NAJEMODAJALEC:

Naziv in naslov:	OBČINA KANAL OB SOČI, Trg svobode 23, 5213 Kanal
ki jo zastopa:	
Matična številka:	5881820000
Identifikacijska številka za DDV:	88524671
Transakcijski račun:	SI56 0110 0010 0004 414 (Banka Slovenije)
E-pošta:	gp@obcina-kanal.si

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

NAJEMNIK:

Naziv in naslov:	
ki ga zastopa:	
Matična številka:	
Identifikacijska številka za DDV:	
Transakcijski račun:	
E-pošta:	

(v nadaljevanju: najemnik)

sklepata naslednjo

NAJEMNA POGODBA
ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA Z DRSALIŠČEM IN PRIPADAJOČO OPREMO
V NAJEM ZA ZIMSKO SEZONO 2026/2027

1. člen
(uvodne ugotovitve)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec lastnik zemljišča na parc. št. 208/3, k. o. 2269 Kanal, na katerem se nahaja asfaltirano igrišče s pokritim drsališčem;
- da je predmet oddaje v najem del navedenega zemljišča skupaj z drsališčem in pripadajočo infrastrukturo;
- da se predmet najema oddaja za določen čas, in sicer za obdobje od 5. decembra 2026 do vključno 28. februarja 2027;
- da najemnik prevzema obveznost obratovanja drsališča ter izvajanja morebitnih spremljajočih dejavnosti v skladu s to pogodbo;
- da je najemodajalec lastnik oziroma upravljavec nepremičnega in premičnega premoženja, ki je predmet te pogodbe;
- da se premoženje oddaja v najem za določen čas zaradi njegove gospodarne uporabe in zagotavljanja obratovanja drsališča v zimski sezoni 2026/2027;

- da najemnik predmet najema uporablja za opravljanje dejavnosti v svojem imenu in za svoj račun ter na lastno poslovno odgovornost.

2. člen
(predmet najema)

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem del zemljišča na parc. št. 208/3, k. o. 2269 Kanal, ki obsega asfaltirano igrišče s pokritim drsališčem in pripadajočo opremo.

Predmet najema vključuje tudi uporabo drsališča, pripadajoče infrastrukture in opreme, ki je podrobneje navedena v Prilogi 1 in Prilogi 2, ki sta sestavni del te pogodbe.

Predmet najema se oddaja za namen obratovanja drsališča, izposoje drsalk, izvajanja morebitnega spremljevalnega programa in spremljajoče gostinske dejavnosti v skladu s to pogodbo.

Najemnik potrjuje, da je seznanjen s stanjem predmeta najema in da ga bo uporabljal izključno za namen, določen s to pogodbo.

O izročitvi predmeta najema se sestavi primopredajni zapisnik, v katerem se popiše stanje zemljišča, drsališča in pripadajoče opreme.

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem del zemljišča na parc. št. 208/3, k. o. 2269 Kanal, na katerem se nahaja asfaltirano igrišče s pokritim drsališčem, skupaj s pripadajočimi objekti, infrastrukturo in opremo.

Predmet najema obsega:

- del zemljišča na parc. št. 208/3, k. o. 2269 Kanal;
- drsališče s pripadajočo konstrukcijo in infrastrukturo (hladilni agregat, ice box 5 kosov, ograja za celotno drsališče) ter drugo dodatno pripadajočo opremo, ki je potrebna za pripravo drsališča;
- šotor s konstrukcijo v izmeri15 x 35 m;
- modularne lesene podije v površini 150 m2;
- premična lesena hiška 2 x za izposojo drsalk v izmeri 199x 243 cm
- premična lesena hiška 1x za bar v izmeri 175x170x125cm;
- 10 kompletov gasilskih miz in klopi
- 100 parov drsalk različnih velikosti (Podrobnejši seznam v Priloga 4);
- 6 pripomočkov za pomoč pri učenju drsanja;
- drugo opremo, ki je podrobneje navedena v primopredajnem zapisniku oziroma prilogah te pogodbe.

Premično premoženje, ki je predmet najema, je podrobneje opredeljeno v Prilogi 1 in Prilogi 2 te pogodbe, ki vsebuje popis opreme in njeno količino.

