Mestne hiše v površini cca 25 m². Cena najema za zunanje površine je 1,28 EUR/m² na mesec. O natančni površini in obdobju koriščenja se stranki posebej dogovorita.

5. člen

Dogovorjeno najemnino mora najemnik plačati 30. (z besedo: trideseti) dan od prejema računa na račun najemodajalca št. 01263-0100013693. Najemodajalec bo mesečne račune za najemnino izstavljal do 5. dne v mesecu za tekoči mesec.

Kot zavarovanje svojih obveznosti, če najemnik ne bi poravnal svojih obveznosti v skladu s to pogodbo, bo najemnik ob podpisu te pogodbe izročil najemodajalcu tri bianko menice skupaj z meničnimi izjavami in pooblastilom ter nalogom za plačilo menice, navedene menice pa morajo obvezno vsebovati tudi izjave oz. klavzule »brez protesta«. Najemnik se v primeru uničenja oz. unovčevanja menic takšne menice zavezuje zamenjati z novimi. Pred unovčenjem menic mora najemodajalec dati najemniku 15 dnevni rok za plačilo zapadlih obrokov najemnine.

6. člen

V primeru, da najemnik zamudi s plačilom najemnine, je dolžan skupaj z zapadlim zneskom poravnati še zakonske zamudne obresti za celotno obdobje zamude.

7. člen

Poleg stroškov najemnine je najemnik dolžan plačevati stroške rednega vzdrževanja in vse tekoče obratovalne stroške v zvezi s predmetnim najemom, ki so potrebni za normalno in pravilno obratovanje objekta, kar so zlasti:

- stroške ogrevanja, ki jih obračuna najemodajalec na podlagi dejanske porabe,
- takse in plačila za porabljeno vodo in za uporabo javne kanalizacije,
- stroške za zbiranje, odvoz in deponiranje komunalnih odpadkov,
- izdatke za obratovanje in vzdrževanje električnih napeljav in vseh priključenih stranskih naprav, vključno s stroški razsvetljave in svetlobnih teles ter porabljeno električno energijo,
- čiščenje najetih poslovnih prostorov;
- stroški obratovanja in vzdrževanja tehničnih naprav, kot so: ogrevanje, prezračevanje in klimatske naprave, komunikacijske naprave in naprave za varovanje objekta in oseb in druge naprave,
- stroške ureditve poslovnega prostora pred pričetkom njegove uporabe,
- vzdrževanje poslovnih in drugih prostorov - elementov površinske obdelave, sanitarne opreme z dotoki in izpusti,
- druge stroške znotraj poslovnega prostora.

Prav tako je najemnik kot uporabnik dolžan plačevati stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. vsakokratno drugo ali podobno dajatev oz. davščino, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet najema po tej pogodbi.

8. člen

Stranki te pogodbe se dogovorita, da bo najemnik plačeval vse stroške, ki so povezani s predmetom najema in njegovo uporabo, na podlagi računov oz. odločb, ki jih izvajalci storitev izstavijo na naslov najemnika, v zakonskih rokih.

9. člen

Stranki te pogodbe ugotavljata, da ima najemodajalec sam objekt Mestne hiše zavarovan za primer požara, za ostala zavarovanja znotraj poslovnega prostora pa je dolžan poskrbeti najemnik.

Najemnik se zavezuje v primeru nastanka škodnega dogodka in izplačila zavarovalnine uporabiti oziroma dati na razpolago najemodajalcu prejeta sredstva za odstranitev posledic nastale škode ali pa škodo sam odpraviti.

Najemnik je dolžan nemudoma obvestiti najemodajalca o vsaki bistveni škodi, ki nastane na predmetu najema, ne glede na to, ali jo povzroči sam ali tretja oseba, vključno z osebami, ki so pod njegovim nadzorom.

10. člen

Najemnik je dolžan v najem vzete poslovne prostore uporabljati in vzdrževati kot dober gospodar, pri čemer se zavezuje uporabljati poslovne prostore samo za dejavnost, za katero je prostor namenjen. Poslovni prostor je najemnik dolžan vzdrževati tako, da predmet najema ne bo izgubljal vrednosti zaradi negospodarne in neskrbne uporabe ter, da bo poslovni prostor, ki je predmet najema, ves čas v dobrem in uporabnem stanju.

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in ostalih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje najemnikove poslovne dejavnosti v najetih prostorih.

Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

11. člen

Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj, razen če se stranki pisno, pred začetkom vlaganj dogovorita drugače.

12. člen

Najemnik je dolžan tekoče vzdrževati predmet najema na lastne stroške.

Najemnik je dolžan na svoje stroške vzdrževati v dobrem in uporabnem stanju tudi naprave za ogrevanje in prezračevanje, vse električne, vodovodne, strojne in druge instalacije, kakor tudi naprave za shranjevanje in odstranjevanje odpadkov.

Najemodajalec se obvezuje, da bo v času trajanja te najemne pogodbe na svoje stroške investicijsko vzdrževal poslovne prostore v takšnem stanju, da bo najemniku omogočena nemotena uporaba najetih prostorov.

13. člen

Katerakoli izmed pogodbenih strank lahko odpove najem oziroma to pogodbo z odpovednim rokom tri mesece. Odpoved je potrebno sporočiti nasprotni stranki s priporočenim pismom.

Ne glede na določilo iz prejšnjega odstavka tega člana, lahko najemodajalec odpove pogodbo s prvim dnevom naslednjega meseca v primeru, če ugotovi, da najemnik kljub predhodnemu opominu ni odpravil pomanjkljivosti v naknadno postavljenem roku in še vedno krši določila te pogodbe oziroma jih ne spoštuje, zlasti če:

- je najemnik v zamudi s plačilom najemnine za tri zaporedne mesečne najemnine oz. če najemnik najemodajalcu v določenem trenutku dolguje znesek več kot treh mesečnih najemnin,
- ne plača stroškov, ki so povezani z uporabo najetih prostorov in jih je po tej pogodbi dolžan plačati,
- brez najemodajalčevega soglasja spreminja namembnost prostorov ali izvaja druge, predhodno neodobrene posege,
- brez najemodajalčevega soglasja daje prostor ali del prostora v podnajem,
- ne vzdržuje najetega poslovnega prostora, s čimer povzroči poslabšanje kvalitete letga.

14. člen

Najemnik je pred prenehanjem najema iz katerega koli razloga, dolžan najete prostore prepleskati in jih vzpostaviti v takšno stanje, da so primerni za nadaljnjo uporabo oz. najem.

15. člen

Zastopnika pogodbenih strank po tej pogodbo sta:

- s strani najemnika _____,
- s strani najemodajalca Ana Žnidarič.

16. člen

Ta najemna pogodba začne veljati s podpisom obeh pogodbenih strank in je sklenjena za določen čas 5 (pet) let šteto od _____ dalje, z možnostjo podaljšanja.

Pred začetkom najema najemnik in najemodajalec sestavita in podpišeta zapisnik o predaji, s katerim dokumentirata dejansko stanje poslovnega prostora, ki je predmet te najemne pogodbe.

17. člen

Vse spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali po medsebojnem dogovoru, če pa to ne bo mogoče, je za reševanje spora pristojno sodišče.

18. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v štirih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme dva izvoda.

Številka: 478/2012

Datum: _____

Najemodajalec:

OBČINA LJUTOMER
ŽUPANJA
 mag. Olga KARBA

Najemnik

DIREKTOR
