***NOTARSKI ZAPIS***

Udeleženci pravnega posla, na eni strani **najemodajalca OBČINA LAŠKO,** s sedežem Mestna ulica 2 (dva), Laško, matična številka 5874505000 (pet-osem-sedem-štiri-pet-nič-pet-nič-nič-nič), ki jo zastopa **župan gospod Franc Zdolšek,** in **TURISTIČNO DRUŠTVO LAŠKO**, s sedežem Trg svobode 8 (osem), 3270 (tritisoč­dvestosedemdeset) Laško, vpisano v Poslovni register Slovenije z matično št. 5162475000 (pet-ena-šest-dve-štiri-sedem-pet-nič-nič-nič), ki ga zastopa **zastopnik** **gospod Tomaž Majcen**, ter na drugi strani **najemnik** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, s sedežem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vpisan v Poslovni register Slovenije pod matično številko:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki **ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, sklenejo naslednjo:-----------

----------------------------------------------------

---------------***N A J E M N O P O G O D B O***---------------

----------------------------------------------------

**Prvič:** Udeleženci ugotavljajo, da sta najemodajalca OBČINA LAŠKO do 7462/10000 celote in TURISTIČNO DRUŠTVO LAŠKO, do 2538/1000 celote lastnika, deloma opremljenega poslovnega prostora pivnice Hotela Savinje s spremljajočimi površinami, v kletni etaži objekta na Valvasorjevem trgu 1, v Laškem, stoječega na parc. št. 256/0, k.o. 1026 Laško (ID 2523734), poslovni prostor obsega hladilnico in skladišče ob kuhinji 70 m2, kuhinjo 46,70 m2, pivnico 95 m2, vhod 40 m2, sobo za zaključeno družbo 38,90 m2, skladišče 12,75 m2, vse v kleti, s souporabo hodnika v izmeri 18,20 m2 in sanitarije v izmeri 73 m2, oboje v pritlični etaži, ter souporabo spodnjega letnega vrta Hotela Savinja v izmeri cca. 150 m2, za dejavnost letnega vrta in spremljajočih prireditev. -----------------------------------

----------------------------------------------------

Poslovni prostor izpolnjuje pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti, točneje pivnice s spremljajočim programom. -------------------------------------

----------------------------------------------------

Udeleženci sklepajo to najemno pogodbo na osnovi določil Obligacijskega zakonika (OZ-UPB-1, Ur. list RS, [97/2007](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200797&stevilka=4826)), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (ZPSPP; Ur. list SRS, št. 18/1974, št. 34/1988, 5/1990 in Ur. list RS, št. 10/1991, [17/1991-I](http://www2.gov.si/zak/zak_vel.nsf/zakposop/1991-01-0599?OpenDocument)-ZUDE, [13/1993](http://www2.gov.si/zak/zak_vel.nsf/zakposop/1993-01-0587?OpenDocument)-ZP-G, [66/1993](http://www2.gov.si/zak/zak_vel.nsf/zakposop/1993-01-2401?OpenDocument)-ZP-H, [32/2000](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200032&stevilka=1482), [102/2002](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=2002102&stevilka=5108) Odl.US: U-I-108/01-17 in 87/2011-ZMVN-A), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010 in 75/2012), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list Rs, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013) in Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/2010 in 45/2011),-------------------------------------

----------------------------------------------------

* Poslovni prostor se odda v najem za določen čas petih let. -------------------
* V poslovnem prostoru se dopušča opravljanje dejavnosti pivnice – gostinske dejavnosti, ki je skladna z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Laško in veljavno zakonodajo. -------------------------------------------
* Poslovni prostor je delno opremljen in se daje v najem pod pogojem, da ga najemnik opremi na svoje stroške. Oprema poslovnega prostora, ki jo bo kupil najemnik ostane v lasti najemnika. --------------------------------------------
* Najemnik mora pridobiti vsa potrebna dovoljenja in drugo dokumentacijo, ki je po veljavnih predpisih potrebna za opravljanje njegove dejavnosti v poslovnem prostoru, pri tem pa je seznanjen, da brez pisnega soglasja najemodajalca ne sme spreminjati poslovnega prostora.
* Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem in dovoliti drugim da opravljajo dejavnost v njegovem poslovnem prostoru. --------------------
* Najemodajalec si pridržuje vsaj enkrat mesečno pravico vpogleda v poslovne prostore oddane najemniku, ob prisotnosti najemnika. ------------------------------
* Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine Laško in TD Laško. ------------------------
* Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v prostor, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. ---------------------
* Najemnik mora začeti z dejavnostjo v tridesetih dneh od dneva prevzema poslovnega prostora. Pričetek obratovanja je bistvena sestavina najemne pogodbe. V primeru, da najemnik v dogovorjenem roku ne začne z obratovanjem, se šteje ta pogodba za razdrto. --
* Najemnik je dolžan skrbeti za urejenost prostorov ter varnost pri izvajanju dejavnosti. ----
* Najemnik je dolžan plačevati najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa na TRR Občine Laško. Plačilo najemnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe, če najemnik ne poravna najemnine v določenem roku, se šteje pogodba za razdrto. ------
* Prostori se oddajajo po načelu videno-najeto. ------------------------

**Najemnik se izrecno zavezuje:**-----------------------------------

* Javnemu zavodu Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) omogočiti postavitev in vodenje po manjši muzejski zbirki na temo pivovarstva, v delu njegovih prostorov; ------------------------------------
* organizirati degustacijske prireditve po predhodnem dogovoru in programu vodenj ---

STIK-a Laško; ---------------------------------------

* skrbeti za ponudbo tipu pivnice primerne hrane in pijače; -----------------
* na lastne stroške organizirati in prirediti v poslovnem prostoru vsaj dva dogodka mesečno;
* skrbeti za pripravo zajtrkov za goste hotelskih sob v III. etaži objekta, po predhodni informaciji s strani upravljavca sob o zasedenosti in nuditi pomoč pri sprejemanju gostov v času, ko ni prisotnega zaposlenega s strani STIK-a. O tem bo najemnik moral skleniti posebno pogodbo s STIK Laško oziroma upravljavcem sob. ---------------

**Najemnik se zavezuje v poslovnem prostoru izvajati program dejavnosti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, s** -----------------------------------------------**katerim se bo vključeval v celovito turistično ter kulturno ponudbo Laškega.** -------------

**Najemnik se zavezuje za program dejavnosti vložiti lastni vložek finančnih sredstev v znesku \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** -------------------------------------

----------------------------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**1. člen** ------------------------

----------------------------------------------------

Lastnika najemodajalca OBČINA LAŠKO in TURISTIČNO DRUŠTVO LAŠKO oddata zgoraj opisani poslovni prostor v najem za določen čas petih let za mesečno najemnino \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR, \*\*\***ki se vsakega 01.01. v letu revalorizira z indeksom rasti cen na drobno v preteklem letu, kot ga določi Statistični urad RS.** ------------------

----------------------------------------------------

Najemodajalca oddata, najemnik pa vzame v najem, na podlagi zapisnika Komisije za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, z dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, --

deloma opremljene poslovne prostore pivnice Hotela Savinje s spremljajočimi površinami, v kletni etaži objekta na Valvasorjevem trgu 1, v Laškem, stoječega na parc. št. 256/0, k.o. 1026 Laško (ID 2523734), poslovni prostor obsega hladilnico in skladišče ob kuhinji 70 m2, kuhinjo 46,70 m2, pivnico 95 m2, vhod 40 m2, sobo za zaključeno družbo 38,90 m2, skladišče 12,75 m2, vse v kleti, s souporabo hodnika v izmeri 18,20 m2 in sanitarije v izmeri 73 m2, oboje v pritlični etaži, ter souporabo spodnjega letnega vrta Hotela Savinja v izmeri cca. 150 m2, za dejavnost letnega vrta in spremljajočih prireditev. ----------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik si je pred podpisom pogodbe ogledal poslovne prostore in se odločil po načelu videno–najeto, da poslovni prostor najame v najem v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja. --

----------------------------------------------------

Z dnem podpisa te pogodbe s strani vseh pogodbenih strank se izvrši tudi primopredaja poslovnih prostorov in ključev poslovnih prostorov. -----------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v najetem poslovnem prostoru v roku 30 dni po podpisu najemne pogodbe. ------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**2. člen** ------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik ima pravico uporabljati najeti poslovni prostor izključno za opravljanje dejavnosti, za katero je registriran in za katero ima ustrezna dovoljenja pristojnih organov, in sicer: ------

----------------------------------------------------

* opravljanje dejavnosti pivnice – gostinske dejavnosti, ki je skladna z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Laško in veljavno zakonodajo. -----

----------------------------------------------------

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in potrebnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetih poslovnih prostorih. -----

----------------------------------------------------

------------------------**3. člen** ------------------------

----------------------------------------------------

Najemnina na dan sklenitve najemne pogodbe znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR mesečno. -----------------------------------------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik plačuje najemnino mesečno na podlagi prejetega računa in sicer v roku 15 dni od prejema računa za pretekli mesec na TRR najemodajalca Občine Laško št.: 01257-0100003220, odprt pri UJP Žalec. -----------------------------------------

