

,____ 2026

OBČINA NAKLO
kot Najemodajalec

in

kot Najemnik

NAJEMNA POGODBA
za najem »Športnega parka Naklo«

To najemno pogodbo za _____ (**»Pogodba«**) sta dne _____ dogovorili in sklenili:

OBČINA NAKLO

Stara cesta 61, 4202 Naklo,

MŠ: 5874688000, ID za DDV: SI 30835437,

ki jo zastopa podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana Primož Povše

(v nadaljevanju: **»Najemodajalec«**)

in

_____, 4202 Naklo,

MŠ: _____, ID za DDV: davčna št. _____,

ki ga zastopa _____

(v nadaljevanju: **»Najemnik«**)

(v nadaljevanju Najemodajalec in Najemnik skupaj tudi: **»Pogodbeni stranki«**)

kakor sledi:

1. člen (Uvodne ugotovitve)

1.1. Pogodbeni stranki ugotavljata in izjavljata:

- a) da je na dan te Pogodbe Najemodajalec zemljiško-knjižni lastnik sledečih nepremičnin z ID znakom:
 - katastrska občina 2096 NAKLO parcela 265 (ID 3692231), ki po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: **»GURS«**) in zemljiškoknjižnih podatkih predstavlja zemljišče v izmeri 6.301 m², do celote (1/1),
 - katastrska občina 2096 NAKLO parcela 264 (ID 165543), ki po podatkih GURS in zemljiškoknjižnih podatkih predstavlja zemljišče v izmeri 1.594 m², do celote (1/1),
 - katastrska občina 2096 NAKLO parcela 247 (ID 1340686), ki po podatkih

GURS in zemljiškoknjižnih podatkih predstavlja zemljišče v izmeri 1.705 m², do celote (1/1),

- katastrska občina 2096 NAKLO parcela 248 (ID 2516509), ki po podatkih GURS in zemljiškoknjižnih podatkih predstavlja zemljišče v izmeri 1.544 m², do celote (1/1);
- katastrska občina 2096 NAKLO parcela 246 (ID 333030), ki po podatkih GURS in zemljiškoknjižnih podatkih predstavlja zemljišče v izmeri 12.397 m², do celote (1/1);

(v nadaljevanju tudi: »**Nepremičnine Najemodajalca**« ali »**Predmet najema**«),

na katerih se nahaja predmet najema po tej Pogodbi, ki predstavlja »**Športni park Naklo**« na naslovu _____ (v nadaljevanju: »**Šporni park**«);

- b) da gre pri sklepanju predmetne Pogodbe za takšno razpolaganje s stvarnim premoženjem Najemodajalca, da je potrebno upoštevati Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR4; v nadaljevanju: »**ZSPDSLS-1**«) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: *Uredba*);
- c) da so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 62. člena ZSPDSLS-1 za oddajo Nepremičnin Najemodajalca v najem;
- d) da je Najemodajalec skladno z ZSPDSLS-1 in Uredbo na spletni strani Občine Naklo objavil razpis o javnem zbiranju ponudb za sklenitev najemne pogodbe za Nepremičnine Najemodajalca (v nadaljevanju: »**razpis**«);
- e) da je Najemodajalec na podlagi javnega razpisa prejel ponudbe _____ ponudnikov za sklenitev najemne pogodbe;
- f) da je Najemodajalec na podlagi razpisa prejel ponudbe _____ ponudnikov za sklenitev najemne pogodbe;
- g) da je Najemnik v skladu z merili za izbor najugodnejšega ponudnika določenimi v razpisu bil izbran za najugodnejšega ponudnika;
- h) da Najemnik potrjuje, da si je predmet najema ogledal, da je seznanjen z dejanskim stanjem prostora in pripadajočega zemljišča, da stanje ustreza namenu, za katerega prostor najema, to je za izvajanje javnega interesa na področju športa, in da ga prevzema v stanju kot je, zaradi česar sta Pogodbeni

stranki sporazumni, da je kakršnakoli odgovornost Najemodajalca v zvezi s stvarnimi napakami izključena;

- i) da ima Najemodajalec interes, da odda v najem, Najemnik pa interes, da najame Nepremičnine Najemnika, pri čemer Pogodbeni stranki s to Pogodbo določata pogoje in uporabo predmeta najema;
- j) da sta Pogodbeni stranki pravni osebi ustanovljeni po slovenskem pravu, s sedežem v Republiki Sloveniji.

