

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična številka: 5883369, davčna številka: 12709590, ki jo zastopa župan Aleksander Saša Arsenovič (v nadaljevanju: **MOM**)

in

..... (ime in priimek),
..... (naslov),
..... (davčna številka)
(v nadaljevanju: **uporabnik**)

skleneta naslednjo

P O G O D B O **O BREZPLAČNI UPORABI PROSTOROV**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da je MOM lastnica prostora na lokaciji/naslovu Partizanska cesta 12, 2. nadstropje, posamezni del stavbe ID, (v nadaljevanju: prostor);
- da je izvajalec uspešno kandidiral na javnem razpisu MOM za oddajo umetniških ateljejev v brezplačno uporabo za umetniške dejavnosti (JR-KUL-AP23) in so mu bili prostori iz predhodne alineje oddani v brezplačno uporabo z odločbo župana MOM št.:
- da se ta pogodba sklepa na podlagi *Zakona o uresničevanju javnega interesa v kulturi* ((Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg in 3/22 – ZDeb; v nadaljevanju: ZUJIK) ter v skladu s *Pravilnikom o izvedbi javnega poziva in javnega razpisa za izbiro kulturnih programov in kulturnih projektov* (Ur.l. RS, št. 43/10 in 62/16).

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Uporabniku se prostor odda v brezplačno uporabo.

Ta pogodba je na podlagi odločbe župana iz 2. alineje 1. člena sklenjena za obdobje do

3. člen

Z dodelitvijo prostora se uporabniku omogoči izvajanje umetniške dejavnosti uporabnika.

III. OBVEZNOSTI UPORABNIKA

4. člen

Uporabnik je dolžan plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča po odločbi Davčne uprave RS - Davčnega urada Maribor, izpostava Maribor, kamor se je dolžan sam prijaviti ob vselitvi in odjaviti ob izselitvi.

5. člen

Uporabnik se zaveže, da bo redno plačeval obratovalne stroške prostorov

- elektrike,
- vode,
- komunalne obveznosti,
- ogrevanja,
- odvoza odpadkov,
- stroške skupnih prostorov,
- stroške upravnika objekta,
- čiščenja,
- stroške tekočega vzdrževanja
- ter morebitne druge stroške, povezane z uporabo prostora.

Uporabnik plačuje obratovalne in druge stroške neposredno dobaviteljem oz. izvajalcem, ki jih je dolžan v roku 14 dni obvestiti o sklenitvi te pogodbe in z njimi skleniti ustrezne pogodbe, če to ni mogoče, jih plačuje MOM in uporabniku izstavi račun za plačane stroške.

Uporabnik je dolžan MOM poravnati stroške zavarovanja prostorov, ki vključujejo požarno zavarovanje, zavarovanje za izliv vode, poplavo, razbitje stekla ter odgovornost iz naslova hišne in zemljiške posesti. Nezavarovani riziki so v primeru škode breme uporabnika.

Stroški se obračunavajo od dne zapisniške primopredaje prostorov s strani MOM.

Na zahtevo MOM je za navedene stroške prostorov uporabnik dolžan MOM predložiti dokazila o poravnanih obveznostih.

6. člen

Uporabnik se zaveže, da bo redno tekoče vzdrževal prostore skladno s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 20/04 in 18/11).

Redno tekoče vzdrževanje zajema vzdrževalna dela oziroma popravila, ki so potrebna, da se ta prostor oziroma oprema uporablja v običajni meri in v skladu z namenom.

Za vse morebitne posege, ki presegajo redno vzdrževanje oz. za posege, katerih posledica bi bile bistvene spremembe na prostorih, je potrebno predhodno pridobiti izrecno pisno soglasje MOM.

Za vlaganja, ki presegajo redna vzdrževalna dela, uporabnik ni upravičen do povrnitve sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja tega pogodbenega razmerja.

Uporabnik je dolžan sodelovati pri vzdrževanju in čiščenju površin, ki jih uporablja. Prav tako pa je dolžan upoštevati hišni red.

7. člen

Uporabnik je pri uporabi prostorov dolžan upoštevati določbe Zakona o varstvu javnega reda in miru (ZJRM-1; Ur. l. RS, št. 70/06 in 139/20) glede nemoteče uporabe prostorov in souporabe nepremičnin, kjer so tudi drugi uporabniki oz. stanovalci.

Uporabnik se obvezuje, da bo vse dejavnosti v prostorih izvajal v okviru omejitev, ki mu jih ob upoštevanju stanja prostorov ter zakonov in predpisov nalaga zagotavljanje varnosti obiskovalcev in drugih uporabnikov/lastnikov posameznih delov stavbe. Svoje dejavnosti v

prostorih je uporabnik dolžan načrtovati in izvajati tako, da je uporabniku ter obiskovalcem omogočen varen prihod in odhod ter spoštovanje veljavnih predpisov.

Uporabnik se s to pogodbo obvezuje, da bo prostore, ki so mu dane v uporabo, uporabljal s skrbnostjo dobrega gospodarja, v skladu z zakonom in pogodbo ter namenom te pogodbe.