Predmet najema se oddaja izključno za namen obratovanja drsališča, izposoje drsalk ter izvajanja morebitnih spremljajočih dejavnosti, vključno z gostinsko dejavnostjo, če so za njeno izvajanje izpolnjeni zakonski pogoji.

Najemnik potrjuje, da je seznanjen z dejanskim stanjem predmeta najema in da ga bo uporabljal izključno za namen, določen s to pogodbo.

O izročitvi predmeta najema se sestavi primopredajni zapisnik, v katerem se popiše stanje nepremičnega in premičnega premoženja, njegova količina in morebitne ugotovljene pomanjkljivosti.

3. člen
(trajanje najema)

Najemno razmerje se sklene za določen čas, in sicer od 5. decembra 2026 do vključno 28. februarja 2027.

Najemnik je dolžan najemodajalcu po prenehanju najemnega razmerja vrniti predmet najema in pripadajočo opremo v stanju, v kakršnem jo je prevzel, ob upoštevanju običajne obrabe.

O vračilu predmeta najema se sestavi primopredajni zapisnik.

Najemnik nima pravice uporabljati predmeta najema pred začetkom oziroma po koncu pogodbenega obdobja.

4. člen
(obratovanje drsališča)

Najemnik se zavezuje zagotavljati obratovanje drsališča v naslednjem obratovalnem času:

- od ponedeljka do petka od 16.00 do 20.00;
- ob sobotah in nedeljah od 10.00 do 20.00.

Izključno za šolske otroke obratuje drsališče od ponedeljka do petka od 10. ure do vključno 14. ure.

V času šolskih počitnic (od 23.12.2026 do 2.1.2027 in od 22.2.2027 do 26.2.2027) obratuje drsališče od 10. ure do 20. ure.

Obratovalni čas se lahko ob organizaciji in izvedbi dogodkov spremeni oziroma podaljša na podlagi predhodnega dogovora pogodbenih strank.

Najemnik je dolžan v času obratovanja drsališča zagotavljati tudi obratovanje izposoje drsalk in gostinskega obrata.

Najemnik dejavnost obratovanja drsališča, izposoje drsalk in druge spremljajoče dejavnosti izvaja samostojno, v svojem imenu in za svoj račun ter na lastno odgovornost. Najemnik samostojno organizira delo, zagotavlja osebje, vodi poslovne evidence, izdaja račune uporabnikom in pobira plačila za storitve, ki jih izvaja.

Najemnik je v celoti odgovoren za poslovanje in izvajanje dejavnosti v času trajanja najemnega razmerja.

Najemodajalec ne nastopa kot izvajalec dejavnosti in ne sklepa pravnih poslov z obiskovalci drsališča.

5. člen
(obveznosti najemnika)

Najemnik se zavezuje:

- uporabljati predmet najema v skladu z njegovim namenom in določili te pogodbe;
- zagotavljati obratovanje drsališča v pogodbeno določenem obratovalnem času;
- samostojno organizirati in izvajati dejavnost izposoje drsalk ter druge spremljajoče dejavnosti;
- najemnik je dolžan zagotavljati izposojo drsalk po ceniku, ki je sestavni del te pogodbe (Priloga 3). Sprememba cenika je mogoča le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca;
- zagotavljati izposojo drsalk v ustreznem prostoru in zagotavljati ustrezen prostor za preobuvanje drsalk;
- zagotoviti ustrezno usposobljeno osebje za izvajanje dejavnosti;
- voditi ločeno in pregledno evidenco vseh opravljenih izposoj drsalk in iz tega naslova ustvarjenih prihodkov;
- za vse opravljene storitve uporabnikom izdajati račune v skladu z veljavnimi predpisi;
- zagotavljati pravilno evidentiranje vseh plačil, prejetih iz naslova izposoje drsalk;
- skrbeti za redno čiščenje, pravilno uporabo in varovanje vse prevzete opreme;
- najemodajalcu omogočiti vpogled v evidence, ki se nanašajo na izposojo drsalk in obračun pogodbenega deleža;
- brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca ne sme spreminjati namembnosti predmetov najema;
- brez predhodnega soglasja najemodajalca ne sme odtujiti, posojati ali drugače prepustiti opreme v uporabo tretjim osebam, razen obiskovalcem v okviru redne dejavnosti izposoje.
- skrbeti za red in čistočo na drsališču in neposredno ob njem;
- zagotavljati ustrezno organizacijo uporabe drsališča in skrb za varnost uporabnikov tik ob in na drsališču;
- skrbeti za redno čiščenje prostorov in opreme, ki jo uporablja pri svoji dejavnosti;
- pripraviti in izvajati morebitni spremljevalni program po predhodnem dogovoru z najemodajalcem;
- poskrbeti za dodatno okrasitev objektov ob drsališču z namenom ustvarjanja prazničnega vzdušja ob drsališču;
- zagotavljati gostinsko ponudbo obiskovalcem drsališča v času obratovanja, ki mora vključevati ponudbo pijače in dodatno lahko tudi ponudbo hrane ;
- zagotavljati nemoten dostop za intervencijska vozila;
- odstranjevati odpadke in druge smeti na drsališču in neposredno ob njem;
- zagotoviti ustrezno ozvočenje za izvajanje mehanske glasbe;
- poravnati stroške, povezane z izvajanjem njegove dejavnosti, vključno s stroški organizacij za zaščito avtorskih pravic (SAZAS, IPF ipd.);
- pridobiti vsa dovoljenja in soglasja, ki so potrebna za izvajanje njegove dejavnosti;
- najemodajalca nemudoma obvestiti o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale na varno uporabo drsališča ali na nemoteno obratovanje;
- po prenehanju pogodbe vrniti predmet najema in pripadajočo opremo.

6. člen
(obveznosti najemodajalca)

Najemodajalec se zavezuje:

- zagotoviti ustrezne vodoravne površine za postavitev drsališča in hladilnega agregata;
- zagotoviti postavitev drsališča in pripravo ledene ploskve ter demontažo drsališča po koncu sezone;
- zagotoviti postavitev in delovanje ustreznega agregata za potrebe funkcioniranja drsališča;
- zagotoviti potrebno infrastrukturo za priklop na obstoječe elektro omrežje in kritje stroškov porabljene električne energije;
- zagotoviti potrebno infrastrukturo za priklop na obstoječe vodovodno omrežje in kritje stroškov porabljene vode;
- zagotoviti postavitev sanitarij za obiskovalce drsališča;
- zagotoviti drsalke za izposojo, in sicer 100 parov različnih velikosti, ter 6 pripomočkov za pomoč pri učenju drsanja;
- zagotoviti ustrezno osvetlitev drsališča;
- zagotavljati tehnično vzdrževanje ledene površine in opreme, za katero je odgovoren po tej pogodbi, kar pomeni predvsem ustrezno sprotno čiščenje in vzdrževanje ledene površine, zagotovitev ustrezne trdote ledu in zagotavljanje varnega drsanja;
- zagotavljati tehnično ustreznost infrastrukture in opreme v obsegu svojih pogodbenih obveznosti;
- sodelovati z najemnikom pri pravočasnem in pravilnem izvajanju pogodbenih obveznosti;
- zagotoviti ustrezno zavarovanje opreme (zavarovanje za primer namerno povzročeno škodo ali uničenja, poškodovanje ter krajo delov ali celote);
- v času obratovanja drsališča skrbeti za splošno varnost in varnost pred poškodbami ter skrb za požarno varnost skladno z zakonodajo, ki ureja to področje;
- postaviti opozorilne table »Drsanje na lastno odgovornost« in ostalo potrebno infrastrukturo v skladu s predpisi za obratovanje drsališča;
- upravitelja tekoče obveščati o vseh bistvenih spremembah, ki bi lahko imele vpliv na izvedbo storitev.

7. člen
(najemnina in finančne obveznosti)

Najemnik se zavezuje za uporabo predmeta najema plačevati mesečno najemnino, ki je sestavljena iz fiksnega in variabilnega dela.

Fiksni del najemnine znaša _____ EUR mesečno.

Variabilni del najemnine znaša 80 % mesečnega inkasa, ustvarjenega z izposojo drsalk v posameznem koledarskem mesecu. Mesečni inkaso pomeni skupni znesek prihodkov, ki jih najemnik v posameznem koledarskem mesecu dejansko prejme iz naslova izposoje drsalk, brez DDV, ki ga je najemnik dolžan obračunati in plačati od teh storitev.

