

Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o., Arze 1 b, 6330 Piran, ki ga zastopa direktor družbe Gašpar Gašpar Mišič, ID št. za DDV: SI73819174 (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

(v nadaljevanju: najemnik)
skleneta naslednjo

POGODBO O NAJEMU ZAČASNEGA PRODAJNEGA MESTA ZA OPRAVLJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI NA PLAŽI LUCIJA

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec od Občine Piran pridobil odločbo za postavitvev začasnega prodajnega mesta, številka odločbe 3502-26/2022-3 ODL/6-64 z dne 17.02.2022;
- da je bilo na spletni strani najemodajalca dne 19.05.2022 objavljeno javno zbiranje ponudb za oddajo v najem površine za postavitvev začasnega prodajnega mesta za opravljanje gostinske dejavnosti na Plaži Lucija;
- da je najemnik v razpisnem roku predložil ponudbo za najem začasnega prodajnega mesta;
- da je najemodajalec prispelo ponudbo obravnaval in jo sprejel.

2. člen

Najemodajalec odda in najemnik sprejme v najem za določen čas in sicer **od 15.06.2022 do 31.10.2022** površino na Plaži Lucija za postavitvev premičnega začasnega prodajnega mesta za opravljanje gostinske dejavnosti.

Najemnik sme v okviru svojega gostinskega lokala nuditi pijačo, prigrizke in hitro pripravljeno hrano.

Lokacija površine, ki se daje v najem je na parc. št. 5526/15 k.o. Portorož in je označena na skici, ki je sestavni del te pogodbe. Velikost celotne površine je pribl. 15 m² (8 m² kiosk, prikolica in 7 m² površina za postavitvev miz in stolov).

Najemnik mora omogočati nemoteno izvajanje gospodarskih javnih služb, dostave in varen prehod pešcev. Najemnik mora omogočati tudi nemoteno izvajanje kopalniške dejavnosti na plaži.

3. člen

Najemnina za premično začasno prodajno mesto, ki je predmet te pogodbe znaša
_____ **EUR.**

Davek na dodano vrednost ni vključen v ceni in ga plača najemnik.

Najemnina po tej pogodbi je oproščena obračuna DDV po 44. členu Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 10/10 s spremembami, v nadaljevanju: ZDDV-1).

Pogodbeni stranki se dogovorita o obračunavanju DDV od najemnine po tej pogodbi po 45. členu ZDDV-1.

Najemnik izrecno izjavi, da:

- je zavezanec za DDV,
- ima na dan podpisa te izjave pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV,
- bo najete površine uporabljal za obdavčeno dejavnost oziroma za dejavnost, ki se po ZDDV-1 uvršča med prave oprostitve,
- dovoli, da mu najemodajalec od najemnine zaračunava DDV po predpisani stopnji,
- da bo najemodajalca, v primeru izgube pravice do celotnega odbitka vstopnega DDV ali v primeru uporabe prostora v druge namene, o tem takoj obvestil.

4. člen

Vsa potrebna dovoljenja in soglasja za postavitve premičnega začasnega prodajnega mesta in opravljanje dejavnosti pridobi najemnik sam.

Najemnik je seznanjen z lokacijo premičnega začasnega prodajnega mesta, ki je navedena v 2. členu te pogodbe, jo je videl in jo sprejema v uporabo v stanju, ki je na dan podpisa te pogodbe.

Najemnik je dolžan na površini, ki je predmet te pogodbe, na lastne stroške postaviti premično začasno prodajno mesto, skladno s pogoji navedenimi v razpisni dokumentaciji.

5. člen

Najemnik bo površino uporabljal izključno za dejavnost iz 2. člena te pogodbe.

Najemnik se zavezuje prostor vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja in na svoje stroške odpraviti vse morebitne poškodbe, ki bi nastale po njegovi krivdi. Najemnik je dolžan skrbeti za red in čistočo tako premičnega začasnega prodajnega mesta, kot tudi vseh površin, ki so njegova pritiklina.

Najemnik ne sme uporabljati zvočnih naprav oziroma jih lahko uporablja le v obsegu svojega premičnega začasnega prodajnega mesta s tem, da glasba ne presega območja le-tega.

Najemnik je dolžan rizike, ki izvirajo iz njegovega poslovanja in predstavljajo nevarnost za premoženje najemodajalca ali nevarnost za zdravje in življenje uporabnikov storitev najemnika, zavarovati in se odpoveduje uveljavljanju kakršnihkoli odškodninskih zahtevkov zoper najemodajalca iz tega naslova.

Najemodajalec ni v nobenem primeru odgovoren za blago in stvari najemnika, kot tudi ni v nobenem primeru odgovoren za morebitne poškodbe obiskovalcev premičnega začasnega prodajnega mesta, ki bi bile posledice ravnanja najemnika.

Najemnik mora zagotoviti zavarovanje odgovornosti do tretjih oseb ter najemodajalcu posredovati na vpogled veljavno zavarovalno polico.

Najemnik ne sme oddati površine ali del površine v podnajem ali predati dejavnost drugemu brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Najemnik na dodeljenem prostoru ne sme postavljati dodatnih naprav in objektov brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Po poteku najemne dobe bo najemnik odstranil vse svoje objekte in naprave in povrnil prostor v prvotno stanje.

Najemnik se izrecno odpoveduje zahtevku za povračilo morebitnih lastnih vloženih sredstev.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o. najemniku ne pripozna nikakršnih koristnih vlaganj.

Vsi stroški obratovanja, poslovanja ter vzdrževanja površine za postavitve premičnega začasnega prodajnega mesta in obratovanje le-tega bremenijo najemnika. Stroški obratovanja, ki bremenijo najemnika so stroški električne energije, vode, komunalnih storitev, čiščenje prostora ter drugi stroški.

Najemnik se je dolžan, skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Piran, vključiti v sistem ravnanja z odpadki.

6. člen

Najemnik se zavezuje spoštovati vsa določila Odloka o tržnicah in začasnih prodajnih mestih zunaj prodajaln v Občini Piran (Uradni list RS, št. 1/18).

Najemnik se je dolžan držati tržničnega reda, ki velja za začasna prodajna mesta, ki so v upravljanju Javnega podjetja OKOLJE Piran, d.o.o.. Odstopanje od določil omenjenega tržničnega reda pomeni hujšo kršitev pogodbe, ki ima za posledico prekinitev pogodbe s krivdo na strani najemnika. V tem primeru najemodajalec najemniku ni dolžan vrniti vplačane najemnine ter povrniti stroškov postavitve začasnega prodajnega mesta. Prekinitev pogodbe iz tega naslova pa pomeni, da v prihodnjem letu najemnik ne more sodelovati na razpisu za dodelitev začasnega prodajnega mesta.

Tržnični red je sestavni del te pogodbe.

Pogodbeni stranki kot vsebino pogodbe sprejemata tudi zakonsko ureditev, po kateri posebna raba javnih površin bistveno ne zmanjšuje ali posega v splošno rabo le-te ter ugotavljata, da bo odlok, ki ga bo občina Piran sprejela na podlagi tretjega odstavka 244. člena ZUreP-2, predstavljal skladno z določili Obligacijskega zakonika (17. člen) in pogodbeno voljo strank, sestavni del pogodbenega razmerja po tej najemni pogodbi.

7. člen

Pogodba je sklenjena za določen čas, to je **do 31.10.2022.**

8. člen

Najemodajalec lahko razdre najemno pogodbo po predhodnem opominu s priporočenim pismom in sicer z navadno izjavo s priporočenim pismom, če najemnik:

- preneha opravljati dejavnost, ki je določena s to pogodbo, ali opravlja nedovoljeno dejavnost oziroma dejavnost, za katero nima ustreznih dovoljenj,
- opravlja svojo dejavnost v nasprotju z določili te pogodbe,
- pravočasno ne plača najemnine po tej pogodbi ali drugih obveznosti do najemodajalca,

- ne uporablja površine kot dober in skrben gospodar, pri čemer nastaja škoda,
- brez predhodnega pisnega dovoljenja najemodajalca prepusti dejavnost, premično začasno prodajno mesto tretji pravni ali fizični osebi,
- ne vzdržuje redno svojega premičnega začasnega prodajnega mesta, in le-ta klavarno vpliva na podobo kraja,
- moti in ovira pri opravljanju dejavnosti druge uporabnike in obiskovalce na lokaciji, kjer stoji premično začasno prodajno mesto.

Pogodbeni stranki soglašata, da ima najemodajalec v primeru razdora pogodbe zaradi kršitev pogodbenih obveznosti retencijsko pravico na vseh stvareh najemnika, ki se nahajajo na prostoru za premično začasno prodajno mesto in so v lasti najemnika do popolnega poplačila vseh terjatev.

V primeru, da najemnik sam odstopi od pogodbe predčasno, se odpoveduje pravici do povračila sorazmernega dela najemnine.

V primeru, da najemodajalec odstopi od pogodbe zaradi krivdnih dejanj najemnika, določenih v tej pogodbi, najemodajalec ni dolžan povrniti najemniku sorazmerni del najemnine.

9. člen

Pogodbeni stranki s podpisom pogodbe prevzemata pogodbene pravice, obveznosti in dolžnosti.

Pogodba je napisana v štirih (4) izvodih, ki imajo vsi veljavnost izvirnika in od katerih prejeme vsaka pogodbeni stranka po dva (2) izvoda.

10. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta morebitna nesoglasja reševali sporazumno, v primeru spora pa je pristojno Okrožno sodišče v Kopru.

Piran,
Številka:

NAJEMODAJALEC:

Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o.
Direktor družbe:
Gašpar Gašpar Mišič

NAJEMNIK: