



OBČINA AJDOVŠČINA

Pogodbeni stranki

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
ki jo zastopa župan Tadej Beočanin,
matična številka 5879914000, davčna številka SI5153325
kot najemodajalec

in

FIRMA _____, naslov _____
ki jo zastopa _____,
matična številka: _____, davčna številka: _____
kot najemnik

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO št. 3521-6/2020

1. člen

Predmet te pogodbe je najem nepremičnin, ki se nahajajo na Tovarniški cesti 5a, 5270 Ajdovščina in v naravi predstavljajo stavbo št. 670, z uporabno površino v izmeri 629,00 m² stoječo na parc. št. 1431/13, parc. št. 1431/14 in parc. št. 1431/17, ter pripadajoče zemljišče: preostali del parc. št. 1431/17 (987 m²), parc. št. 1431/16 (1102 m²) ter parc. št. 1431/15 (44 m²)

Oddaja v najem se izvede na podlagi postopka, izvedenega pod opravilno št. 3521-6/2020 pri Občini Ajdovščina, pri čemer je o oddaji nepremičnin po tej pogodbi glasoval Odbor za finance in premoženjskopravne zadeve na 2. korespondenčni seji dne 9.7.2019, ki glede oddaje in predloga sklepa ni imel pripomb. Nadalje se pogodba sklepa upoštevajoč sklep direktorice občinske uprave z dne 10. 7. 2020 in pa dne 10. 7. 2020, objavljenega javnega zbiranja ponudb.

2. člen

Stranki sta soglasni, da najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem nepremičnine na naslovu Tovarniška cesta 5a, 5270 Ajdovščina, stavba št. 670, z uporabno površino v izmeri 629,00 m² stoječa na parc. št. 1431/13, parc. št. 1431/14 in parc. št. 1431/17, ter pripadajoče zemljišče: preostali del parc. št. 1431/17 (987 m²), parc. št. 1431/16 (1102 m²) ter parc. št. 1431/15 (44 m²)

Najemnik si je pred podpisom te pogodbe stavbo ogledal in jo vzame v najem po načelu »videno-najeto« tako da jo vzame v najem v stanju, v kakršnem se stavba nahaja.

Najemnina je določena na podlagi javnega zbiranja ponudb in na podlagi najemnikove ponudbe znaša _____. Najemnino je najemnik dolžan poravnati mesečno, na

podlagi izstavljenega računa, v roku, določenem na računu. V primeru zamude je dolžan poravnati zakonite zamudne obresti.

Najemnina zajema tudi stroške osnovnih zavarovanj objekta. Dodatna zavarovanja (zaloge, oprema, zaposleni, poslovni riziki...) sklene in plača najemnik sam.

Najemnik je dolžan plačevati tudi vse stroške redne rabe in stroške tekočega vzdrževanja (npr. ogrevanje, voda, elektrika, odvoz smeti, stroški za drobna popravila in podobno, davščine, ki so vezane na uporabo prostorov).

Najemnik si komunalne storitve, elektriko in druge storitve, ki jih potrebuje za svoje delovanje, zagotovi sam, na svoje ime in za svoj račun.

3. člen

Najemnik ob sklenitvi pogodbe prejme pripadajoče ključe nepremičnin, ob namestitvi novih vrat in ključavnic je dolžan stare ključe in po en izvod vsakega od novih ključev izročiti oziroma vrniti lastniku. O namestitvi novih vrat in ključavnic pa predhodno obvestiti lastnika. Po prenehanju najemnega razmerja pa je dolžan najemnik najemodajalcu izročiti vse ključe.

Ob prevzemu stavbe se sestavi primopredajni zapisnik.

Najemnik se zavezuje, da bo po koncu najemnega razmerja vrnil najemodajalcu stavbo, ki je predmet najema v enakem stanju, kot jo je prevzel, upoštevajoč običajno obrabo v dejansko pretečenem najemnem razmerju.

4. člen

Najemnik se obvezuje, da bo v najem vzeto nepremičnino uporabljal izključno za skladiščno dejavnost. Brez soglasja najemodajalca stavbe ne sme uporabiti za druge namene ali je oddati v podnajem.

5. člen

Najemnik se z nepremičnino zavezuje ravnati kot dober gospodar kot tudi skrbeti za njeno ustrezno urejenost.

Najemniku niso dovoljeni investicijski posegi v stavbo brez predhodnega pisnega soglasja lastnika. Za svojo dejavnost si zagotovi opremo sam, in jo je dolžan ob prenehanju najemnega razmerja tudi odstraniti.

6. člen

Najemodajalec bo imenoval odgovorno osebo – skrbnika za spremljanje izvajanja najemne pogodbe. Skrbnik ima ključ stavbe in pravico vpogleda v stavbo brez predhodne najave najemniku. Pravica skrbnika je, da ocenjuje pravilnost uporabe stavbe, opozarja najemnika na nepravilnosti in rabo v nasprotju s pogodbo in daje pismena obvestila o morebitnih kršitvah. Skrbnik lahko daje najemniku tudi druga navodila, če je njihov namen zagotavljanje gospodarnejše rabe s prostorom.

Za skrbnika te pogodbe s strani najemodajalca se imenuje vsakokratna oseba, ki je pri občini zadolžena za nepremičninske zadeve, lahko pa tudi zaposleni KSD d.o.o. .
Skrbnik te pogodbe, imenovan s strani najemnika je _____.

7. člen

Najemno razmerje se sklone za določen čas dveh let. Po izteku najemnega razmerja se lahko premoženje ponovno odda v najem na podlagi novega postopka.
Odpovedni rok najemnega razmerja je tri mesece. Najemno razmerje se odpove s pisno odpovedjo.

Odpoved se najemniku posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Najemodajalec lahko odpove pogodbo brez odpovednega roka v primeru, ko najemnik kljub pismenemu obvestilu uporablja stavbo v nasprotju s to pogodbo ali z njenim namenom ali če zanemarja redno vzdrževanje in je nevarno, da bo nastala za najemodajalca škoda, ali za kršitev drugih pogodbenih ali zakonskih določil, ki se nanašajo na najemno razmerje, ki jih najemnik po predhodnem opozorilu najemodajalca ne bi v postavljenem roku odpravil.

V vseh naštetih primerih prenehanja najemne pogodbe mora najemnik najeto nepremičnino izprazniti in jo vrniti najemodajalcu, pri čemer z izpraznitvijo ne sme povzročati škod in zmanjševati vrednosti nepremičnine.

8. člen

Za pravice in obveznosti strank te pogodbe, ki niso izrecno urejene s to pogodbo, se smiselno uporabljajo določila predpisov, ki urejajo to področje.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe stranki. Sestavljena je v štirih izvodih, od katerih dva obdrži najemodajalec, en je posredovan KSD d.o.o., enega pa prejme najemnik.

Številka:

Občina Ajdovščina

najemnik

GRAFIKA: lokacija najetega prostora