2. člen **(Predmet najema)**

- 1.2. Najemodajalec odda v najem, Najemnik pa v skladu s to pogodbo najame športni objekt »Športni park Naklo«, ki stoji na nepremičninah z ID znakom: parcela 2096 265 (ID 3692231), parcela 2096 264 (ID 165543), parcela 2096 247 (ID 1340686), parcela 2096 248 (ID 2516509) in parcela 2096 246 (ID 333030).
- 1.3. K predmetu najema spada tudi pravica souporabe vseh skupnih delov, naprav, instalacij, komunalne infrastrukture in funkcionalnih površin, ki se nahajajo na Nepremičninah Najemnika ali jim pripadajo ter so namenjeni redni in nemoteni uporabi predmeta najema, v obsegu, potrebnem za izvajanje dejavnosti Najemnika v skladu s Pogodbo.

3. člen **(Trajanje najemnega razmerja)**

- 3.1. Najemno razmerje po tej Pogodbi se sklepa za nedoločen čas.
- 3.2. Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da Najemnik najemnega razmerja ne more enostransko odpovedati pred potekom desetih (10) let od dneva podpisa primopredajnega zapisnika s strani obeh pogodbenih strank, razen če Najemodajalec bistveno krši svoje obveznosti iz Pogodbe na način, ki Najemniku onemogoča ali bistveno otežuje uporabo Predmeta najema, in takšne kršitve ne odpravi niti v roku tridesetih (30) dni po prejemu pisnega poziva Najemnika za njeno odpravo.
- 3.3. Pogodba lahko pred potekom dobe, dogovorjene v tč. 3.1. Pogodbe, preneha še v naslednjih primerih:

a) vsak čas po sporazumu Pogodbenih strank, sklenjenem v pisni obliki, pri čemer najemno razmerje preneha z dnem, ki ga Pogodbeni stranki dogovorita v pisnem sporazumu;

b) z odstopom Najemodajalca s 30-dnevnim odstopnim rokom, ob vsakem času, ne glede na pogodbene določbe o trajanju najema, v kolikor:

- Najemnik ne vzdržuje Predmeta najema kot dober gospodar, pri čemer Najemnik ne preneha s takim ravnanjem kljub temu, da ga je Najemodajalec na to pisno opozoril;
- Najemnik tudi po pisnem opozorilu Najemodajalca uporablja Predmet najema v nasprotju s Pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda, in tudi po pisnem opozorilu Najemodajalca s takim ravnanjem ne preneha;
- Najemnik več kot 60 dni zaostaja s plačilom katerih koli svojih obveznosti po Pogodbi, kljub temu, da ga je Najemodajalec na zamudo pisno opozoril;
- Najemnik v nasprotju z določili Pogodbe adaptira, sanira ali ureja Predmet najema in tudi po pisnem opozorilu Najemodajalca s takim ravnanjem ne preneha oziroma Predmet najema ne vrne v prejšnje stanje;
- Najemnik v nasprotju z določili Pogodbe oddaja Predmet najema v podnajem ali souporabo in tudi po pisnem opozorilu Najemodajalca s takim ravnanjem ne preneha;
- je Najemnik insolventen ali je prenehal z opravljanjem dejavnosti;
- Najemnik tudi po pisnem opozorilu Najemodajalca ne predloži Najemodajalcu kopije zavarovalne police o sklenjenem Zavarovanju splošne odgovornosti Najemnika;
- v drugih primerih določenih z zakonom.

3.4. Najemodajalec lahko odstopi od te Pogodbe v skladu s tč. 3.3. b) te Pogodbe po predhodnem pisnem opozorilu (v kolikor je to pri posameznem razlogu tako izrecno navedeno), poslanem s priporočeno pošiljko, in postavitvi naknadnega roka za odpravo kršitve pogodbene obveznosti ali odstopnega razloga, ki ne sme biti krajši od 10 (deset) dni od dneva prejema pisnega opozorila s strani naslovnika. V primeru, da se pogodbena kršitev ali odstopni razlog ne odpravi v navedenem roku, lahko Najemodajalec takoj naslednji dan po izteku roka za

odpravo kršitev ali odstopnega razloga poda odstopno izjavo in odstopi od Pogodbe v skladu z določili Pogodbe, sicer pa je odstop brez pravnega učinka in v tem primeru Pogodba ostane še naprej v veljavi.

