

Pogodbeni stranki

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914000
ki jo zastopa župan Tadej Beočanin, kot **najemodajalec**

in

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

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO št. 3521-12/2025

1. člen

Predmet te pogodbe je najem nepremičnine stavbe št. 444, površine 43,68 m², v naravi Stolp številka 12, na naslovu Lokarjev drevored 8, 5270 Ajdovščina, ki stoji na parceli 481/2 k.o. 2392 Ajdovščina ter letni vrt ob stavbi del parc. št. 481/1 k.o. 2392 Ajdovščina in del parc. št. 481/2, v izmeri 20,00 m².

Oddaja v najem se izvede na podlagi postopka, izvedenega pod opravilno št. 3521-12/2025 pri Občini Ajdovščina in pa dne 10. 10. 2025, objavljenega javnega zbiranja ponudb.

2. člen

Stranki sta soglasni, da najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem nepremičnino stavbo št. 444, površine 43,68 m², v naravi Stolp številka 12, na naslovu Lokarjev drevored 8, 5270 Ajdovščina, ki stoji na parceli 481/2 k.o. 2392 Ajdovščina ter letni vrt ob stavbi del parc. št. 481/1 k.o. 2392 Ajdovščina in del parc. št. 481/2, v izmeri 20,00 m².

Najemnik si je pred podpisom te pogodbe nepremičnino ogledal in jo vzame v najem po načelu »videno-najeto«, tako da jo vzame v najem v stanju, v kakršnem se nahaja, z vso opremo, ki je v prostoru.

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) ter NUSZ.

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

V primeru, da želi najemnik za opravljanje dejavnosti prenoviti, preurediti in prilagoditi prostor, ki se oddaja lahko na podlagi predhodnega pisnega soglasja lastnika stori na lastne stroške.

3. člen

Najemnik ob sklenitvi pogodbe prejme pripadajoče ključe prostorov. Ob prenehanju razmerja je najemnik dolžan vse ključe vrniti. Izdelovanje dvojnikov ključev ni dovoljeno brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Vsakršno izgubo ali krajo ključev je najemnik dolžan sporočiti najemodajalcu.

Ob prevzemu nepremičnine se sestavi primopredajni zapisnik.

Najemnik se zavezuje, da bo po koncu najemnega razmerja vrnil najemodajalcu nepremičnino, 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 dejavnosti razstavljanja, prodaje in promocije tipičnih pridelkov in izdelkov domače in umetnostne obrti iz Vipavske doline. Brez soglasja najemodajalca prostora ne sme uporabiti za druge namene ali 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 prostor. V prostoru se nahaja oprema, njen popis se opravi hkrati s primopredajnim zapisnikom in je priloga te pogodbe. Vso drugo opremo, ki jo za svojo dejavnost potrebuje pa si najemnik zagotovi 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 prostorov in pravico vpogleda v prostore brez predhodne najave najemniku. Pravica skrbnika je, da ocenjuje pravilnost uporabe prostorov, 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 sklene za določen čas petih 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 prostor 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 škode 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:

Datum:

Številka: 3521-12/2025

Datum:

zastopnik

OBČINA AJDOVŠČINA

župan

Tadej Beočanin

GRAFIKA: lokacija najete nepremičnine