----------------------------------------------------

V primeru zamude s plačilom najemnine je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.---------------------------------------

----------------------------------------------------

Najemniku se najemnina zaračuna za tekoči mesec, če najemna pogodba začne veljati do vključno 15. v mesecu oz. so ključi poslovnega prostora predani do vključno 15. v mesecu, in za prihodnji mesec, če začne najemna pogodba veljati po 15. v mesecu oz. so najemniku ključi poslovnega prostora predani po 15. v mesecu. ---------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**4. člen** ------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne in druge stroške za predmetni poslovni prostor (individualne stroške) ter obratovalne in druge stroške za skupne dele in naprave zgradbe ter pripadajoča zemljišča (t.j. skupne stroške v sorazmernem deležu), kot so:

* nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, -------------------------
* stroške dobave energije (elektrike), -------------------------------
* stroške odvoza smeti in odpadkov, -------------------------------
* stroške čiščenja poslovnega prostora, skupnih delov objekta in naprav stavbe ter pripadajoče gradbene parcele, ----------------------------------------
* čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s strehe stavbe, ---------------
* stroške porabljene vode, ------------------------------------
* stroške kanalizacije in druge komunalne storitve, -----------------------
* stroške deratizacije in dezinfekcije, -------------------------------
* stroške protipožarne varnosti, ----------------------------------
* stroške zavarovanja, ---------------------------------------
* stroške obratovanja in tekočega vzdrževanja poslovnega prostora, skupnih delov objekta in naprav stavbe ter pripadajoče gradbene parcele, ------------------------
* individualne stroške, ki gredo v celoti v breme najemnika – stroške telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav in podobno. ----------

---------------------------------------------------

Najemnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na najem in obratovanje poslovnega prostora pooblaščenemu podjetju ali upravitelju objekta Občini Laško in TURISTIČNEMU DRUŠTVU LAŠKO.------------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik mora pristojnemu organu prijaviti svojo obvezo za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je dolžan plačati sam neposredno, na podlagi odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pristojnega organa.------------------

----------------------------------------------------

V primeru zamude plačila obratovalnih stroškov je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa. ---------------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan ob prevzemu ključev kriti stroške priklopa električne energije. ------

----------------------------------------------------

Najemnik plačuje vse davke, takse, prispevke in druge obvezne dajatve, ki bi se morale obračunati in plačati na katerokoli osnovo iz te pogodbe. --------------------

------------------------**5. člen**------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor kot dober gospodar. --------

----------------------------------------------------

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe prostorov in da bo ravnal v skladu s hišnim redom tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral drugih uporabnikov in stanovalcev v stavbi. ----------------------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo na poslovnem prostoru in na skupnih prostorih, delih in napravah objekta ter na pripadajoči gradbeni parceli, kjer se nahaja poslovni prostor, povzroči najemnik sam ali v zvezi z opravljanjem poslovne dejavnosti. ---------

----------------------------------------------------

------------------------**6. člen**------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik ne sme oddati najetega poslovnega prostora v uporabo ali podnajem niti deloma niti v celoti. ------------------------------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan v roku 30 dni obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na najemno razmerje. -------------------------

----------------------------------------------------

Na stavbi ter pripadajoči gradbeni parceli, ki je v lasti najemodajalcev, lahko najemnik namesti reklamne napise, table, eventualna stojala pred lokalom, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje firme in njene dejavnosti, samo s posebnim pisnim soglasjem najemodajalca in ostali etažnih lastnikov ter soglasjem pristojnega upravnega organa. ------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan čistiti in odstranjevati sneg pred poslovnim prostorom in skrbeti za čistočo zunanjih in notranjih površin pred poslovnim prostorom. ---------------------

----------------------------------------------------

Najemnik mora vsaj enkrat letno omogočiti najemodajalcema pregled prostorov, z namenom, da se ugotovi ali uporablja prostore v skladu s pogodbo. -----------------------

----------------------------------------------------

------------------------**7. člen** ------------------------

----------------------------------------------------

Stroški tekočega vzdrževanja poslovnega prostora, kot npr. beljenje in druga drobna popravila, vezana na normalno rabo prostorov, bremenijo v celoti najemnika. Na podlagi plačila teh stroškov najemnik ne more uveljavljati stvarnopravnih ali obligacijskih in drugih zahtevkov nasproti najemodajalcu in upravitelju objekta. ---------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**8. člen** -----------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan najeti poslovni prostor vzdrževati kot dober gospodar, upoštevajoč normalno uporabo poslovnega prostora. V primeru nujnega popravila je najemnik dolžan takoj sporočiti napako lastnikoma oziroma upravitelju objekta, vendar najkasneje v treh dneh. ---------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan odpraviti škodo v poslovnem prostoru oziroma stavbi, ki bi jo povzročil sam.

----------------------------------------------------

------------------------**9. člen** ------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik ne sme spreminjati prostora ter vgrajene opreme in naprav v poslovnem prostoru ter izvajati drugih posegov v temeljno arhitektonsko zasnovo objekta in okolja, zlati pa ne v solidnost in stabilnost zgradbe, razen rednih vzdrževalnih del in sicer: --------------

* pleskanje sten, ------------------------------------------
* vzdrževanje in menjavo mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi, --------
* vzdrževanja talnih oblog, ------------------------------------
* menjave žarnic, vtičnic, stikal in varovalk, ---------------------------
* vzdrževanje in menjava vodovodnih in ogrevalnih, oziroma drugih ventilov. ---------

----------------------------------------------------

V primeru, da najemnik kljub določbi prvega odstavka tega člena v prostoru izvrši posege, ki presegajo redna vzdrževalna dela, ni upravičen do nobene povrnitve sredstev, ne glede na razlog in čas odpovedi najemnega razmerja. --------------------------------

----------------------------------------------------

Za vsa ostala dela, ki niso navedena v prvem odstavku tega člena si mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter ustrezna upravna dovoljenja. ---------------------------------------------

------------------------**10. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Najemodajalca bosta poslovni prostor, skupne prostore, dele in naprave vzdrževala tako, da bosta opravila vsa investicijsko vzdrževalna dela in s tem preprečila poslabšanje stanja poslovnega prostora. -----------------------------------------------

------------------------**11. člen** -----------------------

------------------------- - -------------------------

Najemnik mora upravljalcu oziroma lastnikoma po zastopnikih oziroma pooblaščenih osebah omogočiti vstop v prostore v primeru nastopa višje sile (elementarne nesreče). ---------

----------------------------------------------------

------------------------**12. člen**-----------------------

---------------------------------------------------

Najemno razmerje preneha: -------------------------------------

1. s potekom pogodbenega roka, za katerega je pogodba sklenjena; ---------------
2. vsak čas s sporazumom strank; ---------------------------------
3. z odpovedjo strank (najemodajalca lahko odpovesta najemno pogodbo brez razloga z odpovednim rokom enega leta); --------------------------------
4. z odstopom od pogodbe:-------------------------------------

* če najemnik zamudi s plačilom najemnine za dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil; --------------------------------
* če najemnik ne začne uporabljati poslovnega prostora, kot je to določeno z najemno pogodbo ali ga več kot dva meseca ne uporablja; ---------------------
* če najemnik odda poslovni prostor v podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti;
* če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja poslovno stavbo oziroma poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda; --------------------------------------
* če najemnik uporablja poslovne prostore tako, da ovira lastnika poslovnega prostora ali druge uporabnike stavbe pri normalni uporabi svojih delov stavbe; ------------
* če tri mesece zapored ne plača obratovalnih in drugih stroškov iz 4. člena te najemne pogodbe, ki bremenijo poslovni prostor; --------------------------
* ob stečaju, likvidaciji oziroma prenehanju pravne osebe, zaradi izbrisa samostojnega podjetnika iz registra davčnih zavezancev, z odpovedjo obrtne dejavnosti; --------
* če najemnik kako drugače krši določila najemne pogodbe. --------------

----------------------------------------------------

------------------------**13. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Najemnik je dolžan **v primeru sporazumnega prenehanja** izročiti poslovni prostor prost oseb in stvari najemodajalcu v roku, ki se sporazumno določi. Najemno razmerje preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključe izpraznjenega poslovnega prostora.---------------------------------

----------------------------------------------------

V primeru **prenehanja najemnega razmerja z odstopom**, je najemnik dolžan izročiti poslovni prostor, prost oseb in stvari v posest najemodajalcema najkasneje v roku 30 dni po odstopu najemodajalcev. Obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključe izpraznjenega poslovnega prostora prostega oseb in predmetov. ------------------------------------

----------------------------------------------------

Obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključe izpraznjenega poslovnega prostora prostega oseb in predmetov. ---------------------------------------------

----------------------------------------------------

Za primer zamude z izročitvijo poslovnega prostora se stranki dogovorita, da je najemnik za vsak dan zamude dolžan plačati najemodajalcema pogodbeno kazen v višini 5% zadnje mesečne najemnine, v sorazmerju z njunima solastniškima deležema. -------------------

