

Datum:

Št. dok.:

Pogodbeni stranki:

**JAVNI ZAVOD ŠPORT LJUBLJANA,** Celovška cesta 25, 1000 Ljubljana, MŠ: 5145414000, ID za DDV: SI63489767, ŠT. PODRAČUNA PRI UJP: 01261-6030721152, DAVČNI ZAVEZANEC – DA, ki ga zastopa direktorica Tatjana POLAJNAR *(v nadaljevanju najemodajalec)*

in

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, MŠ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ID za DDV.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, DAVČNI ZAVEZANEC – DA / NE, ki ga zastopa predsednik / direktor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(v nadaljevanju najemnik)*

se dogovorita in skleneta

**NAJEMNO POGODBO**

**ZA ODDAJO NEPREMIČNIN**

1. **člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata:

* da je Mestna občina Ljubljana *(v nadaljevanju MOL)* v zemljiški knjigi vknjižena kot zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine parc. št. \_\_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ do celote (1/1);
* da je MOL s Sklepom o ustanovitvi Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA z dne 4. 12. 2019 *(Ur. l. RS, št. 72/2019)* prenesla nepremičnino iz prve alineje tega člena v upravljanje najemodajalcu,
* da na nepremičnini iz prve alineje vsebuje športne površine in da najemodajalec v skladu z drugo alinejo te pogodbe s športnimi površinami tudi upravlja,
* da so predmet najema zunanje športne površine za tenis v sklopu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ v skupni izmeri \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, ki se nahajajo na naslovu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ v Ljubljani in ne predstavljajo samostojne nepremičnine, temveč sestavni del v prvi alineji navedene nepremičnine *(v nadaljevanju športne površine)*,
* da najemodajalec športne površine iz prejšnje alineje oddaja v najem v skladu s prvim odstavkom 64. člena, v zvezi z drugo alinejo prvega odstavka 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti *(Uradni list RS, št. 11/2018 z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami)* na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki je bilo objavljeno dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ na spletni strani najemodajalca,
* da se predmetna nepremičnina oddaja v najem v skladu z ocenjeno vrednostjo, ugotovljeno na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal sodni cenilec \_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* da je najemnik podal ekonomsko najugodnejšo ponudbo za najem predmetnih športnih površin in da zato najemodajalec z njim sklepa najemno pogodbo,
* športne površine ima najemnik že v posesti in v uporabi in jih vzame v najem po načelu »videno - najeto«, tako da jih vzame v najem v stanju, v kakršnem se športne površine nahajajo.

1. **člen**

Pogodbeni stranki se s podpisom te pogodbe dogovorita, da najemodajalec s to pogodbo odda, najemnik pa prevzame v najem športne površine iz 4. alineje prvega člena te pogodbe, ki je opremljen pod pogoji te pogodbe.

Športne površine, ki so predmet najema, sestojijo iz sledečih površin:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ……………………………….. \_\_\_\_\_ m2

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v najetih športnih površinah najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema športnih površin, ko mu bo najemodajalec izročil športne površine, ki so predmet najema, v posest. Na ta dan se izvrši primopredaja športnih površin, o kateri se izdela prevzemni zapisnik, popiše in fotografira se stanje števcev.

1. **člen**

Najemnik se zavezuje plačevati mesečno najemnino za najem predmetnih športnih površin.

Mesečna najemnina za najem športnih površin, ki so predmet te pogodbe, znaša **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR**, pri čemer se v skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost *(Ur. l. RS, št. 117/06, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami)*, od te dogovorjene cene mesečne najemnine ne plača DDV.

Najemnina je določena na podlagi najemnikove ponudbe.

Najemnik bo najemodajalcu plačeval dogovorjeno mesečno najemnino za tekoči mesec najkasneje do 20. dne v mesecu na podlagi izstavljenega računa najemodajalca, na podračun pri UJP najemodajalca Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA št. 01261-6030721152. Obveznost je poravnana, ko prispe plačilo na račun najemodajalca.

V primeru zamude s plačili najemnine dolguje najemnik najemodajalcu zakonske zamudne obresti za čas od dneva zamude do dneva plačila.