- 3.5. Ob predčasnemu prenehanju najemnega razmerja po Pogodbi, je Najemnik dolžan izročiti Predmet najema v posest Najemodajalcu najkasneje do izteka odstopnega ali dogovorjenega roka, skladno z določili Pogodbe. Ob predaji oz. izročitvi Predmeta najema ob izteku najemnega razmerja po Pogodbi se napravi primopredajni zapisnik.
- 3.6. Če Najemnik ob izteku najemnega razmerja v primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja (tj. v primerih prenehanja iz točke 3.2. te Pogodbe) ne izroči oz. ne preda Predmeta najema Najemodajalcu, je Najemnik dolžan plačati Najemodajalcu pogodbeno kazen za neupravičeno uporabo Predmeta najema, ki traja od dneva prenehanja najemnega razmerja po Pogodbi dalje do izročitve Predmeta najema (v nadaljevanju: »**Neupravičena uporaba**«), in sicer v višini 1,5-kratnika zneska mesečne Najemnine po Pogodbi za vsak mesec Neupravičene uporabe, ki se obračuna sorazmerno času Neupravičene uporabe Predmeta najema (za vsak začetni dan Neupravičene uporabe) (v nadaljevanju: »**Pogodbena kazen za Neupravičeno uporabo**«). Najemnik je v primeru Neupravičene uporabe predmeta najema dolžan plačati, poleg Pogodbene kazni za Neupravičeno uporabo, tudi pripadajoče stroške v zvezi z Neupravičeno uporabo Predmeta najema, pri čemer se predmetni pripadajoči stroški obračunajo skladno z določili Pogodbe za predmetne stroške v višini le-teh za en mesec za vsak začetni mesec Neupravičene uporabe. Najemnik je dolžan plačati Pogodbeno kazen za Neupravičeno uporabo in pripadajoče stroške na prvi poziv Najemodajalca najkasneje v roku 8 (osmih) dni od prejema poziva. Uveljavljanje Pogodbene kazni za Neupravičeno uporabo ne vpliva na pravico Najemodajalca nadaljevati s postopkom izpraznitve Predmeta najema. Najemodajalec je upravičen tudi do povračila škode, v znesku, v katerem ta presega znesek Pogodbene kazni za Neupravičeno uporabo.
- 3.7. V primeru prenehanja najemnega razmerja na podlagi odstopa Najemodajalca v skladu s tč. 3.2. b) Pogodbe, je Najemnik dolžan Najemodajalcu povrniti vso nastalo škodo.

- 3.8. Najemodajalec in Najemnik lahko po 10 letih brezpogojno odpovesta pogodbo o najemu z odpovednim rokom 6 mesecev.

4. člen (Najemnina)

- 4.1. Dogovorjena mesečna najemnina za Predmet najema znaša _____ EUR (z besedo: _____) mesečno brez DDV oz. _____ EUR (z besedo: _____) mesečno z DDV.
- 4.2. Pogodbeni stranki se v skladu s 45. členom Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »ZDDV-1«) dogovorita, da bo Najemodajalec od najemnine, ki je skladno z določili 44. člena ZDDV-1 oproščena plačila davka na dodano vrednost (v nadaljevanju: »DDV«), obračunal DDV po predpisani stopnji. Najemnik izjavlja, da je davčni zavezanec in da ima pravico do odbitka celotnega DDV in bo od navedenih transakcij, ki bi morale biti oproščene plačila DDV, obračunal DDV po predpisani stopnji. Če se med trajanjem te Pogodbe spremeni davčna zakonodaja ali davčna obravnava najema tako, da nastane obveznost obračuna DDV ali se spremeni stopnja DDV, se DDV obračuna v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi, Najemnik pa se zavezuje poleg najemnine plačati tudi tako obračunani DDV. Najemnik bo Najemodajalca obvestil, če pogojev za obdavčitev najemnine na podlagi dogovora ne bo več izpolnjeval.
- 4.3. Najemnik se zavezuje najemnino plačevati mesečno vnaprej, in sicer najpozneje do 18. dne tekočega meseca za naslednji mesec, z nakazilom na transakcijski račun Najemodajalca št. SI56 0110 0010 0008 294, odprt pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP). Če zadnji dan roka za plačilo sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik.
- 4.4. V prvem odstavku tega člena določena višina najemnine se valorizira skladno z določbami Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04). Valorizacija najemnine se izvede na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad RS. Valorizacija se prvič izvede po preteku enega leta od sklenitve te pogodbe, **vsakoletno na dan 1. januar.**

- 4.5 Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja tudi v primeru morebitnega znižanja najemnine zaradi znižanja indeksa cen življenjskih potrebščin.
- 4.6 V primeru, da najemnina ni plačana v roku, ima Najemodajalec pravico do obračuna zamudnih obresti v skladu z zakonom.
- 4.7. V najemnino niso všteti stroški, ki so povezani z najemom in/ali uporabo Predmeta najema.