----------------------------------------------------

Zadnja dva odstavka tega člena veljata za vse vrste oz. načine prenehanja najemnega razmerja po tej najemni pogodbi. ----------------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**14. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Najemnik lahko kadarkoli, brez navedbe razloga, odpove najemno pogodbo s šestmesečnim odpovednim rokom. Odpovedni rok za izpraznitev poslovnega prostora začne teči z dnem prejetja pisne odpovedi. -------------------------------------------

----------------------------------------------------

Odpoved poslovnega prostora je veljavna s predajo ključev izpraznjenega poslovnega prostora. -

----------------------------------------------------

Če najemnik ne preda ključev izpraznjenega poslovnega prostora je dolžan kriti vse stroške izpraznitve poslovnega prostora, stroške skladiščenja predmetov in morebitno uničenje le-teh. -

----------------------------------------------------

Najemno razmerje preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu, v katerem je najemnik izročil ključe enemu od najemodajalcev izpraznjenega poslovnega prostora, prostega oseb in predmetov.

----------------------------------------------------

------------------------**15. člen** -----------------------

----------------------------------------------------

Pred predajo poslovnega prostora mora najemnik vrniti poslovni prostor v stanje, ki ne sme biti slabše, kot je bil ob prevzemu, upoštevaje normalno rabo poslovnega prostora, o čemer se sestavi zapisnik. Najemnik se zavezuje, da bo pred predajo poslovnega prostora, le-tega prebelil, v nasprotnem primeru najemodajalca nista dolžna prevzeti poslovnega prostora oz. to storita na stroške najemnika. -----------------------------------------

----------------------------------------------------

Najemnik lahko pred predajo poslovnega prostora odstraniti nevzidano in nevgrajeno lastno opremo, ki se lahko brez škode in stroškov loči od poslovnega prostora. Pri tem ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja poslovnega prostora s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in /ali stroške, ki jo oz. jih utrpita najemodajalca v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitno izguba najemodajalcev iz naslova najemnin zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more oddati drugemu najemniku. -----------------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------ **16. člen** -----------------------

----------------------------------------------------

Najem ne preneha, če pred potekom najemne pogodbe pridobi kdo drug, z nakupom ali kako drugače, od najemodajalcev lastninsko pravico ali pravico uporabe na poslovnem prostoru. V takem primeru stopi pridobitelj v pravice in obveznosti najemodajalcev. ------------

----------------------------------------------------

------------------------**17. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Pogodbene stranke se sporazumejo, da ta pogodba začne veljati z dnem podpisa vseh pogodbenih strank in velja 60 mesecev. -------------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**18. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Za zadeve, ki niso urejene s to pogodbo, se uporablja določila Obligacijskega zakonika in Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih. ----------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**19. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Morebitne spremembe in dopolnitve, nastale po sklenitvi te pogodbe, bodo pogodbene stranke urejale z aneksom k tej pogodbi. ----------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**20. člen** -----------------------

----------------------------------------------------

Vse morebitne spore, ki bi nastali pri izvajanju te pogodbe, bodo stranki reševali sporazumno. V kolikor sporazum ne bo možen bo spore iz te pogodbe reševalo pristojno Okrajno sodišče v Celju. ------------------------------------------------

----------------------------------------------------

------------------------**21. člen**-----------------------

---------------------------------------------------

Pogodbene stranke se dogovorijo, da se medsebojno obveščajo pismeno in sicer po pošti priporočeno. ---------------------------------------------

------------------------**22. člen**-----------------------

---------------------------------------------------

Najemna pogodba začne veljati z dnem podpisa vseh pogodbenih strank, uporablja pa se od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 dalje. Pogodba je sestavljena v 8 izvodih enake vsebine, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po 2 izvoda, po en izvod pa bo najemodajalec predložil v oddelek za obračun najemnin in v registracijo na Davčni urad Celje, Izpostava Laško. ------------

----------------------------------------------------

------------------------**23. člen**-----------------------

----------------------------------------------------

Udeleženci soglašajo z neposredno izvršljivostjo svojih obveznosti iz te najemne pogodbe, ter z neposredno izvršljivostjo tega notarskega zapisa v skladu s 4. členom Zakona o notariatu (v nadaljevanju: ZN).------------------------------------------

---------------------------------------------------

V Laškem, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-------------------------------------

**najemodajalca najemnik**

**OBČINA LAŠKO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**župan Franc Zdolšek**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TURISTIČNO DRUŠTVO LAŠKO**

**zastopnik** **Tomaž Majcen**