

REPUBLIKA SLOVENIJA, MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana, ki jo zastopa minister Aleš Hojs, matična številka: 5030200000, ID št. za DDV: SI52817652 (v nadaljevanju: LASTNIK)

in

_____, naslov: _____, EMŠO/matična številka: _____,
davčna številka/ID št. za DDV: _____ (v nadaljevanju: uporabnik)

sklepata naslednjo

**POGODBO O UPORABI
POSLOVNEGA PROSTORA
ŠT. C1714-21-399176**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Republika Slovenija lastnik, Ministrstvo za notranje zadeve pa upravljavec nepremičnin ID znak: parcela 2477 1449/116 in ID znak: parcela 2477 1449/79, v k.o. 2477 Zagon, ki v naravi predstavljajo Center za tujce Postojna na naslovu Veliki otok 44z, Postojna (v nadaljevanju: Center za tujce);
- da na nepremičnini ID znak: parcela 2477 1449/116, k.o. 2477 Zagon stoji stavba ID znak 2477-365, v kateri se v pritličju nahaja poslovni prostor z oznako P36 v izmeri 11,34 m²;
- da je za stavbo ID znak 2477-365 izdelana Energetska izkaznica št. 2016-41-8-38275 z dne 11. 5. 2016 (energetski razred D);
- da je Center za tujce dolžan v skladu z 29. členom Pravilnika o bivanju v Centru za tujce, deponiranju lastnih sredstev ter obliki in vsebini izkaznice o dovolitvi zadrževanja na območju Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 11/15) organizirati prodajo in nakup blaga in predmetov, ki jih smejo tujci posedovati, telefonske kartice in predmete za osebno uporabo;
- da je bila na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) dne __. __. 2021 na spletni strani Ministrstva za notranje zadeve objavljena namera za sklenitev neposredne pogodbe za oddajo poslovnega prostora v uporabo za namen iz prejšnje alineje tega člena;
- da je bilo v nameri določeno, da znaša najnižja mesečna uporabnina za poslovni prostor 0,82 EUR;
- *da se je na namero odzval le uporabnik;*
- *da je uporabnik za uporabo poslovnega prostora ponudil mesečno uporabnino v višini _____ EUR;*
- *ALI*
- *da je uporabnik za uporabo poslovnega prostora najugodnejši ponudnik z mesečno uporabnino v višini _____ EUR;*
- da se ta pogodba sklepa na podlagi druge točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

2. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da lastnik odda, uporabnik pa sprejme v uporabo poslovni prostor z oznako P36 v izmeri 11,34 m², ki se nahaja v pritličju stavbe ID znak 2477-365 na naslovu Veliki otok 44z, Postojna, ki stoji na zemljišču ID znak: parcela 2477 1449/116, k.o. 2477 Zagon.

Poslovni prostor je opremljen z dvema mizama vsaka velikosti 200 cm x 60 cm in dvema klopema vsaka velikosti 200 cm x 40 cm. V poslovnem prostoru se nahajata dve električni vtičnici.

Uporabnik ima pravico souporabljeti tudi toaletne prostore v prostoru P 17 velikosti 3,9 m x 1,9 m, ki v naravi predstavlja moški toaletni prostor s pisoarjem, dvema WC školjkama in enim lijakom ter v

prostoru P 14 velikosti 3,9 m x 1,2 m, ki v naravi predstavlja ženski toaletni prostor opremljen z eno WC školjko in enim lijakom.

Lega poslovnega prostora in toaletnih prostorov je razvidna iz Priloge 1, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe.

3. člen

Uporabnik bo poslovni prostor uporabljal izključno za izvajanje dejavnosti prodaje blaga in predmetov za osebno rabo (v nadaljevanju: artikli) tujcem, ki so nastanjeni v Centru za tujce, in sicer najmanj dvakrat tedensko.

Pogodbeni stranki se bosta o vsakokratnem obratovalnem času predhodno dogovorili.