5. člen **(Obratovalni in ostali stroški)**

- 5.1. Najemnik se zavezuje, da bo od datuma prevzema Predmeta najema naprej neposredno dobaviteljem oziroma izvajalcem ob izstavitvi računov redno plačeval vse stroške, ki odpadejo na Predmet najema, kot so stroški (našteti primeroma):
- ogrevanja, plin, porabe vode, kanalščine, električno energijo, telekomunikacijske storitve - telefon, internet in druge stroške vezane na uporabo Predmeta najema (individualni obratovalni stroški),
 - vse javne dajatve in davke (vključno z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča), ki se nanašajo na lastništvo in najem oz. oddajo Predmeta najema ali zemljišča, na katerem se nahaja športni objekt »Športni park Naklo« in druge zunanje površine, ki so Predmet najema po Pogodbi;
 - drugi stroški, ki niso eksplicitno navedeni, pa glede na naravo bremenijo Najemnika oz. se nanašajo na uporabo Predmeta najema s strani Najemnika.
- 5.2. Najemnik obratovalne stroške plačuje neposredno dobaviteljem v postavljenih rokih. Če bodo dobavitelji račune za storitve in dobave izstavljali Najemodajalcu, jih bo ta prefakturiral Najemniku. V tem primeru bo Najemodajalec Najemniku mesečno predložil kopije računov dobaviteljev, iz katerih bo razviden znesek, ki so ga dobavitelji zaračunali za storitve in dobave, ki se nanašajo na Predmet najema.
- 5.3. Najemnik se obvezuje, da bo obratovalne in ostale stroške, ki se nanašajo na Predmet najema ter najemnino plačeval redno. V primeru zamude s plačilom bremenijo Najemnika zakonske zamudne obresti, v primeru, da nastanejo, pa tudi morebitni stroški izterjave, stroški ponovne priključitve in vsa v zvezi z zamudo nastala škoda.

- 5.4. Najemnik ni dolžan plačati zakonitih zamudnih obresti v primeru, če mu Najemodajalec račune dobaviteljev izroči ali prefakturira potem, ko je že nastopil datum njihove zapadlosti.

6. člen **(Tekoče in investicijski vzdrževanje)**

- 6.1. Najemnik skrbi za tekoče vzdrževanje Predmeta najema, kar pomeni, da bo izvajal sprotno (redno) nego prostorov in pripadajočega zemljišča ter športnih objektov, zamenjavo manjših delov in popravila manjših vrednosti s ciljem, da bi se preprečile večje okvare, vse ob smiselni uporabi 6. člena Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 102/25).
- 6.2. Najemodajalec se zavezuje, da bo v okviru svojih obveznosti, določenih s Pogodbo, Najemniku omogočil neovirano opravljanje njegove dejavnosti v Predmetu najema, kar bo med drugim zagotavljal tudi z izvajanjem in financiranjem investicijskega vzdrževanja Predmeta najema. Za investicijsko vzdrževanje (investicijska dela, ki vključujejo obnovo, zamenjavo ali večje posege v konstrukcijske, instalacijske in funkcionalne elemente športnih površin oziroma objektov) se med drugim šteje:
- vzdrževanje strehe in žlebov,
 - popravila fasade,
 - popravila oken in vrat,
 - popravila vodovodnih, električnih, plinskih napeljav, če je odprava napak investicijske narave,
 - popravila sistema za centralno ogrevanje, če je odprava napak investicijske narave,
 - zamenjava dotrajane umetne trave ali druge športne podlage,
 - obnova drenaže ali odvodnjavanja,
 - sanacija razpok in poškodb na asfaltnih ali betonskih površinah,
 - obnovo zaščitnih ograj, lovilnih mrež in tribun,
 - zamenjavo razsvetljave z novo (npr. LED), če gre za obnovo obstoječega sistema,