1. **člen**

Najemnik soglaša, da bo kot jamstvo za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti najemodajalcu predložil varščino *(v nadaljevanju: finančno zavarovanje)* v višini trikratne (3x) najemnine, tj. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR, in sicer do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Varščina se lahko predloži z nakazilom na transakcijski račun najemodajalca, pri čemer se **v namen nakazila obvezno vpiše** številko javnega zbiranja ponudb **JP \_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_** ali z original bančno garancijo. Veljavnost garancije mora biti vsaj še dva meseca po prenehanju najemnega razmerja.

Najemnik je seznanjen in sprejema dejstvo, da bo najemodajalec finančno zavarovanje unovčil, če najemnik zamuja s plačilom najemnine, stroškov ali drugih obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi in jih ne poravna v roku, ki mu ga določi najemodajalec.

V kolikor bi najemodajalec v celoti ali delno unovčil finančno zavarovanje, je najemnik v roku, ki mu ga določi najemodajalec z obvestilom o unovčenju finančnega zavarovanja, zavezan plačati oz. doplačati novo finančno zavarovanje v višini trikratne (3x) najemnine, tj. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je predmetna najemna pogodba sklenjena pod odložnim pogojem plačila dogovorjenega finančnega zavarovanja, opredeljenega v 1. odst. tega člena. V kolikor najemnik ne bi v dogovorjenem roku plačal finančnega zavarovanja, se šteje, da pogodba sploh ni bila sklenjena in najemodajalec, ne glede na določbo drugega odstavka 2. člena te pogodbe, najemniku ni dolžan izročiti prostora v posest.

1. **člen**

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne in druge stroške za predmetni poslovni prostor (individualne stroške), in sicer:

* stroške elektrike,
* stroške vode,
* stroške ogrevanja,
* stroške čiščenja,
* skupne stroške,
* stroške odvoza smeti in odpadkov.

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena se najemniku obračunavajo pavšalno, vezano na velikost (m2) prostora, ki je v uporabi, pri čemer je cena za m2 za izračun teh stroškov določena s cenikom najemodajalca z dne 8. 1. 2024, s katerim je bil najemnik seznanjen in je dostopen na spletni strani najemodajalca.

\*\*\* v kolikor se stroški najemniku obračunavajo na podlagi dejanske porabe, pa namesto prejšnjega odstavka pride v poštev sledeča dikcija:

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne in druge stroške za nepremičnine (individualne stroške), in sicer:

* stroške elektrike, št. odjemnega mesta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / št. odštevalnega števca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* stroške vode, št. odjemnega mesta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / št. odštevalnega števca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* stroške ogrevanja, št. odjemnega mesta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / št. odštevalnega števca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* stroške odvoza smeti in odpadkov, št. zbirnega mesta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Najemnik je dolžan plačati stroške neposredno izvajalcu / dobavitelju posameznih storitev oz. najemodajalcu na podlagi izstavljenega računa najemodajalca na podračun pri UJP najemodajalca Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA št. 01261-6030721152.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ima najemodajalec pravico enostransko spremeniti cenik stroškov, na podlagi katerega je najemnik v skladu s to pogodbo dolžan plačevati stroške. Nove cene stroškov, ki jih sprejme najemodajalec, veljajo tudi za najemnika samodejno z dnem njihovega sprejetja.

V kolikor se odjemna oz. zbirna mesta ne glasijo na najemodajalca, jih je najemnik dolžan prenesti na najemodajalca in sicer v dveh (2) mesecih od sklenitve te pogodbe, pri čemer se najemnik zavezuje stroške plačevati neposredno dobavitelju predmetnih storitev.

Najemnik je dolžan plačevati tudi stroške nadomestila za stavbno zemljišče. Stroški nadomestila za stavbno zemljišče se najemniku obračunajo v deležu, ki je določen po ključu glede na razmerje med neto kvadraturo nepremičnine, ki je predmet uporabe in celotno neto kvadraturo nepremičnine parc. št. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Stroške nadomestila za stavbno zemljišče je najemnik dolžan plačati enkrat letno, na podlagi računa najemodajalca in v roku, navedenem na tem izdanem računu.

V primeru zamude plačila stroškov je najemnik dolžan plačevati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.

1. **člen**

Najemnik ima pravico uporabljati najeto nepremičnino za športno dejavnost na področju tenisa in s tem povezanimi aktivnostmi ter ostalimi športnimi dejavnostmi, ki jih predmet najema omogoča.

