

MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI 85675237, ki jo zastopa županja Nuška GAJŠEK (zakupodajalec)

in

Priimek in ime, naslov, 2250 Ptuj, EMŠO: _____, davčna številka: _____ (zakupnik)

skleneta naslednjo

**ZAKUPNO POGODBO ZA VRTIČEK št. _____
na vrtilčarskem območju Mlinske ceste**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljajo:

- da je Mestna občina Ptuj zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1885/1, do celote (1/1),
- da se navedena nepremičnina nahaja v območju drugih zelenih površin, in sicer v enoti urejanja prostora: BT13, in je namenjena vrtilčarstvu,
- da so v Odloku o urejanju in oddaji zemljišč za potrebe vrtilčarstva Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Ptuj, št. 8/20) ter Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 1/17, 2/17, 4/17, 14/17 in 19/17) določeni pogoji za oddajo in urejanje zemljišč za potrebe vrtilčarstva,
- da je bilo javno zbiranje ponudb za oddajo vrtilček v zakup na vrtilčarskem območju Mlinske ceste objavljeno na spletni strani Mestne občine Ptuj (<http://www.ptuj.si/razpisi>) in na portalu nepremičnin (<https://nepremicnine.ptuj.si/>), dne _____, _____,
- da je zakupnik pravočasno podal popolno ponudbo,
- da je zakupnik na podlagi meril dosegel _____točk,
- vrtilček s souporabo vrtilčarske lope za shranjevanje orodja se oddaja v zakup za nedoločen čas, pri čemer znaša zakupnina 0,34 EUR za 1 m²/leto (z besedo: štiriintrideset centov za en kvadratni meter na leto) ter se odmeri letno za tekoče leto,
- poleg zakupnine je zakupnik dolžan, glede na velikost in opremljenost območja, po izstavitvi računa upravniku območja, s katerim ima Mestna občina Ptuj sklenjeno pogodbo, plačevali tudi sorazmerni del obratovalnih stroškov in stroške manjših vzdrževalnih del ter stroške upravnika,
- da je natančna lega vrtilčka določena in razvidna iz priloge pogodbe, ki je sestavni del pogodbe.

2. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da Mestna občina Ptuj odda in uporabnik vzame v zakup vrtilček št. _____ v izmeri 50 m², s souporabo vrtilčarske lope za shranjevanje orodja.

Natančna lega navedenega vrtilčka je označena in razvidna iz grafične priloge, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe. Vrtilčarsko lopo za shranjevanje orodja zakupniku dodeli upravnik vrtilčarskega območja Mlinske ceste.

3. člen

Pogodbeni stranki sklepata zakupno pogodbo za nedoločen čas.

4. člen

Zakupnik plačuje letno zakupnino na podlagi izstavljenega računa zakupodajalke.

Zakupnina za kvadratni meter vrtilčka znaša 0,34 EUR (z besedo: štiriintrideset centov) na leto. Za vrtilček št. _____, v velikosti 50 m² znaša letna zakupnina 17,00 EUR (z besedo: sedemnajst evrov 00/100), ki jo mora zakupnik plačati v roku 30 dni od izstavitve računa na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01296-0100016538. V primeru zamude s plačilom je zakupnik za čas

OSNUTEK

zamude dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

Račun za letno zakupnino se izstavi v prvi tretjini tekočega leta. Zakupnina po tej pogodbi se prične obračunavati s 1. 1. 2020.

V skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost je zakup nepremičnin oproščen plačila DDV.

Poleg zakupnine je zakupnik dolžan, glede na velikost in opremljenost območja, po izstavitvi računa upravniku območja, s katerim ima Mestna občina Ptuj sklenjeno pogodbo, plačevati tudi sorazmerni del obratovalnih stroškov in stroške manjših vzdrževalnih del ter stroške upravnika.

5. člen

Plačilo zakupnine v rokih, določenimi s to pogodbo, je bistvena sestavina te pogodbe.

V primeru, da zakupnik odstopi od zakupne pogodbe po tem, ko mu je že bil izstavljen račun za plačilo letne zakupnine, je dolžan poravnati celoten znesek letne zakupnine za tekoče leto, kot jo določa ta pogodba.

V primeru zamude s plačilom je zakupnik dolžan poravnati zamudne obresti določene z zakonom.

