

Splošna bolnišnica "dr.Franca Derganca" Nova Gorica, Padlih borcev 13a, 5290 Šempeter pri Gorici, ki jo zastopa direktor zavoda Dimitrij Klančič, dr. med., spec. interne medicine (v nadaljevanju: najemodajalec)

Matična številka: 5055695000

ID za DDV: SI11427205

Transakcijski račun št.: IBAN SI56 0110 0603 0279 058, odprt pri Banki Slovenije

in

(v nadaljevanju: najemnik)

sklepata naslednjo

NAJEMNO POGODBO

1.člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bolnišnica izvedla postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo in najem dela stavbe oziroma prostor, ki se nahaja v kletnih prostorih Splošne bolnišnice „dr. Franca Derganca“ Nova Gorica na lokaciji Šempeter pri Gorici,
- da je v okviru navedenega postopka javnega zbiranja ponudb bolnišnica prejela _____ pravočasnih in pravih ponudb,
- da je bolnišnica z odločitvijo št. _____ (v nadaljevanju: odločitev) oddala poslovni prostor v najem drugi pogodbeni stranki,
- da imata pogodbeni stranki skupni interes za sklenitev te pogodbe,
- da sta se dogovorili o vseh bistvenih sestavinah pogodbe in jo sklepata s svobodno voljo.

2.člen

Predmet te pogodbe je oddaja v najem del stavbe oziroma prostor, ki se nahaja v kletnih prostorih Splošne bolnišnice »dr. Franca Derganca« Nova Gorica v izmeri približno 11m ², in leži na parc. št . 2773 k.o. 2315 Šempeter (v nadaljevanju: poslovni prostor).

Predmet pogodbe je tudi oskrba najemnika z električno energijo za potrebe izvajanja dejavnosti po tej pogodbi.

3.člen

Najemodajalec daje, najemnik pa prevzame v najem v drugem členu opisano nepremičnino za potrebe ureditve kioska za prodajo časopisov, revij in podobnih artiklov, ki služijo zadovoljevanju potreb pacientov in zaposlenih.

Poslovni prostor je opremljen s klimo, pleksi obrobo, pleksi svetili ter aluminiastimi zastekljenimi stenami z vrati, UTP kablom in električnimi vtičnicami moči 220V (inventar).

Najemnik je dolžan na lastne stroške pridobiti vsa potrebna soglasja, dovoljenja za potrebe izvajanja poslovne dejavnosti.

4.člen

Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju v kakršnem je na dan ogleda. Najemnik je dolžan v roku 1 (enega) meseca na lastne stroške pripraviti oziroma usposobiti poslovni prostor na način, da bo v njem pričel izvajati dejavnost oziroma obratovati. Opravi lahko le dela za katera prejme soglasje najemodajalca in ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli stroškov vlaganj ter z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičnini.

Najemodajalec dovoljuje, da si najemnik uredi poslovni prostor skladno s svojimi potrebami za opravljanje dejavnosti. V poslovnem prostoru lahko najemnik na lastne stroške odstrani obstoječo opremo, jo dopolni ali postavi novo. Ureditev mora biti arhitekturno skladna, zato pred poseganjem v prostor mora pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemodajalec omogoči ogrevanje poslovnega prostora v okviru možnosti, ki jih nudijo kapacitete inštaliranih ogrevanih teles in električni priključek z močjo, ki ustreza potrebam po razsvetljavi.

Najemodajalec bo zagotavljal običajno čiščenje okolice kioska in dovoljeval odlaganje smeti, ki bodo nastajale pri opravljanju dejavnosti, na za to predvidena mesta.

Ob prevzemu oziroma oddaji pogodbeni stranki pripravita Primopredajni zapisnik, ki dokazuje stanje nepremičnine na dan primopredaje.

5.člen

Mesečna najemnina za najem poslovnega prostora znaša 250,00 EUR + DDV na mesec v kolikor je najemnik poslovnih prostorov davčni zavezanec z veljavno ID številko DDV ter bosta najemodajalec in najemnik pred izročitvijo nepremičnine podpisala izjavo o obračunavanju DDV (45. člen ZZDV-1). Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške v višini 86,00 EUR na mesec, povečane za ustrezno stopnjo DDV.

Cena najemnine in obratovalnih stroškov se bo dvakrat letno valorizirala skladno z rastjo cen življenjskih potrebščin, in sicer na dan 1. januarja in 1. julija v letu.

Najemodajalec bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za najemnino in obratovalne stroške za tekoči mesec do 15 – tega dne v mesecu, najemnik pa jo je dolžan plačat na TRR najemodajalca SI56 0110 0603 0279 058 v 15 – tih dneh.

6.člen

Najemnik je ob oddaji ponudbe vplačal varščino na TRR najemodajalca SI56 0110 0603 0279 058 v višini dveh mesečnih najemnin, kar predstavlja 500,00 EUR + DDV. Plačana varščina se najemniku vrne po koncu najemnega razmerja na njegov TRR in sicer v 15 dneh po izpraznitvi prostorov in izročitvi ključev/kartice.

7.člen

Najemodajalec lahko porabi vplačano varščino tudi pred koncem najemnega razmerja, in sicer:

- za odpravo ali popravilo škode, ki bi jo najemnik povzročil na nepremičnini in ni posledica normalne uporabe,
- za plačilo neplačane najemnine, obratovalnih stroškov ali drugih stroškov uporabe poslovnega prostora,

- v primeru drugih kršitev ali neizpolnjevanja pogodbe s strani najemnika.

8. člen

Najemnik je dolžan najemodajalcu kadarkoli omogočiti dostop do poslovnega prostora ter hkrati soglaša, da ima najemodajalec v hrambi rezervni ključ.

Najemnik bo svojo dejavnost izvajal tako, da to ne bo motilo dejavnosti in delovnih procesov bolnišnice.

Najemodajalec ne sprejema odgovornosti za morebitno nastalo škodo na predmetu najema in njegovih pritiklinah, inventarju, aparatih, povzročena s strani kogarkoli in česarkoli ali zaradi vpliva višje sile. Slednje mora imeti najemodajalec zavarovano na lastne stroške.

Najemnik je dolžan najemodajalcu predložiti zavarovalno polico o zavarovanju splošne odgovornosti, predvsem zaradi povzročene morebitne škode najemodajalcu ali tretjim osebam, ki bi utegnila nastati zaradi opravljanja njegove dejavnosti.

9. člen

Pogodba preneha veljati s sporazumom pogodbenih strank, s potekom časa za katerega je sklenjena ali z odstopom od pogodbe ene pogodbene stranke.

10. člen

Pogodbena stranka lahko odstopi od pogodbe z odpovednim rokom 3 (treh) mesecev:

- če druga pogodbeni stranka krši določila te pogodbe in sicer, če predhodno s priporočenim pismom opozori nasprotno pogodbeno stranko na kršitev določil te pogodbe, ta pa v roku 15 dni od prejema obvestila oziroma v roku, za katerega se pogodbeni stranki dogovorita, ugotovljenih kršitev ne odpravi, pri čemer začne odpovedni rok teči z iztekom tega roka,
- če bi zaradi izvajanja te pogodbe katerakoli pogodbeni stranka kršila veljavne predpise Republike Slovenije, pri čemer začne odpovedni rok teči od dneva prejema obvestila pogodbene stranke o nastopu tega razloga,
- zaradi nepredvidljivih razlogov, nastalih po sklenitvi te pogodbe, ki bi bistveno vplivali na možnost izpolnjevanja s to pogodbo prevzetih obveznosti, pri čemer začne odpovedni rok teči od dneva prejema obvestila o nastopu tega razloga.

Najemnik mora prostore vrniti v stanju kot so bili ob prevzemu, proste oseb in stvari, čiste in urejene, upošteva normalno rabo prostorov, o čemer pogodbeni stranki sestavita in podpišeta primopredajni zapisnik.

Najemnik je dolžan v primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe izročiti prostore proste oseb in stvari, čiste in urejene, upošteva normalno rabo prostorov, ter v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita, v primeru prenehanja te pogodbe z odstopom pa najkasneje v roku 30 dni od izteka odpovednega roka.

11. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da lahko najemodajalec takoj razdre najemno pogodbo in zahteva izpraznitev prostorov v roku 30 dni, če:

- najemnik ne plača najemnine ali stroškov, ki jih je dolžan plačati v roku 15 dni od prejema opomina,
- najemnik odda v podnajem predmet najema,
- najemnik ne ravna s predmetom najema kot dober gospodar in nastaja škoda,
- najemnik preneha opravljati dejavnost, za katero mu je bil poslovni prostor oddan v najem.

12. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku bolnišnice obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno 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 bolnišnici povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku bolnišnice, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je nična.

13. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki uredili z aneksom.

Pogodbeni stranki bosta vsa morebitna nesoglasja in probleme reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa bo o sporu odločalo pristojno sodišče v Novi Gorici.

14. člen

Za izvajanje te pogodbe je s strani bolnišnice pooblaščen Predstojnik tehnično-oskrbovalne službe, dosegljiv na tel. št. 05 330 1450, e-naslov tajnistvo.tos@bolnisnica-go.si.

Za izvajanje te pogodbe je s strani uporabnika pooblaščen,
dosegljiv na tel.št., e-naslov:

Pogodbeni stranki se sproti pisno obveščata o morebitnih spremembah kontaktnih podatkov pooblaščenih oseb za izvajanje te pogodbe.

15.člen

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in velja 5 (pet) let.

Pogodba je sklenjena v 2 (dveh) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po 1 (en) izvod.

Številka: 131-10/2022-

Datum:

Številka:

Datum:

Splošna bolnišnica "dr.Franca Derganca"

Nova Gorica

DIREKTOR ZAVODA

Dimitrij Klančič, dr. med., spec. interne medicine.