Lastnik si pridružuje pravico do spremembe obratovalnega časa, če bi tako zahtevali notranji varnostni predpisi oz. spremenjeni hišni red Centra za tujce.

4. člen

Uporabnik lahko v poslovnem prostoru prodaja le artikle, ki so navedeni v Prilogi 2, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe, za prodajo drugih artiklov mora pridobiti pisno soglasje Centra za tujce.

Uporabnik mora za vse artikle oblikovati prodajne cene po načelu poštene konkurence. Cene artiklov morajo biti primerljive z maloprodajnimi cenami na trgu.

5. člen

V poslovnem prostoru je prepovedano prodajati:

- artikle v stekleni embalaži (npr. steklenice, kozarci ipd.),
- artikle v kovinski embalaži (npr. konzerve ipd.),
- nože, rezila in britvice,
- alkoholne pijače,
- vrvi,
- meso in izdelke iz mesa,
- artikle, s pomočjo katerih je moč zanetiti ogenj (vžigalniki, vžigalice idr.)

6. člen

Uporabnik je dolžan:

- artikle za prodajo po zaključku vsakokratnega obratovalnega časa odstraniti iz poslovnega prostora,
- poslovni prostor po zaključku vsakokratnega obratovalnega časa pospraviti,
- skrbeti za red in čistočo poslovnega prostora in toaletnih prostorov,
- pri prodaji artiklov ravnati v skladu z veljavno zakonodajo,
- imeti veljaven cenik vseh prodajnih artiklov na vidnem mestu v poslovnem prostoru,
- odgovarjati za morebitne reklamacije tujcev v zvezi s prodajo artiklov in jih ažurno reševati,
- pri prodaji artiklov spoštovati načelo poštene konkurence, razen za tobačne izdelke, katerih cene regulira država,
- artikle za prodajo nuditi tujcem ves čas trajanja pogodbe in jih prodajati po enakih ali nižjih cenah, razen, če artikla ni več mogoče nabaviti na trgu,
- upoštevati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu,
- zagotoviti, da so artikli za prodajo v originalni embalaži proizvajalca, opremljeni s cenami in veljavnim rokom uporabe,
- vsakemu tujcu izstaviti račun s točno specifikacijo takoj po opravljenem nakupu.

Uporabnik lahko cene spreminja upoštevaje gibanja na trgu posameznega artikla.

Lastnik uporabniku ni dolžan zagotavljati skladiščenja artiklov in uporabo hladilnikov v Centru za tujce.

7. člen

Uporabnik se zavezuje za uporabo poslovnega prostora lastniku plačevati uporabnino v znesku _____ EUR mesečno. Temu znesku se prišteje še 22 % DDV, ki ga plača uporabnik, tako da skupni znesek uporabe poslovnega prostora znaša _____ EUR z DDV mesečno. V uporabnino so všteti tudi obratovalni stroški.

Uporabnik je dolžan plačevati mesečno uporabnino, določeno v prejšnjem odstavku tega člena, ne glede na dejansko uporabo poslovnega prostora.

8. člen

Uporabnik bo uporabnino plačeval na račun Ministrstva za notranje zadeve št. 01100-6370171132 in sklic naveden na računu, in sicer v roku 20 dni od izstavitve računa. Račune bo izstavljal Policija, Štefanova ulica 2, 1000 Ljubljana z davčno številko SI47429518, ki ga izstavi do 5. v mesecu za pretekli mesec.

Prva in zadnja mesečna uporabnina se zaračuna v sorazmernem deležu od sklenitve pogodbe.

V primeru, da uporabnina ne bo plačana v dogovorjenem roku, ima Policija pravico zaračunati zakonske zamudne obresti.

9. člen

Uporabnik nosi vso odškodninsko odgovornost, ki bi nastala kot posledica uporabe poslovnega prostora.