Najemnina se obračunava za pretekli koledarski mesec. Najemnik je dolžan voditi ločeno in pregledno evidenco prihodkov iz naslova izposoje drsalk ter najemodajalcu najpozneje do 5. dne v tekočem mesecu za pretekli mesec predložiti obračun mesečnega inkasa z ustreznimi dokazili o ustvarjenih prihodkih.

Na podlagi prejetega obračuna iz prejšnjega odstavka najemodajalec najemniku najpozneje do 10. dne v tekočem mesecu izstavi račun za plačilo najemnine za pretekli mesec. Račun vključuje fiksni in variabilni del najemnine, pri čemer se DDV obračuna oziroma se oprostitev plačila DDV uporabi v skladu z veljavnimi predpisi.

Najemnik je dolžan račun poravnati v roku 30 dni od njegovega prejema na transakcijski račun najemodajalca, naveden na računu.

Prihodki od prodaje hrane in pijače v premičnem gostinskem obratu pripadajo najemniku v celoti in se ne vštevajo v osnovo za izračun variabilnega dela najemnine.

Najemnik je dolžan poravnati vse stroške, ki nastanejo pri izvajanju njegove dejavnosti, razen stroškov, ki jih ta pogodba izrecno nalaga najemodajalcu.

8. člen
(varnost in odgovornost)

Najemnik je v času obratovanja drsališča dolžan skrbeti za red, nadzor nad uporabo drsališča in varnost uporabnikov v obsegu, ki se nanaša na njegovo dejavnost.

Najemnik je dolžan nemudoma opozoriti najemodajalca na vse okoliščine, ki bi lahko vplivale na varnost uporabnikov ali na nemoteno obratovanje drsališča.

Če najemnik ugotovi, da drsališče ni varno za uporabo, mora uporabo drsališča nemudoma začasno ustaviti in o tem obvestiti najemodajalca.

Najemodajalec je dolžan zagotavljati tehnično ustreznost infrastrukture in opreme, za katero je po tej pogodbi odgovoren, ter odpraviti ugotovljene pomanjkljivosti v razumnem roku oziroma nemudoma, če gre za nevarnost za življenje ali zdravje uporabnikov.

Vsaka pogodbena stranka odgovarja za škodo, ki nastane zaradi njenega ravnanja, opustitve ali kršitve pogodbenih obveznosti, v skladu z veljavnimi predpisi.

Najemnik je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi lahko nastala tretjim osebam pri izvajanju njegove dejavnosti, in najemodajalcu na njegovo zahtevo predložiti dokazilo o sklenjenem zavarovanju.

Najemnik je dolžan skrbeti za redno vzdrževanje drsalk (skrb za redno spravljanje, nadziranje, nad tem, da so drsalke vedno vrnjene) in o morebitnih okvarah drsalk sporočiti naročniku v primeru, ko jih upravitelj ne zmore sam strokovno sanirati.

Najemnik odgovarja za varno organizacijo in izvajanje dejavnosti ter za ravnanje svojih zaposlenih, sodelavcev in drugih oseb, ki jih angažira pri izvajanju dejavnosti.

Najemnik odgovarja za škodo na predmetu najema, ki nastane zaradi njegovega nepravilnega ravnanja, malomarne uporabe ali ravnanja oseb, za katere odgovarja.

Najemnik je dolžan nemudoma obvestiti najemodajalca o poškodbah, okvarah ali drugih okoliščinah, ki bi lahko vplivale na varnost ali uporabnost predmeta najema.

9. člen
(dovoljenja in zavarovanje)

Najemnik je dolžan pred začetkom opravljanja dejavnosti pridobiti vsa dovoljenja, soglasja in druge dokumente, ki so v skladu z veljavnimi predpisi potrebni za opravljanje njegove

dejavnosti, zlasti za izvajanje gostinske dejavnosti in organizacijo prireditev (prijava prireditev pristojnim organom: policija, UE, ipd.).

Najemnik je dolžan najemodajalcu na njegovo zahtevo predložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev za opravljanje dejavnosti.

Najemnik je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za svojo dejavnost in kriti stroške zavarovanja.