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetih športnih površinah.

Najemnik se tudi zavezuje, da bo izpolnjeval vse pogoje, ki jih določa veljavna zakonodaja za opravljanje dogovorjene dejavnosti, ki jo bo izvajal najemnik v najetih športnih površinah, da bo zagotovil vse varnostne ukrepe za obiskovalce in najemnike najetih nepremičnin, da bo poskrbel za ustrezno protipožarno varnost v najetih nepremičninah, da bo sklenil ustrezno zavarovalno polico za primer škodnih dogodkov na površinah, ki jih ima v najemu, da bo zagotovil ustrezno varovanje ipd.

1. **člen**

Najemnik je dolžan na predmetni nepremičnini zagotoviti pogoje za izvajanje programov športa (Letni program športa Mestne občine Ljubljana, v nadaljevanju LPŠ), v primeru, da Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) na javnem razpisu za sofinanciranje programov, dodelitev domicila in dodelitev uporabe prostora programom LPŠ, izvajalcem LPŠ kot lokacijo izvajanja programa dodeli nepremičnino, ki je predmet najema. Pri izvajanju programa LPŠ je najemnik dolžan spoštovati navodila najemodajalca.

Najemnik je dolžan za potrebe LPŠ zagotoviti proste termine na nepremični, ki je predmet najemna od ponedeljka do nedelje, in sicer do dve (2) uri dnevno na teniško igrišče, in sicer med tednom v terminih med 15:00 in 20:00 uro, med vikendi pa po dogovoru z najemodajalcem. Najemnik, kot izvajalec LPŠ, ima prednost pred ostalimi izvajalci LPŠ.

Najemnik s podpisom te pogodbe izjavlja, da je seznanjen, da športne površine in objekte, ki sestavljajo predmetno nepremičnino, ne more uporabljati v terminih in v obsegu, ko jih imajo pravico uporabljati upravičenci, ki pridobijo pravico do uporabe z odločbo MOL.

V primeru izvajanja LPŠ na področju tenisa na predmetni nepremičnini v času sklenjene najemne pogodbe, je najemnik upravičen do sorazmernega znižanja dogovorjene najemnine, glede na število izvedenih ur LPŠ na področju tenisa na predmetni nepremičnini, vendar največ do 75 odstotkov (%) dogovorjene višine najemnine letno. **Odstotek (%) znižanja najemnine se bo ugotavljal na podlagi poročil v rezervacijskem programu Studionaut oz. drugem rezervacijskem programu, ki ga upravljalec športnega objekta uporablja za beleženje porabe ur LPŠ.**

**Najemnik je dolžan skrbeti za vnos LPŠ ur v rezervacijski program Studionaut oz. drug rezervacijski program, ki ga upravljalec športnega objekta uporablja za beleženje porabe dodeljenih ur LPŠ. Vnos v program bo najemnik izvajal redno, vendar ne kasneje kot tri (3) dni pred koriščenjem posameznega termina.**

Najemnik je dolžan izvajati programe tenisa za vse pojavne oblike ter starostne skupine.

Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa morebitna dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in obratovalno dovoljenje), ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na predmetu najema.

Najemnik je dolžan skrbeti za funkcionalno urejenost športnih igrišč. Najemnik je dolžan skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici predmetne nepremičnine (npr. redna košnja trave, redno odstranjevanje smeti itd.).

1. **člen**

V času trajanja najemnega razmerja se najemnik zavezuje uporabljati in vzdrževati športne površine s skrbnostjo dobrega gospodarja ter najeto nepremičnino in opremo uporabljati v skladu z namenom te pogodbe in na način, s katerim ne povzroča škode ali poslabšanja stanja prostorov in opreme.

Najemnik se zavezuje skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici športnih površin, ki so predmet najema.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe najetih nepremičnin in da bo on ter drugi uporabniki, katerim bo omogočil njihovo uporabo, ravnal tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral in motil drugih uporabnikov ter stanovalcev v okolici predmetne nepremičnine, ter da bo uporabljal predmet najema tako, da ne bo oviral izvajanja LPŠ.

Najemnik najemodajalcu odgovarja za vso škodo, ki je posledica njegovega ravnanja, ravnanja delavcev in uporabnikov nepremičnine. Škodo, ki nastane na športnih površinah, ki so predmet te pogodbe, na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah stavbe ter na pripadajočem zemljišču k tej nepremičnini, mora najemnik takoj javiti najemodajalcu.

