

1. **Mestna občina Nova Gorica**, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, ID za DDV: SI53055730, ki jo zastopa župan, dr. Klemen Miklavič, (v nadaljnjem besedilu: lastnik),
2. **Javni zavod za šport Nova Gorica**, Bazoviška ulica 4, 5000 Nova Gorica, ki ga zastopa direktorica Aleksandra Fortin, davčna št.: SI 19123426, matična št.: 5987261000, (v nadaljnjem besedilu: upravljavec)

In

3. _____ (društvo/posl. subjekt), _____ (naslov), ki ga zastopa _____, matična številka: _____, davčna številka: _____ (v nadaljnjem besedilu: najemnik)

skleneta naslednjo

NAJEMNA POGODBA

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je lastnik nizkovrvice vlečnice Jasna na Lokvah (v nadaljevanju: vlečnica Jasna), ki stoji na parc. št. 22/4, 20, 24/2, 28/1, 28/2, vse 2299 k.o. Lokve in brunarice na Lokvah, ki stoji na parc. št. 22/1, 2299 k.o. Lokve, Mestna občina Nova Gorica,
- je upravljavec nizkovrvice vlečnice Jasna, ki stoji na parc. št. 22/4, 20, 24/2, 28/1, 28/2, vse 2299 k.o. Lokve in brunarice na Lokvah, ki stoji na parc. št. 22/1, 2299 k.o. Lokve, Javni zavod za šport Nova Gorica,
- da je namen oddaje nizkovrvice vlečnice Jasna in brunarice na Lokvah v najem obratovanje smučišča na Lokvah in vzdrževanje proge za tek na smučeh na Lokvah, ki poteka na parc. št. 313/1, 2299 k.o. Lokve,
- da ima upravljavec za smučišče na Lokvah izdano Dovoljenje za obratovanje št. 3762-6/2015/2-00751603 z dne 7. 12. 2015, ki je Priloga št. 1,
- da ima upravljavec Dovoljenje za obratovanje žičniške naprave nizkovrvice vlečnice Jasna št. 3761-5/2021/2-02621603 z dne 22. 1. 2021, z veljavnostjo do 17. 2. 2025, ki je Priloga št. 2,
- da s to pogodbo upravljavec s soglasjem lastnika št. 6710-1/2022-45 z dne 18. 10. 2022 najemniku odda v najem premočnine in nepremičnine opredeljene v tej pogodbi skupaj s prilogami.

2. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da upravljavec odda najemnik pa vzame v najem nizkovrvice vlečnico Jasna (v nadaljevanju: vlečnica), ki stoji na parc. št. 22/4, 20, 24/2, 28/1, 28/2, vse 2299 k.o. Lokve in brunarico na Lokvah, ki stoji na parc. št. 22/1, 2299 k.o. Lokve za izvajanje dejavnosti najemnika po standardni klasifikaciji dejavnosti in sicer SKD št 93.292 - izvajanje dejavnosti smučarskih centrov in SKD št. 49.392 - obratovanje žičnic ter vzdrževanje proge za tek na smučeh na Lokvah, ki poteka na parc. št. 313/1, 2299 k.o. Lokve ter stroje, naprave ter opremo, ki so navedeni v prilogi št. 3 k tej pogodbi.

3. člen

Upravljavec izroči najemniku nizkovrvice vlečnico Jasna in brunarico na Lokvah ter stroje, naprave in opremo, ki so navedeni v prilogi št. 3 k tej pogodbi s primopredajnim zapisnikom najkasneje do 20.10. 2023.

S primopredajnim zapisnikom se ugotovi tudi stanje števca za vodo in elektriko za smučišče na Lokvah. Ob prevzemu najemnik pregleda in zapisniško potrdi stanje vseh prevzetih premočnin in nepremičnin.

4. člen

Najemnik je dolžan z vsemi premočninami in nepremičninami prevzetimi v najem ravnati kot dober gospodar.

Ob ugotovljeni napaki, nepravilnosti, poškodbi na katerikoli površini, napravi, stvari ali sistemu za katero je potrebno izvesti popravilo ali servis je najemnik dolžan le to nemudoma sporočiti predstavniku Javnega zavoda za šport Nova Gorica na telefon oziroma elektronsko pošto.

Za vso škodo, ki nastane na katerikoli površini, napravi, stvari ali sistemu navedenih v 2. členu te pogodbe in ni posledica normalne uporabe, ampak nepravilnega oz. malomarnega ravnanja najemnika oziroma njegovih uporabnikov ali dobaviteljev je najemnik dolžan to takoj (v roku 12 ur) pisno sporočiti upravljavcu. Upravljevec in najemnik sta nastalo škodo dolžna zapisniško ugotoviti, najemnik pa jo je v dogovorjen roku določenem v zapisniku dolžan odpraviti ali pa pokriti nastalo škodo upravljavcu najkasneje v roku 30 dni. Za oceno škode se lahko pooblasti neodvisnega strokovnjaka.

5. člen

Ta pogodba se sklepa za določen čas in sicer od 01. 11. 2023 do 31. 3. 2024, z možnostjo podaljšanja ali skrajšanja. Podaljšanje ali skrajšanje pogodbe se uredi z aneksom k tej pogodbi.

Pogodbene stranke so soglasne, da v primeru višje sile in zaradi ukrepov zaježitve epidemije Covid -19 obratovanje smučišča na Lokvah (v nadaljevanju: smučišče) ne bo možno ali pa bo ta dejavnost omejena v toliko, da izvajanje te pogodbe ne bi bila v skladu z namenom, v celoti ali delno, sklenejo aneks o neizvajanju te pogodbe in so proste svojih obveznosti po tej pogodbi.

6. člen

Najemnik je izrecno odgovoren predvsem za;

- dnevno teptanje in vzdrževanje smučarskih prog,
- pridobitev vseh potrebnih dovoljenj za izvajanje dejavnosti smučarskega centra, tako, da bo obratovanje smučišča zakonito,
- izvajanje žičničarske dejavnosti in nadzor na smučišču ter imenovanje nadzornika na smučišču,
- izvajanje službe prve pomoči in reševanja ter imenovanje reševalca na smučišču,
- zagotavljanje vodje obratovanja vlečnice in njegovega namestnika, strojnika vlečnice voznika vlečnice ter strežnika vlečnice,
- da razpolaga z zadostnim številom strokovno usposobljenih oseb za izvedbo vseh del in nalog ter brezhibno in zakonito delovanje smučišča ves čas trajanja te pogodbe,
- vzdrževanje opreme, strojev in naprav smučišča, žičnice ter terenov, med drugim tudi proge za tek na smučeh vse opredeljeno v 2. členu te pogodbe,
- za red in čistočo površin smučišča, brunarice in vseh strojev, naprav in opreme,
- strokovno in gospodarno uporabo vseh premičnin in nepremičnin navedenih v 2. členu te pogodbe,
- obratovanje vlečnice skladno s obratovalnim časom, ki ga določi najemnik sam, s tem, da mora vlečnica na smučišču obratovati vsaj od 10.00 ure do 16.00 ure vsak dan v tednu, v času praznikov in šolskih počitnic pa od 9.00 ure do 16.00 ure.
- prodajo kart, na smučišču, po veljavnem ceniku in je priloga št. 4 tej pogodbi.

Dodaten opis del in nalog, ki jih najemnik mora izvajati so priloga št. 5 tej pogodbi.

7. člen

Najemnik izrecno izjavlja, da ima za izvajanje vseh del in nalog po tej pogodbi zagotovljen strokovno usposobljen kader, ki ima vsa potrebna dokazila in licence (npr. veljaven izpit za vožnjo za gradbeno mehanizacijo, veljavno opravljeno varstvo pri delu, skladno s 38. členom Zakona o varstvu pri delu, opravljen izpit za reševalca, usposobljenost za izvajanje službe prve pomoči in reševanje, opravljen izpit za nadzornika, itd...), ki so zahtevana za izvajanje dejavnosti smučiščih centrov.

Najemnik izrecno izjavlja, da ima s strokovno usposobljenim kadrom podpisane ustrezne pogodbe za ves čas veljavnosti te pogodbe. Seznam strokovno usposobljenega kadra z dokazili, ki ga pripravi najemnik je priloga št. 6 te pogodbe.

8. člen

Najemnik je v celoti odgovoren za strokovno izvedbo vseh del na smučišču in pri urejanju proge za tek na smučeh, skladno z Zakonom o žičniških napravah za prevoz oseb, z Zakonom o varnosti na smučišču ter s pravilniki o vrsti in obliki opozorilnih znakov, o tehničnih pogojih za obratovanje smučišč in zaščitnih sredstvih, o obrazcu službene izkaznice in oznakah nadzornika smučišč ter ostalo veljavno zakonodajo v zvezi s smučišči in pripadajočimi napravami in ostalo zakonodajo, ki ureja področje in je predmet te

pogodbe.

Poleg tega je najemnik dolžan upoštevati in delovati skladno z zakonodajo o varnosti pri delu, delovno zakonodajo in vsemi drugimi trenutno veljavnimi predpisi.

9. člen

Najemnik ali posamezni izvajalci najemnika so v celoti odgovorni za brezhibno izvajanje dejavnosti smučarskih centrov in delovanje žičnice na smučišču in je dolžan to odgovornost zavarovati in upravljavcu ob podpisu te pogodbe predložiti kopijo svoje zavarovalne police za zavarovanje odgovornosti dejavnosti smučarskih centrov in delovanje žičnic, za celoten čas trajanja te pogodbe.

Odškodninske zahtevke smučarjev ali drugih uporabnikov smučišča, ki so se na smučišču poškodovali zaradi opravljanja storitev najemnika oziroma posameznih izvajalcev najemnika ali uporabe premičnin in nepremičnin iz 2. člena te pogodbe, je dolžan v celoti pokriti najemnik.

Najemnik oziroma posamezni izvajalci najemnika so ravno tako v celoti odškodninsko odgovorni za morebitno neizpolnjevanje veljavnih zakonskih predpisov oziroma zahtev za obratovanje smučišča in urejanja proge za tek na smučeh.

10. člen

Najemnik se izrecno zavezuje, da:

- bo prišel z opravljanjem dejavnosti, ki je predmet te pogodbe najkasneje v 12 urah, ko bodo za to izpolnjeni vremenski pogoji in pogoji za zagon vlečnice,
- bo pridobil vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente, ki so potrebni za obratovanje smučišča ter urejanja proge za tek na smučeh,
- bo tako najemnik kot njegovi uporabniki, dobavitelji in ostale tretje osebe, ki so povezane z opravljanjem njegove dejavnosti spoštovali pravila na smučišču in na progi za tek na smučeh,
- bo na smučišču in na progi za tek na smučeh upošteval, če bo potrebno, veljavne predpise za zaježitev širjenja epidemije COVID-19.

11. člen

Najemnik je za najem predmeta opredeljenega v 2. členu te pogodbe dolžan plačati najemnino v višini 100,00 EUR, z vključenim DDV.

Lastnik izstavi najemniku račun za najemnino najkasneje do 10. dne v mesecu z dnem pričetka obratovanja. Najemnik je dolžan račun plačati v roku 8 dni od izdaje računa. Najemnik je dolžan plačati najemnino na transakcijski račun lastnika. Pri namenu plačila mora uporabnik navesti »najem smučišča na Lokvah«.

12. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da je obratovanje smučišča in vzpostavitev tekaške proge v javnem interesu, zato so sredstva za obratovanje in vzdrževanje (poraba električne energije, poraba vode in goriva za teptanje snega, zavarovanje, odvoz smeti..) zagotovljena v pogodbi o sofinanciranju med lastnikom in upravljavcem.

Pogodbene stranke so soglasne, da imajo pri uporabi smučišča prednost javni zavodi, katerih ustanovitelj je lastnik ter programi, ki jih sofinancirata ali soorganizirata lastnik ali upravljavec.

13. člen

Najemnik je dolžan po vsaki končani smučarski sezoni upravljavcu dostaviti pisno poročilo, ki mora vsebovati: število smučarskih dni, število smučarjev, število prevozov z vlečnico, število ur obratovanja vlečnice, delovanje in morebitne težave vlečnice, morebitno škodo na vsaki posamezni napravi, potrebnih remontih, servisih in popravilih vsake posamezne naprave, potrebnih delih za novo sezono ter predloge izboljšav na novo sezono.

14. člen

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

- na podlagi sporazuma strank,
- z odstopom upravljavca.

15. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je najemnik dolžan premočnine in nepremične opredeljene v 2. členu te pogodbe, izročiti v posest upravljavcu v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

16. člen

Upravljavec lahko odstopi od te pogodbe:

- če najemnik ne prične z obratovanjem smučišča, ko so za to izpolnjeni vremenski pogoji iz 10. člena te pogodbe,
- če najemnik tudi po opominu upravljalca uporablja smučišče, naprave, opremo, stroje in prostore v nasprotju s to pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,

Lastnik lahko odstopi od te pogodbe:

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine najmanj 30 dni in obveznosti ne poravnava v roku 5 dni po prejemu pisnega opomina s strani lastnika ali z njegove strani pooblaščen osebe;
- če najemnik tudi po opominu upravljalca uporablja smučišče, naprave, opremo, stroje in prostore v nasprotju s to pogodbo in ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda.

Odpovedni rok pri odstopu od pogodbe s strani lastnika ali upravljavca je 30 dni. Odpoved se posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni ali fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Najemnik lahko odstopi od pogodbe brez razloga pri čemer je odpovedni rok 30 dni. Odpoved se posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni ali fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

V primeru odpovedi ali odstopa od pogodbe je najemnik dolžan izročiti predmet pogodbe opredeljen v 2. členu te pogodbe v posest upravljavcu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

17. člen

Po prenehanju te pogodbe s potekom časa za katerega je sklenjena mora najemnik upravljavcu izročiti premočnine in nepremične opredeljene v 2. členu te pogodbe, v roku 5 dni, v stanju, ki ne sme biti slabše, kot je bilo ob prevzemu, upošteva normalno rabo. Ob izročitvi uporabnik in upravljavec sestavita primopredajni zapisnik.

18. člen

Ta pogodba je nična v primeru, da je kdo v imenu ali na račun uporabnika, predstavnika ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju upravljavca obljubil, ponudil ali dal 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 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.

19. člen

Za izvajanje te pogodbe so odgovorni naslednji pooblaščen predstavniki;

- na strani lastnika mag. Robert Cencič,
- na strani upravljavca Aleksandra Fortin,
- na strani najemnika _____.

V primeru spremembe predstavnikov se pogodbene stranke pisno obvestijo v roku 3 dni od dneva nastale spremembe.

20. člen

Glede vprašanj, ki jih ta pogodba ne ureja se smiselno uporabljajo določila veljavnih predpisov, ki urejajo področje obratovanja in vzdrževanja smučišč ter določila Obligacijskega zakonika.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se dogovorijo v obliki pisnih aneksov k tej pogodbi.

21. člen

Morebitne spore iz te pogodbe, bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, če to ne bo mogoče, bo o sporih odločalo stvarno pristojno sodišče v Novi Gorici.

22. člen

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke .

Ta pogodba je sestavljena v 3(treh) enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme po en po 1 (en) izvod,

Datum:
Številka:

Datum:
Številka:

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT NOVA GORICA
Direktorica:
Aleksandra Fortin

MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Župan:
dr. Klemen Miklavič

Datum:
Številka:

NAJEMNIK

Seznam prilog:

- Priloga št.1 Dovoljenje za obratovanje št. 3762-6/2015/2-00751603 z dne 7.12.2015
- Priloga št.2 Dovoljenje za obratovanje žičniške naprave vlečnice z nizko vodeno vrvjo JASNA 3761-5/2021/2-02621603 z dne 22.01.2021, z veljavnostjo do 17.02.2025
- Priloga št.3 Seznam strojev, naprav ter opreme
- Priloga št.4 Cenik smučišče Lokve
- Priloga št.5 Dodaten opis del in nalog
- Priloga št.6 Seznam strokovno usposobljenega kadra z dokazili