

**POGODBA O NAJEMU
SKLADIŠČNEGA PROSTORA
št. 03-2021**

ki jo skleneta:

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA BLAGOVNE REZERVE, s sedežem Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, matična številka 5022959000, davčna številka SI 34375848, ki ga zastopa direktor Tomi RUMPF,

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

Naziv najemnika, s sedežem _____, matična številka _____, davčna številka SI _____, ki ga zastopa _____,

(v nadaljevanju: najemnik)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata:

- da je najemodajalec Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, ki ga zastopa direktor Tomi Rumpf, do celote dejanski in zemljiškoknjižni lastnik objekta kombinirano skladišče v Zalogu, na naslovu Zaloška cesta 208, 1000 Ljubljana, ID znak 1556-1, k.o. 1770 Kašelj,
- da je predmet te pogodbe najem skladiščnega prostora v skladišču v Zalogu, določenega v 2. členu te pogodbe,
- da je Zavod pridobil soglasje Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo k sklenitvi pogodbe za zakup na podlagi 2. odstavka 19. člena Zakona o blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 96/09 - uradno prečiščeno besedilo, 83/12, 152/20 - ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOP DVE; v nadaljevanju ZBR),
- da je Zavod v skladu z 19. členom ZBR in 64. členom ZSPDSLS-1 dne _____ objavil javni razpis za javno zbiranje ponudb št. _____ za najem skladiščnega prostora v skladišču Zalog, in da je bil ponudnik _____ izbran kot najugodnejši ponudnik s sklepom o izbiri ponudnika št. _____ z dne _____.

2. člen

Predmet pogodbe je najem skladiščnega prostora v izmeri površine _____ m² kombiniranega skladišča v Zalogu.

3. člen

Najemnina za najem skladiščnega prostora iz 2. člena znaša _____ EUR/m² mesečno. Najemnina se zaračunava prazno za polno. DDV ni vključen v ceno in se obračunava posebej.

Sprejem in odprema oz. manipulacija z blagom, ki jih bodo opravljali delavci Zavoda znaša 5,90 EUR/h (bruto postavka). DDV ni vključen v ceno in se obračunava posebej. Storitev je zaračunana po

veljavnem internem aktu Zavoda Izhodiščnem ceniku storitev prevzema, skladiščenja in odpreme blaga sprejetega dne 20.12.2018.

Najemodajalec bo izdal račun za najemnino ter morebitno storitev iz drugega odstavka tega člena, 5.ga v mesecu za pretekli mesec, najemnik pa je dolžan poravnati račun do 15.ga v tekočem mesecu. V primeru zamude pri plačilu najemodajalec obračuna zakonske zamudne obresti.

4. člen

Najemodajalec zavaruje skladiščni prostor po splošnih pogojih za požarno zavarovanje. Dodatno zavarovanje blaga je stvar proste presoje najemnika.

Najemodajalec ne odgovarja za spremembe lastnosti blaga v embalaži in za rok trajanja blaga, kakor tudi ne za spremembe na kvaliteti skladiščnega blaga ali za morebitne poškodbe na uskladiščnem blagu. Najemodajalec najemniku ne odgovarja za vzdrževanje in nespremenjeno ohranitev njegovega blaga.

5. člen

Najemnik se zavezuje odpraviti vse poškodbe na skladišču, ki bi bile posledica neustrezne uporabe, in le-tega predati nazaj v stanju, v kakršnem ga je prevzel.

Najemnik se zavezuje k izvajanju zanesljivega, kakovostnega, prijaznega in okolju varnega ravnanja s skladiščnim prostorom.

Najemnik ne sme spreminjati ničesar v skladiščnem prostoru ter posegati v vgrajeno opremo in naprave, opravljati vlaganj oziroma izboljšav v skladiščnem prostoru brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Po prenehanju veljavnosti pogodbe, kot tudi v primeru razdrtja, najemnik nima pravice do povračila vlaganj.

Najemnik je dolžan najete prostore uporabljati skrbno in kot dober gospodar ter v skladu z določili pogodbe.

Najemnik ne sme oddati najetega skladiščnega prostora v podnajem.

6. člen

Pri uporabi skladiščnega prostora mora najemnik upoštevati hišni red, požarno-varnostne predpise, predpise s področja varstva pri delu kot tudi pisna in ustna navodila pooblaščenih oseb (najemodajalca ali pogodbenih izvajalcev), ki zadevajo varovanje objekta. Prav tako mora upoštevati režim, povezan s prometom oziroma dostavnimi vozili.

Dostop do blaga v skladišču je mogoč v delovnem času skladišča, od ponedeljka do petka med 7:00 uro in 15:00 uro in po predhodnem dogovoru z najemodajalcem.

Pri prevzemu blaga, se mora prevzemnik vsakokrat izkazati s pooblastilom, ki ga je predhodno izdal najemnik, v katerem je zavedeno, da lahko prevzemnik v imenu najemnika prevzame blago iz skladišča.

7. člen

Ta pogodba se sklepa za določen čas, za obdobje od _____ do _____ (točen datum se navede po končanem postopku).

8. člen

Najemodajalec lahko pred potekom pogodbenega obdobja odpove pogodbo o najemu skladiščnega prostora, če:

- najemniku preneha okoliščina ali status, ki sta bila podlaga za sklenitev pogodbe,
- najemodajalec skladiščni prostor potrebuje za opravljanje svojih nalog,
- najemnik tudi po opominu upravljavca uporablja skladiščni prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,
- najemnik odda skladiščni prostor, ali del prostora v najem ali souporabo drugemu uporabniku, v nasprotju z 5. členom pogodbe,
- najemnik ne spoštuje hišnega reda in predpisov iz varstva pri delu pred požarom,
- najemnik izvršuje ali izvrši v skladiščnem prostoru kakršnokoli spremembo ali na opremi najemodajalca brez poprejšnjega soglasja najemodajalca,
- če najemnik kako drugače krši določila te najemne pogodbe
- je najemnik v zamudi s plačilom izdanih računov za dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil.

Za postopek odpovedi po prejšnjem odstavku se uporablja 9. člen te pogodbe.

9. člen

Pogodba lahko preneha z enostransko pisno odpovedjo, v kateri najemodajalec navede razlog odpovedi in z odpovednim rokom treh (3) mesecev.

Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi. Odpoved se uporabniku 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.

V odpovedi mora biti navedeno, do katerega dne mora najemnik izprazniti skladiščni prostor, oziroma katerega dne bo najemodajalec prevzel prazen skladiščni prostor.

V primeru, da po preteku dogovorjenega roka za izpraznitev, najemnik še naprej uporablja skladiščni prostor, bo najemodajalec v roku enega meseca po preteku roka za izpraznitev vložil pri pristojnem sodišču zahtevo za izdajo naloga za izpraznitev skladišča.

Ob izročitvi izpraznjenega skladiščnega prostora najemodajalcu se sestavi poseben zapisnik o primopredaji.

10. člen

Skrbnik pogodbe na strani najemodajalca je Petra Japelj.

Skrbnik pogodbe na strani uporabnika je _____.

11. člen

Če kdo v imenu ali na račun najemodajalca, predstavniku ali posredniku najemodajalca v zvezi s to pogodbo obljubi, ponudi ali da kakšno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev 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, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku;
je ta pogodba nična, če pa še ni veljavna, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

12. člen

Pogodbeni stranki določita, da bosta morebitne spore v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo za rešitev spora pristojno stvarno pristojno sodišče po legi nepremičnin.

13. člen

Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so pravno veljavne, če so sklenjene v pisni obliki kot dodatek k tej pogodbi.

14. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da je ta pogodba sestavljena v skladu z njunimi pogodbenimi pričakovanji, da sta jo prebrali in razumeta pomen pogodbenih določil ter njeno vsebino s podpisom izrecno potrjujeta.

Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po dva (2) izvoda.

Številka: _____

Datum: _____

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA BLAGOVNE REZERVE

Tomi RUMPF
direktor

(podpis)

NAJEMNIK

(podpis)