Za vse morebitne poškodbe poslovnega prostora, ki so storjene namerno, iz malomarnosti ali zaradi nepravilne uporabe, odgovarja uporabnik, ki bo tudi kril vse nastale stroške zaradi sanacije in usposobitve za nadaljnjo uporabo.

Račun za vse tako nastale stroške bo uporabniku izstavil lastnik. Za plačilo računa veljajo določbe prejšnjega člena te pogodbe.

10. člen

Uporabnik je seznanjen, da prodajo lahko izvaja le oseba, ki je lastniku predložila potrdilo iz kazenske evidence o nekaznovanosti.

11. člen

Uporabnik je dolžan v roku 30 dni obvestiti lastnika o vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na pogodbeno razmerje.

12. člen

Uporabnik je dolžan upoštevati Dodatne ukrepe hišnega reda za objekt Centra za tujce in druge predpise, ki urejajo to področje.

13. člen

Uporabnik oz. oseba, ki bo izvajala prodajo, je dolžna vstopati v Center za tujce skozi glavni vhod v spremstvu zaposlenega v Centru za tujce. Pred uporabo poslovnega prostora se je dolžna zglasiti pri vodji izmene, ki evidentira datum in časa prihoda ter odhoda.

Uporabnik je seznanjen, da sta glavni vhod in poslovni prostor video nadzorovana in da se bo prodaja vršila ob prisotnosti policista.

Uporabnik oz. oseba, ki bo izvajala prodajo je dolžan svojo istovetnost izkazati z osebnim dokumentom s fotografijo.

Dostop do poslovnega prostora je dovoljen le na način kot je naveden v tem členu. Vsi drugi dostopi do poslovnega prostora so prepovedani.

14. člen

Uporabnik si je poslovni prostor ogledal in mu je poznano njegovo stanje.

Uporabnik ne sme oddajati poslovnega prostora v uporabo drugim.

Uporabnik mora poslovni prostor uporabljati kot dober gospodar, skrbeti za red in čistočo.

15. člen

Pogodba se sklepa za nedoločen čas, s tri mesečnim odpovednim rokom.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da pogodba lahko preneha po sporazumu pogodbenih strank.

16. člen

Lastnik lahko odpove pogodbo brez odpovednega roka, če:

- uporabnik v poslovnem prostoru ne izvaja svoje dejavnosti najmanj dvakrat tedensko, kot je to določeno v prvem odstavku 3. člena te pogodbe;
- uporabnik tudi po opominu lastnika uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,
- uporabnik prodaja druge artikle brez soglasja lastnika oziroma prodaja artikle, ki so izrecno prepovedani,
- je uporabnik v zamudi s plačilom uporabnine dva meseca od dneva, ko ga lastnik na to opomnil;
- lastnik iz vzroka, za katerega ni odgovoren, potrebuje poslovni prostor v terminih, navedenih v 3. členu te pogodbe, za svoje potrebe.

17. člen

Skrbnica te pogodbe za lastnika je Nataša Bombač, zaposlena v Centru za tujce, za uporabnika pa _____.

18. člen

Za vse medsebojne obveznosti, ki niso urejene s to pogodbo, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631.)

Spremembe in dopolnitve te pogodbe bosta obe pogodbeni stranki urejali sporazumno z aneksom k tej pogodbi.

21. člen

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da je v skladu s 14. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo in 158/20) nična 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.

Pogodbeni stranki s podpisom na tej pogodbi potrjujeta, da v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni podan nobeden od zgoraj navedenih razlogov za ničnost pogodbe.

22. člen

Morebitne spore v zvezi s to pogodbo bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor to ne bo mogoče, pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem.

23. člen

Pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

24. člen

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme lastnik tri (3) izvode, uporabnik pa en (1) izvod.

Ljubljana, dne _____

_____, dne _____

LASTNIK:

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE
ZADEVE

Aleš Hojs
MINISTER

UPORABNIK:
