

ZDRAVSTVENI DOM KOČEVJE, Roška cesta 18, 1330 Kočevje, ki ga zastopa direktor Emir Kuduzović

Matična številka: 5170001

Davčna številka: 55897550

Transakcijski račun št.: SI56 0110 0600 8352 111, odprt pri UJP NM

(v nadaljevanju: najemodajalec)

In

PONUDBNIK, ki ga zastopa direktor/ica XXXX

Matična številka:

Davčna številka:

Transakcijski račun št.: odprt pri

(v nadaljevanju: najemnik)

sklepajo naslednjo

NAJEMNO POGODBO ZA ODDAJO DELOV NEPREMIČNINE V NAJEM ZA POSTAVITEV POTREBE OGLAŠEVANJA

1. člen (uvodne določbe)

Pogodbene stranke uvodoma in sporazumno ugotavljajo, da:

- se ta pogodba sklepa na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1*), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 31/18*) in skladno s Pogodbo o upravljanju, št. 090-27/2022 z dne 8.7.2022 pripadajočimi aneksi k tej pogodbi (v nadaljevanju: Pogodba o upravljanju);
- je Občina Kočevje lastnik stavbe št. 150, ki stoji na parceli št. 1485/5, k.o. 1577- Kočevje;
- je ZD Kočevje skladno s Pogodbo o upravljanju upravljalec nepremičnin iz prejšnje alineje tega člena;
- je ZD Kočevje skladno z določili *ZSPDSLS-1* in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (*Uradni list RS, št. 31/18*) na svoji spletni strani, dne 7.5.2025, objavil Nmero za oddajo delov nepremičnine v najem za potrebe oglaševanja, št. 070-2/2025-1;
- je najemnik podal pravočasno in popolno ponudbo za najem prostorov v stavbi na naslovu Roška cesta 20, Kočevje in bil najugodnejši najemnik;
- se predmet oddaje v najem, oddaja po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi te pogodbe ne bodo upoštevane.

2. člen (predmet pogodbe)

Predmet oddaje v najem je prostor na posameznih lokacijah ZD Kočevje, Roška cesta 20, 1330 Kočevje za postavitev 15 oglasnih okvirjev formata 100x70 cm, 2 oglasnih stojal v _____ barvi.

V najem se oddaja naslednji prostor za potrebe oglaševanja:

ZAP. ŠT.	PROSTOR OGLASNEGA MESTA	VRSTA	LOKACIJA OGLASNEGA MESTA	ŠTEVILO
1	Pritličje	Oglasni okvir	Čakalnica Center za duševno zdravje odraslih, Center za krepitev zdravja, klinično psihološka ambulanta	4
2	1. nadstropje	Oglasni okvir	Hodnik (stopnišče levo) zobozdravstvo	6
3	1. nadstropje	Oglasno stojalo	Hodnik (stopnišče levo) zobozdravstvo	1
4	1. nadstropje	Oglasni okvir	Hodnik (stopnišče desno) zobozdravstvo, razvojna ambulanta, ultrazvočna ambulanta, zobni tehnik	5
5	1. nadstropje	Oglasni okvir	Hodnik (stopnišče desno) zobozdravstvo, razvojna ambulanta, ultrazvočna ambulanta, zobni tehnik	1

Prostori so neopremljeni, zato si jih je najemnik dolžan opremiti sam, s svojo opremo.

Najemnik bo prostor uporabljal izključno za namen postavitve oglasnih okvirjev in oglasnih stojal.

3. člen **(najemnina in obratovalni stroški)**

Pogodbene stranke so sporazumne, da **mesečna najemnina za ____ oglasnih mest znaša ____ EUR**. V najemnini so vključeni tudi obratovalni in administrativni stroški.

Pogodbene stranke so sporazumne, da se v času sklepanja te pogodbe za najemnino ne zaračuna davek na dodano vrednost v skladu z 2. točko 44. člena Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 117/06 s spremembami in dopolnitvami).

Če bi se zaradi spremembe zakonodaje in drugih veljavnih predpisov v zvezi s predmetom te pogodbe moral obračunati DDV ali kakšna druga dajatev, se ta obračuna na podlagi dogovorjene najemnine, obračunan davek oziroma dajatev pa mora plačati najemnik.

Najemnina se bo letno usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin. Valorizacija se opravi ob obračunu najemnine za mesec januar za vsako tekoče leto. Uskladitev cen bosta pogodbeni stranki uredili z aneksom k najemni pogodbi.

4. člen **(plačilo najemnine)**

Najemodajalec bo najemniku izstavil mesečni račun za najemnino praviloma do 15. v mesecu za pretekli mesec.

Najemnik se zaveže plačevati najemnino mesečno na podlagi izstavljenega računa, in sicer v roku 30 dni po izstavitvi računa na transakcijski račun najemodajalca. V primeru zamude plačila lahko najemodajalec najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti.

5. člen **(dolžnosti najemnika)**

Najemnik bo:

- oglasne okvirje in oglasna stojala postavil v skladu z najemno pogodbo za oddajo delov nepremičnin za potrebe oglaševanja, in sicer na vsaki lokaciji, ki bo dogovorjena z najemodajalcem,
- zagotovil oglasne okvirje formata 100x70 cm in oglasna stojala v sivi, srebrni ali beli barvi,
- zagotovil nove oglasne okvirje in oglasna stojala oziroma oglasne okvirje in oglasna stojala brez vidnih znakov uporabe, vse v isti barvi,
- skrbel, da vzdrževanje oglasnih mest (menjava plakatov, idr.) ne bo motilo hišnega reda najemodajalca,
- ne bo spreminjal lokacije oglasnih mest brez pisnega soglasja najemodajalca,
- za potrebe najemodajalca zagotovil eno brezplačno oglasno stojalo v sivi, srebrni ali beli barvi.
- izpolnjeval vse druge zahteve in pogoje v skladu s tem javnim zbiranjem ponudb in z najemno pogodbo.

6. člen **(podnajem)**

Najemnik nima pravice do oddaje prostorov v podnajem.

7. člen **(skrbnik pogodbe)**

Pooblaščen predstavnik najemodajalca, ki nadzoruje izvajanje te pogodbe, je _____, ki je hkrati skrbnik pogodbe.

Pooblaščen predstavnik najemnika, ki je skrbnik te pogodbe je _____.

Če se v času trajanja pogodbenega razmerja spremeni skrbnik pogodbe, pogodbeni stranki o tem, v roku sedmih delovnih dni po njegovi zamenjavi, obvesti drugo pogodbeno stranko. Sprememba skrbnika pogodbe začne veljati z dnem obvestila druge pogodbeni stranke, pri čemer za takšno spremembo skrbnika pogodbe ni potrebno skleniti aneksa k pogodbi.

8. člen **(varstvo osebnih podatkov)**

Pogodbene stranke se zavezujejo, da bodo pri izvajanju določil te pogodbe v celoti spoštovale določila Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo) in določila Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov, ne glede na to ali se bodo z osebnimi podatki seznanile pri neposrednem opravljanju storitev na lokaciji javnega zavoda ali sopogodbjenika ali pri nadzoru izvajanja določil te pogodbe ali na kakršenkoli drug način.

9. člen **(protikorupcijska klavzula)**

V primeru, da je pri sklenitvi ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun sopogodbjenika, predstavnika, zastopnika ali posrednika javnega zavoda, njegovemu javnemu uslužbencu ali

funkcionarju, 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 javnemu zavodu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku javnega zavoda, njegovemu javnemu uslužbencu ali funkcionarju, sopogodbenu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

10. člen **(čas trajanja pogodbenega razmerja)**

Ta pogodba se sklepa za določen čas, in sicer za obdobje 5 let.

11. člen **(prenehanje pogodbe)**

Najemna pogodba preneha:

- s potekom določenega časa,
- s sporazumom med strankami,
- z odpovedjo pogodbene stranke zaradi kršitve pogodbenih določil druge pogodbene stranke,
- iz drugih s predpisi določenih razlogov.

Najemodajalec lahko odpove pogodbo iz naslednjih krivdnih razlogov na strani najemnika:

- če najemnik zaostaja s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko je prejel opomin;
- če najemnik uporablja poslovni prostor za drugo dejavnost;
- če poslovni prostorov zanemarja oziroma ga ne uporablja s skrbnostjo dobrega gospodarja ali ne prepeči nastanka škode najemodajalcu;
- če najemnik vrši investicijska dela;
- če najemnik uporablja prostor na način, s katerim moti izvajanju delovnih procesov,
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem;
- če najemnik preneha opravljati dejavnost, za opravljanje katere je najel prostore.

Odpovedni rok je 30 dni.

Odstop od najemne pogodbe mora biti podan v pisni obliki, poslan priporočeno s povratnico.

Odpovedni rok začne teči naslednji dan po prejemu pisnega obvestila o odstopu od pogodbe.

Najemnik je dolžan po prenehanju pogodbe v roku 15 dni izročiti prostore v stanju, v kakršnem jih je prevzel, z upoštevanjem sprememb, nastalih zaradi normalne rabe.

12. člen **(reševanje sporov)**

Pogodbene stranke se dogovorijo, da v času trajanja te pogodbe ne bodo zavestno in načrtno onemogočali izvajanja posameznih določil te pogodbe. Pogodbene stranke bodo spore reševale sporazumno in v vzajemnem interesu. V primeru, da sporazum ne bo mogoč, bo spor predložen stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

13. člen (končne določbe)

Pogodba se lahko spremeni ali dopolni le s pisnim aneksom, ki ga skleneta obe pogodbeni stranki.

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišejo obe pogodbeni stranki.

Ta pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod.

Datum in kraj:

Številka pogodbe: 070-2/2025-

Številka pogodbe:

Najemodajalec:

ZD Kočevje

Direktor

Emir Kuduzović

Najemnik:

Direktor

Priloge:

- priloga 1: Seznam oglasnih okvirjev in stojal