Za varovanje osebnih predmetov ter poškodovanje oz. odtujitev lastne opreme v prodajnem kiosku in tik ob drsališču v času uporabe drsališča je odgovoren upravitelj drsališča, ki ima možnost navedeno tudi ustrezno zavarovati po lastni izbiri ter uporabnike ustrezno obvestiti na lastno odgovornost osebnih stvari.

10. člen
(odstop od pogodbe)

Če najemnik ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti, ga najemodajalec pisno opozori na kršitev in mu določi primeren rok za odpravo kršitve.

Če najemnik kršitve v določenem roku ne odpravi, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe.

Najemodajalec lahko odstopi od pogodbe brez predhodnega opozorila in brez odpovednega roka, če:

- najemnik uporablja predmet najema v nasprotju z namenom, določenim s to pogodbo;
- najemnik kljub opozorilu ne zagotavlja obratovanja drsališča v pogodbeno določenem obratovalnem času;
- najemnik prekine z deli brez pisnega soglasja naročnika
- najemnik ne zagotavlja varnosti uporabnikov ali ne upošteva navodil najemodajalca;
- najemnik namerno poškoduje predmet najema ali pripadajočo opremo;
- najemnik ne predloži obračuna prihodkov od izposoje drsalk niti po pisnem pozivu najemodajalca;
- najemnik predloži neresnične ali nepopolne podatke o prihodkih iz naslova izposoje drsalk;
- najemnik ne poravna pogodbenih obveznosti niti v dodatnem roku, določenem v pisnem opominu
- najemnik ne pridobi potrebnih dovoljenj za opravljanje dejavnosti;
- najemnik preneha opravljati dejavnost ali jo brez soglasja najemodajalca prenese na tretjo osebo.

V primeru prenehanja pogodbe je najemnik dolžan najemodajalcu nemudoma vrniti predmet najema in vso pripadajočo opremo v stanju, v kakršnem jo je prevzel, ob upoštevanju običajne obrabe.

Odstop od pogodbe ne vpliva na pravico najemodajalca do povračila škode, ki mu je nastala zaradi kršitve pogodbenih obveznosti najemnika.

11. člen
(prenehanje pogodbe)

Najemna pogodba preneha:
- s potekom časa, za katerega je sklenjena,
- s sporazumno prekinitvijo med pogodbenima strankama.

12. člen
(prepoved prenosa uporabe)

Najemnik ne sme brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca predmeta najema oddati v podnajem, prenesti uporabe na tretjo osebo ali prenesti izvajanja pogodbenih obveznosti na tretjo osebo.

Ta določba ne omejuje uporabe drsališča s strani obiskovalcev v okviru dejavnosti, za katero je predmet najema oddan.

13. člen
(primopredaja in vračilo predmeta najema)

Ob prevzemu predmeta najema pogodbeni stranki sestavita primopredajni zapisnik, v katerem se popiše stanje zemljišča, drsališča in pripadajoče opreme.

Najemnik je dolžan ob prenehanju najema vrniti vso prevzeto premično opremo v količini in stanju, kot je razvidno iz primopredajnega zapisnika, ob upoštevanju običajne obrabe.

Za izgubo ali poškodbo opreme, ki presega običajno obrabo in je posledica ravnanja ali opustitve najemnika, odgovarja najemnik.

O vračilu se sestavi zapisnik, v katerem se ugotovi stanje predmeta najema in morebitne poškodbe oziroma manjkajoča oprema.

14. člen
(pooblaščeni predstavniki pogodbenih strank)

Pooblaščen predstavnik najemodajalca za izvajanje te pogodbe je: _____, e-pošta: _____, telefon: _____, ki je skrbnik te pogodbe na strani. Najemodajalca.

Pooblaščen predstavnik izvajalca za izvajanje te pogodbe je: _____ e-pošta: _____tel. št. _____ .

15. člen
(protikorupcijska klavzula)

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja 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 organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

je nična.

16. člen
Končne določbe

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se sklenejo v pisni obliki z aneksom, ki postane sestavni del te pogodbe.

Za vprašanja, ki niso urejena s to pogodbo, se uporabljajo veljavni predpisi Republike Slovenije.

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev ne bo mogoča, je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Novi Gorici.

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

Številka: ……	Številka:……..
Datum: ……...	Datum: ……
Najemnik:	Najemodajalec: Občina Kanal ob Soči