Najemnik je dolžan škodo povrniti v roku 30 dni od dneva, ko je škoda s strani obeh pogodbenih strank zapisniško ugotovljena.

Glede na dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal v najetih prostorih, sta pogodbeni stranki soglasni, da je najemnik odgovoren za vsako škodo, ki bi nastala tretjim osebam v prostoru, ki je predmet najema. Iz tega naslova je vsakršna odgovornost najemodajalca izključena.

1. **člen**

Najemnik ne sme oddati najetega poslovnega prostora v uporabo ali podnajem ali drugačno uporabo niti deloma niti v celoti.

1. **člen**

Na nepremičnini ali na pripadajočem zemljišču, lahko najemnik namesti reklamne napise table, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje firme in njene dejavnosti samo s pisnim soglasjem najemodajalca.

Najemnik je dolžan najemodajalcu vsaj enkrat mesečno omogočiti pregled prostorov, z namenom, da se ugotovi ali uporablja prostore v skladu s to pogodbo in ali izpolnjuje vse zakonske pogoje za opravljanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti.

1. **člen**

Najemnik ne sme spreminjati nepremičnine in vgrajene opreme ter izvajati drugih posegov, razen rednih vzdrževalnih del na svoje stroške, kot so npr.:

* redno čiščenje in vzdrževanje igrišč (skrb za ustrezno igralno površino, ustreznost mreže, urejenost igrišč ipd.), košenje travnatih površin na območju predmetne nepremičnine, čiščenje in urejanje objekta, itd.
* manjša popravila in dela na igriščih in športni opremi, kot je npr. menjava peska, menjava mreže in druge opreme z opremo enake kvalitete itd., s katerimi se ne posega v konstrukcijo igrišč, in se ne spreminja njihove zmogljivosti, namembnosti in njihovega zunanjega videza,
* izvajanje manjših popravil ali del na objektu ali prostorih, ki so v objektu, kot npr. pleskanje, popravila vrat, oken, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih velikosti in podobno, s katerimi se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminjajo zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanji videz objekta (velja le za predmete najema, ki obsegajo tudi objekte).

Poleg del, ki so navedena v prejšnjem odstavku tega člena, je najemnik dolžan izvajati tudi ostala dela, ki predstavljajo redno vzdrževanje športnih površin in objekta, ki sestavljajo predmetno nepremičnino.

Za kakršnakoli dela mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna upravna dovoljenja. Za ta dela najemnik ni upravičen do nobene povrnitve vloženih sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

1. **člen**

Najemna pogodba se sklepa za določen čas, in sicer **od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Najemna pogodba lahko vsak čas preneha sporazumno na osnovi pisnega sporazuma obeh pogodbenih strank.

Vsaka izmed pogodbenih strank ima pravico, z 90 dnevnim odpovednim rokom, odpovedati to najemno pogodbo, ne da bi za to navajala razloge, če o tem pisno obvesti nasprotno stranko s priporočeno pošiljko. Odpovedni rok prične teči z dnem vročitve pisnega obvestila nasprotni stranki. V kolikor nasprotna stranka, kljub obvestilu vročevalca o neuspelem poskusu osebne vročitve in o tem, da lahko to pisanje prevzame na pošti v 15 dneh, ne bi želela prevzeti pisnega obvestila odpovedi te najemne pogodbe, se šteje, da je pisanje nasprotni stranki vročeno, ko preteče 15 dni od takrat, ko ji je bilo v hišnem predalčniku puščeno obvestilo, da lahko pisanje prevzame na pošti, vročevalec pa ji po preteku tega roka pusti pisanje v hišnem predalčniku (fikcija vročitve).