6. člen

Zakupnik se zaveže, da bo naveden vrtiček uporabljal kot dober gospodar in ves čas skrbel za njegov urejen videz, zlasti je dolžan:

- uporabljati zemljišče v skladu z namenom iz te pogodbe,
- skrbeti za smotrno izkoriščanje zemljišča z namenom pridelovanja vrtnin,
- skrbeti za urejenost vrtička in bližnje okolice,
- skrbeti za urejenost skupnega dela na vrtičkarskem območju,
- uporabljati zemljišče tako, da ne ovira drugih uporabnikov vrtičkov,
- redno plačevati zakupnino za uporabo vrtička,
- redno plačevati sorazmerni del obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter stroške upravnika,
- sporočati zakupodajalcu spremembe glede osebnega imena, naslova ali druge spremembe, ki se nanašajo na uporabo vrtička,
- upoštevati druge pogoje za normalno rabo zemljišča, ki jih določi zakupodajalec,
- uporabljati za namene pridelave enoletnih in dvoletnih zeljnatih kmetijskih rastlin (zelenjadnic, poljščin in okrasnih rastlin) ter zelišč,
- uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo,
- odpadke, ki jih ni mogoče kompostirati, je zakupnik dolžan odstraniti s svojega vrtička takoj po nastanku,
- rastlinske odpadke lahko zakupnik kompostira izključno na vrtičku, ki je predmet te pogodbe,
- dopustiti ob vsakem času vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora porabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin,
- bo upošteval določila veljavnega Odloka o javnem redu in miru v Mestni občini Ptuj.

7. člen

Zakupniku vrtička ni dovoljeno:

- postavljati ograje, lope in druge objekte na vrtičku,
- na vrtičku ni dovoljeno kuriti rastlinskih ostankov in drugih odpadkov,
- oddati vrtička v podzakup ali v drugačno uporabo,
- saditi okrasnih rastlin, jagodičevja, dreves, grmovnic, tujerodnih invazivnih rastlin ter sadnih vrst.

8. člen

Rastlinske odpadke sme zakupnik zbirati na vrličku, ki je predmet te pogodbe. Druge odpadke je zakupnik dolžan odstraniti s svojega vrlička takoj po nastanku te teh. Na vrličkih se ne sme sežigati odpadkov ali kuriti. Na vrličkih ni dovoljeno prosto gibanje ter reja in paša domačih živali.

9. člen

V primeru, da pride do nujnih ali nepričakovanih dogodkov ali del, ki imajo neposreden vpliv na vrliček, ki je predmet te pogodbe (prodaja, sprememba namenske rabe tega območja, vzdrževanje infrastrukture, gradbena dela, razni dogodki in podobno), je zakupnik dolžan za čas trajanja nujnih ali nepričakovanih dogodkov ali del na vrličku dopustiti izvedbo teh dogodkov ali del v obsegu, ki je potreben za njihovo izvedbo.

10. člen

V primeru nastanka škode na vrličku, ki je predmet te pogodbe, v času trajanja pogodbe, je zakupnik dolžan na vrličku vzpostaviti prvotno stanje, v nasprotnem primeru ga na stroške zakupnika vzpostavi pooblaščen izvajalec.

11. člen

Zakupodajalec ne odgovarja, če zakupnika kdo ovira pri posesti in uporabi vrlička ali če iz katerega koli drugega razloga, ki ni neposredno dejanje zakupodajalca, vrlička zakupnik ne more uporabljati.

Zakupodajalec ne odgovarja za kakršnekoli vplive okolja na najetih zemljiščih, saj je to v celoti tveganje in breme zakupnika.

12. člen

Skrbnica pogodbe s strani zakupodajalca je Nina Majcen Ogrizek.

13. člen

Ta pogodba lahko preneha pred potekom časa, za katerega je sklenjena:

- na podlagi pisnega sporazuma strank,
- na podlagi pisne odpovedi Mestne občine Ptuj ali uporabnika,
- z odstopom MO Ptuj v pisni obliki.

14. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je uporabnik dolžan izročiti navedeni vrliček v posest Mestne občine Ptuj v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

Odpoved se poda s pisno izjavo, ki se pošlje drugi pogodbeni stranki s priporočeno pošto pošiljko. Odpovedni rok je 30 dni in prične teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

15. člen

Mestna občina Ptuj lahko odstopi od te pogodbe če:

- zakupnik kljub opominu pristojnega organa porablja vrliček oz. lopo za shranjevanje orodja v nasprotju z zakupno pogodbo ali njenim namenom,
- zakupnik obdeluje zemljišče v nasprotju z zakupno pogodbo,
- zakupnik uporablja sredstva za varstvo in gojenje rastlin v nasprotju z zakupno pogodbo,
- je zakupnik v zamudi s plačilom zakupnine oziroma s plačilom obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter stroškov upravnika in jih ne plača niti v roku 15 dni od prejema opomina zakupodajalca,
- zakupnik odda vrliček v podzakup ali drugačno uporabo,

OSNUTEK

- zakupnik uporablja vrtiček preko svojih meja, posega v posest drugih vrtičkov, povzroča emisije na drugih parcelah, vznemirja ali drugače moti uporabnike drugih površin, ki niso del te pogodbe,
- zakupnik ne izpolnjuje več pogoja za zakup vrtička, določenega v 6. členu Odloka o urejanju in oddaji zemljišč za potrebe vrtičkarstva Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Ptuj, št. 8/20) in po dvakratnem pozivu s strani zakupodajalca v pozivnem roku ne predloži zahtevanih dokazil, da še izpolnjuje pogoje za zakup vrtička,
- zakupodajalec potrebuje zemljišče, na katerem je vrtiček, za druge namene v skladu s prostorskimi akti zakupodajalca,
- če uporabnik kako drugače krši določila te pogodbe,
- če Mestna občina Ptuj potrebuje navedeno območje zaradi nepričakovanih dogodkov ali del, ki imajo neposreden vpliv na nepremičnino, ki je del te pogodbe,
- če uporabnik ne želi podpisati nove pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve uporabnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi.

Če preneha pogodbeno razmerje z odstopom Mestne občine Ptuj, je zakupnik dolžan izročiti vrtiček Mestni občini Ptuj najkasneje v roku 30 (trideset) dni po odstopu Mestne občine Ptuj.

16. člen

V primeru, da zakupnik po poteku odpovednega roka ali po drugačnem prenehanju zakupne pogodbe še naprej uporablja zemljišče, ne odstrani svojih stvari ter vrtnin ali drugače ovira zakupodajalca pri oddaji zemljišča drugemu zakupniku, je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 50,00 EUR za vsak začetni mesec takšne nedopustne uporabe zemljišča.

Prejšnji odstavek se, poleg odškodninske odgovornosti, uporabi tudi za zakupnika, ki uporablja vrtiček preko svojih meja, posega v posest drugih vrtičkov, povzroča emisijo na drugih parcelah, vznemirja ali drugače moti uporabnike drugih površin, ki niso del pogodbe.

17. člen

Ob prenehanju tega razmerja mora zakupnik Mestni občini Ptuj izročiti vrtiček prosto vseh predmetov oz. stvari, kakršnih koli ostankov pridelkov in vrtnin, v nasprotnem primeru jih odstrani zakupodajalec na zakupnikove stroške. Zakupnik krije vso škodo, ki jo je povzročil na zemljišču.

18. člen

V primeru smrti zakupnika, zakupnikovo razmerje preneha s trenutkom zakupnikove smrti.

19. člen

V primeru, da kdo v imenu ali na račun zakupnika predstavnika, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju Mestne občine Ptuj obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je Mestni občini Ptuj povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju Mestne občine Ptuj, uporabniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku,

je ta pogodba nična.

20. člen

Spremembe in dopolnitve k tej pogodbi so veljavne le, če so sprejete v pisni obliki, kot aneks k pogodbi.

OSNUTEK

21. člen

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporu odločalo pristojno sodišče na Ptuju.

22. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

23. člen

Pogodba je sklenjena v treh (3) izvodih, od katerih prejme zakupnik en (1) izvod, zakupodajalec pa dva (2) izvoda.

Datum:

Zakupnik

Priimek in ime

Datum:

Številka:

Zakupodajalec
MESTNA OBČINA PTUJ
županja
Nuška GAJŠEK