- obnovo športne opreme, kot so koši, goli ali stebri za mreže,
 - obnovo talnih označb igrišča ter druga investicijska dela v skladu z veljavnimi predpisi.
- 6.3. O morebitnih okvarah Predmeta najema je Najemnik dolžan Najemodajalca nemudoma obvestiti, ta pa okvaro na svoje stroške odpraviti v najkrajšem času.
- 6.4. Najemodajalec je dolžan zagotoviti, da se dela v zvezi z investicijskim vzdrževanjem opravijo po predhodnem dogovoru in uskladitvi z Najemnikom.
- 6.5. Če Najemodajalec ne izvaja obveznosti iz prejšnjih odstavkov, ga Najemnik na to pisno opozori. Pooblaščen predstavniki Najemnika in Najemodajalca najkasneje v osmih dneh od datuma posredovanja pisnega opozorila podpišeta zapisnik o stvarni napaki predmeta najema, v katerem navedeta vrsto napake in njen vpliv na dogovorjeno rabo Predmeta najema ter v njem določita primeren rok za odpravo napake. Če Najemodajalec v dogovorjenem roku po svoji krivdi ne izvede del, potrebnih za odpravo ugotovljene napake, se šteje, da ima Predmet najema stvarno napako, zato je Najemnik od poteka roka za odpravo napake upravičen do znižanega plačila najemnine iz prvega odstavka 4. člena te Pogodbe. Znižano plačilo najemnine znaša do 20 % mesečne najemnine iz prvega odstavka 4. člena te Pogodbe, odvisno od površine Predmeta najema, na katere vpliva grajana napaka, vrste napake in njenega vpliva na dogovorjeno rabo Predmeta najema.
- 6.6. V primeru, da se Pogodbene stranki ne strinjata glede obstoja stvarne napake Predmeta najema ali njenega vpliva na dogovorjeno rabo Predmeta najema, skupno imenujeta izvedenca ustrezne stroke, ki se opredeli do spornih vprašanj. Stroške tako imenovanega izvedenca nosi pogodbeni stranka, katere trditve z mnenjem izvedenca niso bile potrjene. Takšno mnenje izvedenca je obvezujoče za obe pogodbeni stranki. Z imenovanjem posameznega izvedenca se morata strinjati obe pogodbeni stranki.
- 6.7. Predhodno navedeno ne valja za stvarne napake, ki so obstajale v času sklenitve Pogodbe, saj je odgovornost za takšne stvarne napake izključena na podlagi 1. člena Pogodbe.

- 6.8. Najemodajalec je dolžan opravljati, Najemnik pa mu omogočiti, obdobje preglede predmeta najema, v okviru katerih je dolžan Najemnika opozoriti na morebitne opuščene naloge tekočega vzdrževanja, kot so te opredeljene v predhodnih odstavkih tega člena.

7. člen **(Predaja predmeta najema)**

- 7.1. Tako ob izročitvi Predmeta najema kot tudi ob prenehanju Pogodbe se sestavi primopredajni zapisnik.
- 7.2. Najemodajalec je dolžan v roku 30 (tridesetih) dni od podpisa Pogodbe zagotoviti primopredajo Predmeta najema.
- 7.3. Primopredaja se izvede ob prisotnosti predstavnikov Pogodbenih strank, s podpisom primopredajnega zapisnika. Primopredajni zapisnik postane priloga te Pogodbe.
- 7.4. Z dnem primopredaje Predmeta najema je Najemodajalec upravičen Najemniku obračunavati najemnino v višini, kot izhaja iz 4. člena Pogodbe. V kolikor Pogodbeni stranki primopredajnega zapisnika ne podpišeta na začetku meseca, Najemodajalec ob podpisu primopredajnega zapisnika Najemniku izda račun za najemnino za prvi mesec, ki se sorazmerno zniža glede na mesec, v katerem se podpiše primopredajni zapisnik. Na primer, če pogodbeni stranki primopredajni zapisnik podpišeta 15. v mesecu to pomeni, da Najemnik za prvi mesec (tj. mesec, v katerem je bil podpisan primopredajni zapisnik), Najemodajalcu plača $\frac{1}{2}$ najemnine ter $\frac{1}{2}$ obratovalnih stroškov, če ima mesec 30 dni.
- 7.5. Stanje ter opremljenost Predmeta najema, sta Najemniku v celoti poznana. Najemodajalec pred izročitvijo predmeta najema Najemniku ni dolžan izvesti nobenih popravil ali adaptaciji ter ni zavezan Predmeta najema kakorkoli spreminjati tako, da bi bil ta primeren za izvajanje dejavnosti Najemnika v Predmetu najema.