1. **člen**

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe brez odpovednega roka in zahteva izpraznjeno oddano nepremičnino ob vsakem času:

* če najemnik tudi po opominu najemodajalca krši določila te pogodbe;
* če je najemnik v zamudi s plačilom mesečne najemnine in je ni poravnal v roku 8 dni, ki ga najemodajalec določil v opominu za izpolnitev obveznosti;
* če je najemnik v zamudi s plačilom drugih obveznosti iz najemnega razmerja in jih ne poravna v roku 8 dni, ki ga je najemodajalec določil v opominu za izpolnitev obveznosti;
* če najemnik ne izvaja vsakoletnega Letnega programa športa Mestne občine Ljubljana ali v kolikor ga izvaja v nasprotju z navodili najemodajalca ali v nasprotju z izdanimi odločbami MOL upravičencem ali v kolikor upravičencem LPŠ ne omogoči koriščenja predmetne nepremičnine v skladu z odločbami MOL ali navodili najemodajalca ali če kakorkoli drugače krši 7. člen pogodbe;
* če najemnik ne začne uporabljati nepremičnine kot je to določeno s to najemno pogodbo ali v kolikor je ne uporablja več kot 2 zaporedna meseca;
* če najemnik uporablja najeto nepremičnino v nasprotju z namenom oz. dejavnostjo, za katero je bilo sklenjeno najemno razmerje ali če odda najeto nepremičnino v podnajem ali uporabo ali če uporablja predmetno nepremičnino tako, da se povzroča materialna škoda najemodajalcu ali pa komu drugemu;
* če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati nepremičnin, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato predmetne nepremičnine sam potrebuje;
* ob pričetku stečaja, likvidacije oz. ali kakšnega drugega postopka prenehanja pravne osebe;
* če najemnik zanemarja vzdrževanje nepremičnine;
* če najemnik nima ustreznih dovoljenj in soglasij za opravljanje dejavnosti, zaradi katere mu najemodajalec daje v najem predmetno nepremičnino;
* če najemnik ne izpolnjuje zakonskih pogojev za opravljanje dejavnosti, zaradi katere je najel predmetno nepremičnino;
* če je prišlo do spremembe namembnosti predmetne nepremičnine,
* najemodajalec ali lastnik nepremičnine, na kateri stojijo športne površine, pričel s postopki za izvajanje rušilnih del ali drugih gradbenih investicijskih del na tej nepremičnini, pri čemer sta pogodbeni stranki soglasni, da postopek za izvajanje rušilnih del ali drugih gradbenih investicijskih del predstavlja že pričetek postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvajanje rušilnih ali drugih gradbenih del ter vse nadaljnje postopke za gradnjo, ki sledijo postopkom za pridobitev ustreznih dovoljenj za rušenje ali gradnjo.

Najemno pogodbo ni mogoče odpovedati iz krivdnega razloga, če tisti, ki odpoveduje pogodbo ni predhodno pisno opozoril nasprotno stranko, ki krši najemno pogodbo. Opomin mora vsebovati kršitev in način odprave odpovednega razloga ter primeren rok za odpravo odpovednega razloga. Najemodajalec bo določil primeren rok za odpravo kršitev. V primeru, da najemnik kršitve v danem roku ne odpravi, mu najemodajalec lahko priporočeno po pošti odpove to pogodbo skupaj s pozivom na izpraznitev in izročitev. V tem primeru se najemnik zavezuje športne površine, ki so predmet te pogodbe, v roku 20 dni izprazniti in ga izročiti v posest najemodajalcu prostega oseb in svojih stvari, v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve te pogodbe, upoštevajoč obrabljenost zaradi normalne redne uporabe. V kolikor nasprotna stranka, kljub obvestilu vročevalca o neuspelem poskusu osebne vročitve in o tem, da lahko to pisanje prevzame na pošti v 15 dneh, ne bi želela prevzeti pisnega obvestila odpovedi te najemne pogodbe, se šteje, da je pisanje nasprotni stranki vročeno, ko preteče 15 dni od takrat, ko ji je bilo v hišnem predalčniku puščeno obvestilo, da lahko pisanje prevzame na pošti, vročevalec pa ji po preteku tega roka pusti pisanje v hišnem predalčniku (fikcija vročitve).

1. **člen**

V primeru sporazumnega prenehanja najemne pogodbe je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu športne površine proste oseb in stvari v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita v sporazumu o prenehanju najemnega razmerja. Z dnem prenehanja najemne pogodbe je najemnik najemodajalcu dolžan izročiti ključ do športnih površin.

V primeru odpovedi te pogodbe s katerekoli strani, je najemnik dolžan izročiti športne površine, proste oseb in stvari v posest najemodajalcu najkasneje ob preteku odpovednega roka, v kolikor se pogodbeni stranki ne dogovorita drugače.