Uporabnik se obvezuje, da bo po končani uporabi MOM predal prostore v takšnem stanju, kot jih je prevzel, ob upoštevanju normalne rabe.

Uporabnik je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo v prostorih povzroči sam, druge osebe v zvezi z njegovim dovoljenim poslovanjem, ali katera od njegovih strank oziroma obiskovalcev prirediteljev/dogodkov. Za morebitno škodo, ki nastane tretjim osebam zaradi uporabe prostorov v nasprotju z namenom ali pogodbo, odgovarja uporabnik.

Uporabnik je dolžan povrniti škodo v roku 30 dni od dneva, ko je škoda zapisniško ugotovljena.

8. člen

Uporabnik ne sme vstopati v pravne posle, katerih posledica bi bila odtujitev ali obremenitev prostorov, ki so predmet te pogodbe, s stvarnimi ali drugimi bremenami.

9. člen

Če je predmet te pogodbe nepremičnina, ki ima status kulturnozgodovinskega spomenika, velja, da mora uporabnik pri uporabi prostorov varovati kulturnozgodovinsko vrednost nepremičnine ter upoštevati strokovna priporočila in zahteve pristojnih služb glede spomeniškega varstva nepremičnine.

10. člen

Uporabnik je dolžan MOM na njeno zahtevo posredovati podatke in informacije v zvezi s stanjem in uporabo prostorov, ki so predmet te pogodbe, in jo sproti seznanjati o vseh dejstvih oziroma dogajanjih, katerih posledica so spremembe stanja nepremičnin.

V primeru nastopa statusnih sprememb oz. drugih sprememb, ki lahko vplivajo na pogodbeno razmerje, je uporabnik o tem dolžan obvestiti MOM takoj, najpozneje pa v roku 5 dni od nastopa spremembe.

IV. NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

11. člen

Uporabnik mora MOM na osnovi njene zahteve kadarkoli omogočiti nadzor izvajanja te pogodbe in nadzor nad stanjem prostorov, ki so predmet te pogodbe.

Nadzor obsega zlasti:

- nadzor stanja prostorov,
- nadzor skladnosti uporabe prostorov z zakonom in to pogodbo,
- nadzor nad izvajanjem pogodbenih obveznosti,
- pregled vse dokumentacije uporabnika v zvezi z izvrševanjem pogodbenih obveznosti po tej pogodbi.

V. SKRBNIK POGODBE

12. člen

Skrbnik te pogodbe s strani MOM je

Skrbnik te pogodbe s strani uporabnika je

VI. PRENEHANJE POGODBE

13. člen

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

- na podlagi sporazuma strank,
- z odstopom od pogodbe.

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je uporabnik dolžan izprazniti prostore in izročiti v posest MOM v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

14. člen

MOM lahko odstopi od te pogodbe brez odpovednega roka:

- če uporabnik ne začne uporabljati prostorov kot je to določeno s to pogodbo, oziroma jih brez upravičenega razloga več kot 2 (dva) meseca ne uporablja,
- če uporabnik odda prostore za kulturne dejavnosti v podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti,
- če uporabnik v prostorih preneha izvajati dejavnost, za izvajanje katere mu bil dan prostor v uporabo, ali drugače spremeni namembnost prostora,
- če uporabnik tudi po opominu MOM uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da nastaja škoda,
- če uporabnik redno tekoče ne vzdržuje nepremičnine,
- če uporabnik ne plačuje redno obratovalnih stroškov in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati po tej pogodbi,
- če uporabnik kako drugače krši določila te pogodbe.

Ob ugotovitvi kršitev MOM posreduje uporabniku pisno opozorilo z zahtevo po odpravi kršitev in njihovih posledic. V kolikor uporabnik v roku, ki ga določi MOM v pisnem opozorilu, tega ne stori, MOM odstopi od pogodbe.

V primeru odstopa od pogodbe je uporabnik dolžan izročiti izpraznjen prostor v posest MOM najkasneje v roku 15 dni po odstopu MOM od pogodbe.

VII. PRIMOPREDAJA PROSTORA

15. člen

Pogodbeni stranki v roku 5 (pet) dni od sklenitve te pogodbe opravijo primopredajo prostora ter o tem sestavita zapisnik, ki ga podpišeta obe pogodbeni stranki. Primopredajo sta pogodbeni stranki dolžni opraviti tudi ob izselitvi/izpraznitvi nepremičnine.

Uporabnik je dolžan v prostorih pričeti z izvajanjem programa, za katerega se mu le ti dajejo v uporabo, v roku 30 dni po sklenitvi te pogodbe.

VIII. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA

16. člen

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.

MOM bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

IX. KONČNE DOLOČBE

17. člen

Pogodbeni strani soglašata, da bosta morebitne spore, ki bi nastali iz te pogodbe, reševali sporazumno, v primeru, da sporazum ne bo mogoč, pa pred pristojnim sodiščem v Mariboru.

18. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki.

Ta pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni strani.

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

Številka pogodbe:

Datum podpisa:

Datum podpisa:

UPORABNIK

MESTNA OBČINA MARIBOR
Aleksander Saša Arsenovič
ŽUPAN