

1. **ZAVOD ZA ŠPORT JESENICE**, Ledarska ulica 4, 4270 Jesenice, ki ga zastopa direktor Zoran Kramar, davčna številka: SI 33564540, matična številka: 1638629000 (v nadaljevanju: najemodajalec),

in

2. _____, ki ga zastopa _____, davčna številka: _____, matična številka: _____, (v nadaljevanju: najemnik),

se sporazumeta, dogovorita in skleneta naslednjo:

NAJEMNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da ima najemodajalec na podlagi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za šport Jesenice (UL RS št. 26/2011 in spr.) v upravljanju Športno dvorano pod Mežaklo, parc. št. 717/5 k.o. , JESENICE,

- da najemodajalec v pritličju pod severno tribuno Športne dvorane Podmežakla odda poslovne prostore:

prostor , velikosti 20,00 m²,

prostor, velikosti 6,00 m²,

prostor, velikosti 13,80 m²

prostor, velikosti , 8,80 m²

predprostor, velikosti 4,30 m²

sanitarije, velikosti 7,80 m²

SKUPAJ: 60,70 m²

- da najemnik opravlja _____ dejavnost,

- da najemnik predmetne poslovne prostore potrebuje za dejavnost _____ .

2. člen

S to najemno pogodbo najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem, po načelu videno-najeto:

Št.: _____

- poslovne prostore:

prostor , velikosti	20,00 m ² ,
prostor, velikosti	6,00 m ² ,
prostor, velikosti	13,80 m ²
prostor, velikosti ,	8,80 m ²
predprostor, velikosti	4,30 m ²
<u>sanitarije, velikosti</u>	<u>7,80 m²</u>
SKUPAJ:	60,70 m ²

3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo najemnik uporabljal poslovne prostore v Športni dvorani Podmežakla s parc. št. 717/5 k.o. Jesenice izključno za potrebe opravljanja _____ dejavnosti.

4. člen

Najemnik se s to pogodbo zavezuje, da v objektu ne bo opravljal del, ki bi ogrozila varnost objekta na sosednjih nepremičninah ter ne bo posegal v zgrajene dimenzije objekta in ne bo izvajal del ki bi ogrožala statično varnost objekta.

V kolikor najemnik ne bo ravnal v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena, to predstavlja bistveno kršitev določb te pogodbe.

5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemnik ne sme oddati poslovne prostore s parc. št. 717/5 k.o. Jesenice, ki je predmet te pogodbe v podnajem. V kolikor najemnik to stori, predstavlja to bistveno kršitev določb te pogodbe.

6. člen

Najemna pogodba je sklenjena za določen čas _____ leta, z možnostjo podaljšanja.

Najemno razmerje prične teči z dnem, ko pogodbo podpišeta obe pogodbeni stranki. O nameravanem podaljšanju najema, je najemnik dolžan najmanj 30 dni pred iztekom časa, za katerega je sklenjena ta pogodba, najemodajalca pisno obvestiti.

7. člen

Mesečna najemnina, ki jo je na podlagi cenitvenega poročila, z dne 9.9.2011, določil zapriseženi sodni cenilec Matjaž Filipič, za 27,84 m² objekta s parc. št. 717/2, znaša **8 €/m² x 60,70 m² = 485,60 € (štiri sto petinosemdeset evrov in šestdeset centov).**

Najemnik se zavezuje plačati znesek mesečne najemnine v roku 8 dni od izstavitve računa s strani najemodajalca. Najemnik plačuje najemnino v naprej.

Št.: _____

Najemodajalec bo najemniku izdal prvi račun najkasneje v roku 8 dni od podpisa te pogodbe, vse nadaljnje račune pa v roku 15 dni od dneva, ki se šteje za veljavnost te pogodbe, v tekočem mesecu. V kolikor najemnik v določenem roku ne plača najemnine, tečejo od dneva zapadlosti najemnine do dneva plačila najemnine, zakonske zamudne obresti. Neplačilo najemnine, v roku določenem v drugem odstavku tega člena, predstavlja bistveno kršitev določil te pogodbe.

8. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da stroški (stroški obratovanja in vzdrževanja, izpraznitev zemljišča ob poteku najemnega razmerja...), ki so povezani z najemom poslovnih prostorov, v celoti bremenijo najemnika. Povračila teh stroškov najemnik ne more zahtevati od najemodajalca.

9. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da lahko to najemno razmerje kadarkoli sporazumno preneha z odpovednim rokom 30 dni.

10. člen

V primeru, da najemodajalec potrebuje poslovne prostore, ki je predmet te pogodbe za lastne potrebe, lahko to pogodbeno razmerje odpove pred pretekom roka, določenega v 6. členu te pogodbe, in zahteva vrnitev poslovnih prostorov v njegovo posest. Odpoved mora najemodajalec najemniku sporočiti s priporočenim pismom. Odpovedni rok je 3 (tri) mesece, šteto od prejema odpovedi.

Najemnik je v tem roku dolžan iz poslovnih prostorov na svoje stroške odstraniti morebitno opremo in prostore predati najemodajalcu prazne, najemodajalec pa ne nosi nobene odškodninske odgovornosti za najemnikova vlaganja v predmetne poslovne prostore.

10. člen

Najemnik lahko pred potekom s pogodbo določenega roka odpove pogodbo. Odpoved mora biti pisna, s priporočeno pošto pošiljko, pri čemer znaša odpovedni rok 30 (tri deset) dni, šteto od prejema odpovedi.

11. člen

Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne spoštuje določil najemne pogodbe, ga je dolžan pozvati na izpolnitev obveznosti.

Če najemnik kljub predhodnemu opominu in dodatnemu roku 15 dni ne odpravi kršitev, oziroma še vedno krši pogodbeno določila, sme najemodajalec odpovedati najemno razmerje, brez odpovednega roka.

V kolikor najemodajalec izjavi, da odpoveduje to pogodbeno razmerje, se šteje, da je to pogodbeno razmerje odpovedano z naslednjim dnevom preteka dodatnega roka, določenega v prejšnjem odstavku tega člena.

12. člen

Najemnik je dolžan zaradi odpovedi tega pogodbenega razmerja, najemodajalcu nemudoma izročiti nazaj v posest poslovne prostore. V primeru odpovedi te pogodbe, zaradi kršitev določil te pogodbe, pa je najemnik dolžan povrniti tudi škodo, ki jo je najemodajalec zaradi tega utrpel.

13. člen

Najemnik se obvezuje poravnati škodo tudi tretjim osebam, če jim je zaradi izvajanja določil te pogodbe, ali zaradi kršitev določil te pogodbe z njegove strani, bila povzročena škoda.

14. člen

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Vse morebitne spore, ki bi utegnili nastati iz tega pogodbenega razmerja, bosta stranki poskušali prvenstveno reševati sporazumno, če to ne bo mogoče, bo spore reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče, po legi nepremičnine, ki je predmet pogodbe.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe, so veljavne le v pisni obliki.

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejmeta obe pogodbeni stranki po dva izvoda.

Vsak izvod ima lastnost originala.

Številka: _____

Datum: _____

Najemodajalec:
ZAVOD ZA ŠPORT JESENICE
direktor
Zoran Kramar

Najemnik:

Št.: _____