- 7.6. Najemnik je dolžan v primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja po tej Pogodbi, Predmet najema vrniti Najemodajalcu v stanju, kot je bil na datum prevzema, upoštevajoč pri tem običajno obrabo glede na trajanje najemnega razmerja in morebitna dana pisna soglasja Najemodajalca za spremembe, razen v kolikor bi Najemodajalec izrecno soglašal z drugačnim stanjem Predmeta najema ob predčasnemu prenehanju najemnega razmerja.
- 7.7. Najemnik se zavezuje zagotoviti, da bo Predmet najema tudi ob prenehanju najemnega razmerja po Pogodbi, tehnično in funkcionalno neoporečen, v stanju, kot je bil na datum prevzema, upoštevajoč pri tem običajno rabo glede na trajanje najemnega razmerja po Pogodbi, razen v kolikor bi Najemodajalec izrecno soglašal z drugačnim stanjem Predmeta najema, kar bosta Pogodbeni stranki ugotovili v primopredajnem zapisniku.
- 7.8. V kolikor se Pogodbeni stranki predhodno pisno ne dogovorita drugače, Najemnik ni upravičen do povračila kakršnih koli vlaganj v Predmet najema.

8. člen

(Uporaba predmeta najema)

- 8.1. Najemnik mora pri uporabi predmeta najema dopustiti:
- javno uporabo urejenih parkirnih površin, ki so del investicije, vzdolž servisnega objekta in dostopne ceste v obsegu 18 PM in 32 PM za glavnim igriščem ter urejenih zelenih površin z igrali in travnate površine z ogradjem za razgibavanje (ob servisnem objektu do pomožnega nogometnega igrišča),
 - uporabo igrišča s strani Nogometne zveze Slovenije v obsegu največ 15 ur letno,
 - brezplačno uporabo obeh igrišč za OŠ Naklo v času do 14. ure, med tednom, po predhodnem dogovoru najmanj 14 dni pred uporabo; obseg uporabe je omejen na največ 6 ur tedensko.
 - ,
 - za društva s sedežem v Občini Naklo najmanj 20 % popusta pri uporabnini in prednost pri uporabi nogometnega igrišča v prostih terminih in najmanj 20 % popusta pri uporabnini igrišča za odbojko v prostih terminih, enak popust pri

uporabnini igrišča za odbojko na mivki se uporablja tudi za občane Občine Naklo,

- Najemodajalcu do 4 dogodke letno v trajanju do 4 ure na dogodek ob napovedi najmanj mesec dni pred dogodkom.

- 8.2. Najemnik se zavezuje, da bo Predmet najema uporabljal s skrbnostjo dobrega gospodarja in ga redno vzdrževal, pri čemer v skladu s 6. členom te Pogodbe stroške investicijskega vzdrževanja objektov v Športnem parku Naklo nosi Najemodajalec, stroške rednega vzdrževanja pa Najemnik.
- 8.3. Vse gradbene spremembe Predmeta najema, ki bi se izvajale na željo Najemnika, mora Najemodajalec pisno odobriti, pri čemer Najemodajalec soglasja ne sme odkloniti brez utemeljenega razloga. Stroške teh sprememb nosi Najemnik in se ne všttevajo v najemnino.
- 8.4. Najemnik odgovarja za škodo, ki bo morebiti nastala na Predmetu najema po njegovi krivdi in bo presegla običajno obrabo. Škodo, ki bo izvirala iz nepravilne ali malomarne uporabe Predmeta najema, bosta Pogodbeni stranki ugotovili z zapisnikom, ki ga obe podpišeta. Takšno škodo bo Najemnik povrnil na podlagi računov. V primeru spora v zvezi z vzrokom ali obsegom škode kot tudi zaračunanimi zneski, bosta Pogodbeni stranki imenovali sodnega izvedenca. Nagrado in stroške za sodnega izvedenca nosita vsaka Pogodbena stranka do ene polovice, mnenje sodnega izvedenca pa je zavezujoče. Če Pogodbeni stranki ne soglašata o imenovanju sodnega izvedenca, lahko vsaka imenuje svojega na svoje stroške. V takšnem primeru bo višina škode znesek, ki je povprečna vrednost ocen obeh sodnih izvedencev.

9. člen (Zavarovanje)

- 9.1. Najemodajalec je dolžan zavarovati Predmet najema za ves čas trajanja najemnega razmerja, predvsem za primer požara in drugih nevarnosti, katere krije požarno zavarovanje, ter vseh elementarnih nesreč kot so npr. poplave, meteorne vode, potres.

- 9.2. Najemnik je dolžan v svojem imenu in za svoj račun zavarovati vse svoje stvari in opremo, ki jih ima v Predmetu najema, proti vsem običajnim zavarovalnim rizikom, ki bi lahko povzročili njihovo poškodovanje, uničenje ali izgubo. Poleg tega je dolžan v svojem imenu in za svoj račun skleniti ter ves čas trajanja te Pogodbe vzdrževati veljavno zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi lahko nastala tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti oziroma uporabo Predmeta najema.
- 9.3. Najemodajalec ne nosi nobenih rizikov za osebe in Najemnikovo premoženje, ki se nahaja v Predmetu najema (npr. oprema, itd.).
- 9.4. Najemnik je dolžan na svoje stroške in riziko sam skrbeti za ustrezno fizično in tehnično varovanje oseb in premoženja v Predmetu najema.

10. člen **(Požarna varnost)**

- 10.1. Najemodajalec je dolžan skrbeti za izvajanje ukrepov varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo, vzdrževanje in pridobivanje potrdil sistemov aktivne požarne zaščite, izvajanje rednih pregledov gasilnikov in za druge tovrstne obveznosti, vezane na požarno varnost.
- 10.2. Najemodajalec je dolžan Najemniku posredovati vso dokumentacijo s področja varnosti pred požarom ter varnosti in zdravja pri delu, ki jo je skladno s temi predpisi dolžan izdelati kot lastnik Predmeta najema. Najemnik je dolžan zagotavljati spoštovanje navedenih dokumentov.

11. člen **(Podnajem)**

- 11.1. Najemnik Predmeta najema v času obdobja najema po tej Pogodbi ne sme oddati v podnajem, spremeniti namembnosti ali drugače prepustiti Predmeta najema tretjemu subjektu brez predhodnega pisnega soglasja Najemodajalca.

12. člen **(Oddaja v občasno uporabo)**

12.1. Najemnik lahko oddaja površine v Športnem parku Naklo v občasno uporabo.

12.2. Predlog cenika pripravi najemnik, potrdi pa ga občinski svet Občine Naklo.

13. člen

(Poročilo o poslovanju Športnega parka Naklo)

13.1. Najemnik se zavezuje, da bo občini vsako leto najkasneje do 31. marca predložil Letno poročilo o poslovanju Športnega parka za preteklo koledarsko leto.

13.2. Letno poročilo mora vsebovati najmanj:

- opis izvedenih programov, aktivnosti in dogodkov,
- podatke o številu uporabnikov po posameznih programih,
- pregled prihodkov in odhodkov,
- stroške obratovanja, upravljanja in vzdrževanja,
- opis izvedenih vzdrževalnih del,
- načrt ključnih aktivnosti za naslednje leto.

13.3. Najemodajalec ima pravico zahtevati tudi dodatna pojasnila, podatke, kadar je to potrebno za preverjanje pravilnosti in transparentnosti poslovanja.

13.4. Nepravočasna predložitev poročila in dodatnih pojasnil, podatkov ali neodzivnost najemnika na zahteve najemodajalca se šteje za kršitev pogodbenih obveznosti najemnika in je podlaga za ukrepanje skladno s to pogodbo.

14. člen

(delitev presežka prihodkov)

14.1. Morebitni presežek prihodkov od podnajema in občasne uporabe nad nivojem letne najemnine se deli 80:20 v korist najemodajalca.

15. člen
(Predstavniki strank in obveščanje)

- 15.1. Pooblaščen predstavniki Najemodajalca po tej Pogodbi so/je:
- _____, elektronski naslov: _____.
- 15.2. Pooblaščen predstavniki Najemnika po tej Pogodbi so/je:
- _____, elektronski naslov: _____.
- 15.3. Pooblaščen predstavniki Najemodajalca in Najemnika so pooblaščen, da zastopajo Pogodbeni stranki v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na to Pogodbo.
- 15.4. Vsa obvestila in drugi dokumenti v skladu ali v povezavi s to Pogodbo bodo v pisni obliki v slovenskem jeziku in posredovani (i) osebno (npr. po kurirju) s potrdilom o prevzemu, (ii) s priporočeno pošto s povratnico ali (iii) po E-pošti s potrdilom o dostavi.
- 15.5. Vsa obvestila in drugi dokumenti v skladu s to Pogodbo bodo posredovani Pogodbenima strankama tako, da bodo posredovani na njuna naslova, kot sta navedena spodaj, ali na drug naslov, ki jih katera koli Pogodbena stranka pisno sporoči drugi Pogodbeni stranki.
- 15.6. Obvestila Najemodajalcu: Občina Naklo, Stara cesta 61, 4202 Naklo, elektronski naslov: _____.
- 15.7. Obvestila Najemniku: _____, elektronski naslov: _____.
- 15.8. Kakršno koli obvestilo ali dokument, poslan skladno s to Pogodbo, se šteje za dostavljen:
- če je posredovan osebno, na datum prejema s strani naslovnika, razviden iz potrdila o prevzemu s strani naslovnika ali z njegove strani pooblašcene osebe, ali na datum, ko pošiljatelj prejme obvestilo o zavrnitvi pošiljke;
 - če je posredovan s priporočeno pošto, na datum prejema s strani naslovnika, razviden iz povratnice o prevzemu s strani naslovnika ali z njegove strani

