

# KRAJEVNA SKUPNOST VINICA

Vinica 44, 8344 Vinica



V skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Krajevna skupnost Vinica objavlja

## **NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O NAJEMU NEPREMIČNINE**

Krajevna skupnost Vinica, Vinica 44, 8344 Vinica, matična št.: 5016754000, ki jo zastopa predsednik Rok Mikšič, objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji dela nepremičnine parc. št. 120/3 k.o. 1563-Vinica v najem.

Del nepremičnine parc. št. 120/3 k.o. 1563-Vinica, ki je predmet najema, v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, v izmeri cca 400 m<sup>2</sup>. Del nepremičnine, ki je predmet najema, je označen v grafičnem prikazu.

Najemna pogodba se sklene za obdobje od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2029.

Minimalna najemnina, za katero se zemljišče lahko odda v najem, se določi na podlagi veljavnega cenika najemnin, ki ga sprejme Občinski svet Občine Črnomelj. Po trenutno veljavnem ceniku letna višina najemnine za predmetno zemljišče znaša 252,00 EUR. V kolikor se spremeni cenik najemnin, se bo spremenila tudi višina minimalne najemnine za predmetno zemljišče. Najemnina se plača za tekoče leto najema, v enkratnem skupnem znesku.

Zainteresirana stranka naj ponudbo oz. izjavo o interesu za najem predmetne nepremičnine, pošlje na naslov Krajevne skupnosti Vinica, Vinica 44, 8340 Vinica ali na naslov Občine Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, najkasneje v 20 dneh od objave te namere na spletni strani Občine Črnomelj.

Izjava iz prejšnje točke mora vsebovati:

- podatke interesenta oz. najemnika (ime in priimek oziroma ime pravne osebe, naslov, EMŠO oziroma matična številka),
- izjavo o interesu za najem dela nepremičnine,
- navedbo nepremičnine (parc. št., k.o.) in oznaka predmetnega dela nepremičnine,
- izjavo o strinjanju s pogoji, ki so navedeni v tej nameri

V primeru, da bo Krajevna skupnost prejela več ponudb zainteresiranih oseb, bo z njimi opravila pogajanja.

Najemnina se plačuje za vsako leto najema posebej, in se na transakcijski račun najemodajalca nakaže v roku 15 dni od izstavitve računa s strani najemodajalca. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pogodbe.

Ostali pogoji in omejitve:

- Poleg najemnine najemnik nosi tudi obratovalne stroške, stroške, ki nastanejo z ureditvijo zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in stroške zavarovanj. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik v zvezi z najeto nepremičnino, se morajo vinkulirati v korist najemodajalca.

- Najemna pogodba lahko kadarkoli sporazumno preneha, pod določenimi pogoji, ki jih bosta pogodbeni stranki podrobneje dogovorili v pogodbi, pa najemna pogodba pred iztekom roka za katerega je sklenjena, preneha tudi na zahtevo najemodajalca.
- Nepremičnina se oddaja v najem izključno za namene, ki so v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi in si najemnik za te dejavnosti pridobi vsa ustrezna dovoljenja.
- Najemnik ne sme na najetem zemljišču postavljati nobenih začasnih ali trajnih objektov niti brez izrecnega pisnega soglasja najemodajalca izvajati kakršnekoli gradnje ali investicij na najetem zemljišču. Vsi morebitni posegi na najetem zemljišču s strani najemnika, morajo biti predhodno usklajeni z najemodajalcem.
- V primeru, ko najemodajalec začasno potrebuje del zemljišča, ki je predmet te pogodbe, zaradi izvajanja lastnih dejavnosti, jima mora najemnik to omogočiti, brez zahteve do povračila morebitne odškodnine ali dela najemnine.
- Najemnik ne bo nasprotoval morebitni izgradnji infrastrukture, ki bi jo na najetem zemljišču morebiti izvajal najemodajalec ali z izrecno pisno odobritvijo najemodajalca tretja oseba; najemnika se v tem primeru zgolj obvesti o nameravani gradnji. Najemniku iz naslova izgradnje infrastrukture ne pripadajo nikakršni odškodninski zahtevki.

Ogled nepremičnine v naravi je možen samostojno.

Kontaktna oseba: KS Vinica – Rok Mikšič (osebno ali e-pošta: ks.vinica@gmail.com).

Upravlavec ali organ, odgovoren za izvrševanja proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanja proračuna samoupravne lokalne skupnosti za to pooblasti, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Občine Črnomelj.

**Rok Mikšič**  
Predsednik KS Vinica



*Mikšič*

Grafični prikaz: del nepremičnine, ki se oddaja v najem, je označen z modro barvo.

