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

Ime priimek \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, naslov\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EMŠO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

kot najemnik

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO št. 478-174/2021

1. člen

Predmet te pogodbe je najem nepremičnine**,** ki se nahaja naTovarniški cesti, 5270 Ajdovščina in v naravi predstavlja stavbo št. 1970 (drvarnico), z uporabno površino v izmeri 10,52 m2 stoječo na parc. št. 1450/23, k.o. Ajdovščina.

.

Oddaja v najem se izvede na podlagi postopka, izvedenega pod opravilno št. 478-174/2021 pri Občini Ajdovščina, pri čemer je o oddaji nepremičnin po tej pogodbi glasoval Odbor za finance in premoženjskopravne zadeve na 20. redni seji dne 7. 10. 2021, ki glede oddaje in predloga sklepa ni imel pripomb. Nadalje se pogodba sklepa upoštevajoč sklep direktorice občinske uprave z dne 11. 10. 2021 in pa dne 12. 10. 2021, objavljenega javnega zbiranja ponudb.

2. člen

Stranki sta soglasni, da najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem nepremičninona naslovuTovarniška cesta, 5270 Ajdovščina, stavbo št. 1970 (drvarnico), z uporabno površino v izmeri 10,52 m2 stoječo na parc. št. 1450/23, k.o. Ajdovščina.

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.

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.

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

3. člen

Najemnik ob sklenitvi pogodbe prejme en ključ vhodnih vrat.

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 za drvarnico. Brez soglasja najemodajalca nepremičnine 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 brez predhodnega pisnega soglasja lastnika.

6. člen

Najemodajalec bo imenoval odgovorno osebo – skrbnika za spremljanje izvajanja najemne pogodbe. Skrbnik ima ključ in pravico vpogleda v drvarnico brez predhodne najave najemniku. Pravica skrbnika je, da ocenjuje pravilnost uporabe, 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 nedoločen čas. 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 nepremičnino 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:

Občina Ajdovščina najemnik

GRAFIKA: lokacija najetega prostora