pooblaščne osebe, ali na datum, ko pošiljatelj prejme obvestilo o zavrnitvi pošiljke; ali

- če je bilo poslano po e-pošti, na datum prejema s strani naslovnika, razviden iz potrdila o dostavi, če je bilo e-sporočilo poslano do 16.00 ure, oziroma naslednji delovni dan po prejemu s strani naslovnika, razviden iz potrdila o dostavi, če je bilo e-sporočilo poslano po 16.00 uri.

16. člen **(Protikorupcijska klavzula)**

- 16.1. Pogodbeni stranki potrjujeta, da sta seznanjeni in se zavedata dejstva, da je predmetna Pogodba nična, če je ali bo v kateri koli fazi sklepanja ali izvajanja te Pogodbe kdo v imenu ali na račun Najemodajalca predstavniku ali posredniku Najemnika obljubil, ponudil ali dal kakršno koli nedovoljeno korist, posredno ali neposredno, z namenom pridobitve posla po tej Pogodbi, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za kakršno koli drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo Najemniku povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku Najemnika in/ali Najemodajalcu, njegovemu zastopniku, predstavniku ali posredniku.

17. člen **(Končne določbe)**

- 17.1. Za vse zadeve, za katere se stranki nista dogovorili s to pogodbo, veljajo določila Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »SZ-1«) ter Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »OZ«).
- 17.2. Najemnik je dolžan v roku 30 (tridesetih) dni obvestiti Najemodajalca o vsaki statusni spremembi oziroma drugi spremembi, ki lahko vpliva na najemno razmerje. Izrecno se obvezuje, da bo obvestil Najemodajalca o morebitni spremembi poslovnega naslova oziroma naslova za pošiljanje pošte, v nasprotnem primeru se vsakokratno obvestilo, poslano priporočeno na naslov Najemnika,

naveden v tej Pogodbi, šteje za vročeno z dnem vrnitve takšne pošte Najemodajalcu. Enako velja za pošiljke, poslane na naknadno sporočen naslov, ki bi se vrnile z oznako naslovnik neznan ali naslovnik ni dvignil.

- 17.3. Pogodbeni stranki s podpisom te Pogodbe potrjujeta in izrecno izjavljata, da ta Pogodba odraža njuno pravo voljo in interese.
- 17.4. Najemnik potrjuje in jamči, da predstavlja ta Pogodba njegovo pravno veljavno in zavezujočo obveznost ter da bo obveščal Najemodajalca o vseh okoliščinah, dogodkih in dejanjih, ki lahko vplivajo na izpolnjevanje obveznosti in izvrševanje pravic po tej Pogodbi.
- 17.5. Pogodbeni stranki lahko to Pogodbo spreminjata zgolj s pisnim aneksom k tej Pogodbi.
- 17.6. Pogodbeni stranki se strinjata, da se za to Pogodbo uporablja slovensko pravo in da se vsi spori, ki iz nje izhajajo in jih Pogodbeni stranki ne moreta rešiti sporazumno, rešujejo pred stvarno pristojnim sodiščem po območju lege Nepremičnin Najemnika.
- 17.7. Pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe Pogodbeni stranki in pod odložnim pogojem pridobitve uporabnega dovoljenja za predmet najema.
- 17.8. Pogodba je sklenjena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih vsaka Pogodbena stranka prejme dva izvoda.

Številka:

Številka:

Datum:

Datum:

Najemodajalec:

Najemnik:

OBČINA NAKLO

Primož Povše, podžupan

v začasnem opravljanju funkcije župana