V primeru zamude z izročitvijo športnih površin se stranki dogovorita, da je najemnik za vsak dan zamude dolžan plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 5 % mesečne najemnine, to je \_\_\_\_\_ EUR. Zamuda nastane naslednji dan, po preteku odpovednega roka za izpolnitev obveznosti izročitve najete nepremičnine v posest najemodajalcu, ki je določen s to pogodbo oz. po datumu, ki je določen v sporazumu o prenehanju te najemne pogodbe, sodnem nalogu za izpraznitev ali drugi sodni odločbi.

Ne glede na način prenehanja najemne pogodbe mora najemnik pred predajo športnih površin, le-te vrniti v stanje, ki ne sme biti slabše, kot je bil ob prevzemu, upoštevaje normalno rabo športnih površin, o čemer se sestavi zapisnik. Najemnik pred predajo lahko odstrani svojo nevzidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov loči od športnih površin. Ne sme pa odvzeti vzidane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v športne površine. Pri tem se ne sme posegati v substanco športne površine ali opravljati posegov, ki bi športne površine kakorkoli poslabšali, jih poškodovali, uničili in podobno.

V primeru poslabšanja, poškodovanja, uničenja športne površine s strani najemnika, le ta odgovarja za vso povzročeno škodo in stroške, ki jih utrpi najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo športnih površin in tudi za morebitno izgubo na dobičku za najemodajalca, ker zaradi stanja športnih površin le-teh do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more oddati drugemu najemniku.

Najemodajalec je dolžan vrniti najemniku finančno zavarovanje, ki jo je slednji izročil v skladu s 4. členom te pogodbe, ko sta kumulativno izpolnjena sledeča pogoja:

* najemnik je plačal vse mesečne najemnine, mesečne stroške, opredeljene v 5. členu te pogodbe in druge obveznosti *(odškodnina iz 8. člena pogodbe, pogodbena kazen iz tretjega odstavka tega člena, odškodnina iz prejšnjega odstavka tega člena)*, ki jih je v skladu s to pogodbo dolžan plačati, in
* najemnik je najemodajalcu izročil v posest športne površine, ki so predmet najema.

1. **člen**

V kolikor pogodbeni stranki kakšnega vprašanja glede medsebojnih pravic in obveznosti, ki izhajajo iz najemnega razmerja, nista uredili s to pogodbo, veljajo za presojo njunega najemnega razmerja določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami).

1. **člen**

Pogodbeni stranki se dogovorita, da sta za izvajanje te pogodbe odgovorna naslednja pooblaščena predstavnika:

* na strani najemodajalca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ GSM: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

elektronska pošta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

* na strani najemnika: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ GSM: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

elektronska pošta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **člen**

V primeru, da je pri izvedbi postopka za izbor najemnika po tej pogodbi ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavniku ali posredniku najemodajalca, javnemu uslužbencu, funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku najemodajalca, javnemu uslužbencu, funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

1. **člen**

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki sklenili v obliki pisnih aneksov k tej pogodbi.

1. **člen**

Pogodbeni stranki bosta poskusili vse spore izhajajoče iz te pogodbe rešiti sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče pa je za reševanja spora pristojno sodišče stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

1. **člen**

Pogodba prične veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in v kolikor se izpolni odložni pogoj, določen v četrtem (4.) členu te pogodbe.

1. **člen**

Ta najemna pogodba je napisana v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejmeta najemodajalec in najemnik po en (1) izvod.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ljubljana, dne \_\_\_\_\_\_ | | | Ljubljana, dne \_\_\_\_\_\_\_ | |
| Najemodajalec:  Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA  TATJANA POLAJNAR, direktorica | | | Najemnik:  \_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_, predsednik / direktor | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (podpis in žig) | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (podpis in žig) | |
|  |  | |

Priloge:

* Primopredajni zapisnik.
* Tloris poslovnih prostorov.

|  |
| --- |
| Dokument je vsebinsko pravilen.  NOE: Avtor dokumenta  Podpis:  Datum: |
| Dokument je finančno pravilen.  NOE: Finančna služba  Podpis:  Datum: |
| Dokument je pravno-formalno pravilen.  NOE: Pravna služba  Podpis:  Datum: |