

Najemodajalec: **ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA**, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, zastopa ga v. d. direktorja Igor Brlek
ID za DDV: SI13258664

in

Najemnik:.....
.....
ID za DDV: SI.....

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da najemodajalec razpolaga z bivalnimi enotami Doma XIV na naslovu Svetčeva ulica 9, Ljubljana;
- da je najemodajalec 2018 v postopku javnega zbiranja ponudb na svoji spletni strani objavil »Javno zbiranje ponudb za oddajo ležišč Študentskega doma Ljubljana v najem«, št. 3524-0003/2018, z dne 13. 4. 2018 za oddajo v najem najmanj 80 in največ 130 ležišč študentskega doma – Dom XIV;
- da je bil najemnik na podlagi izvedenega javnega postopka zbiranja ponudb, izbran kot najugodnejši ponudnik, ki je izpolnjeval vse v postopku javnega zbiranja ponudb zahtevane pogoje in je vplačal varščino/zagotovil bančno garancijo, vse pod pogoji in na način, naveden v postopku javnega zbiranja ponudb in v nadaljevanju te pogodbe.

2. člen

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem najmanj 80 in največ 130 ležišč Doma XIV, za obdobje od 16. 7. 2018 do 9. 9. 2018. Predmetu najema pripada tudi uporaba dežurne lože, prostora za posteljnino, učilnice in skupnih prostorov doma. Pri tem sta pogodbeni stranki soglasni, da bosta število morebiti razpoložljivih ležišč povečali z aneksom k tej pogodbi.

Najemnik bo najemodajalcu za obdobje iz prejšnjega odstavka tega člena plačeval mesečno najemnino za posamezno ležišče v Domu XIV v znesku po EUR (z vključenim 9,5% DDV).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se zneski iz prejšnjega odstavka zaračunavajo samo za sorazmeren čas, ko lahko najemnik prosto upravlja z ležišči, ki jih zapisniško prevzame od pooblaščenih oseb s strani najemodajalca.

Pogodbeni stranki določita, da se zneski iz drugega in tretjega odstavka tega člena obračunajo za vsa ležišča, predana najemniku mesečno. Najemnik pa je prejete račune dolžan plačati do 8. dne v mesecu za pretekli mesec. V primeru zamude s plačilom je dolžan plačati zakonske zamudne obresti. Pravočasno plačilo najemnine je bistvena sestavina te pogodbe.

3. člen

Najemodajalec se zavezuje, da bo:

- plačeval funkcionalne stroške (voda, elektrika, smeti,...);
- zagotovil redno vzdrževanja objekta in predmeta najema;
- čistil skupne prostore;
- zagotovil potrebno količino posteljnine (2,5 kompleta na posteljo);
- izvajal pranje perila za pripadajoča ležišča v času sklenjene pogodbe v pralnici najemodajalca po ceni 2,10 EUR z vključenim DDV za komplet perila (brisača, rjuha, prevleka za odejo in vzglavnik) in periodično po potrebi za odeje in vzglavnike;
- uredil internetni priključek s fiksnim IP naslovom za potrebe najemnika ter gostov in
- omogočil uporabo in dostop do prostorov osebju najemnika, katerih uporaba pripada predmetu najema.

4. člen

Najemnik se zavezuje, da bo:

- vzpostavil 24-urno recepcijsko službo v času od 16. 7. 2018 do 9. 9. 2018 oziroma od prevzema v uporabo prvih in predaje zadnjih ležišč;
- opremil apartmajske kuhinje s krožniki, priborom in posodo;
- dostavil sanitarni material v najete apartmaje;
- redno dnevno čistil predmet najema;
- po potrebi izvajal intervencijsko vzdrževalno službo;
- uredil rezervacijski sistem;
- izobrazil kader za delo na recepciji;
- začasno postavil opremo v skupne prostore (televizor, družabne igre, hladilnik) in
- zagotovil ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu.

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemodajalec najemniku obračuna pogodbeno kazen 5.000,00 EUR ob vsakokratni kršitvi obveznosti najemnika glede zagotavljanja 24-urnega dežurstva na recepciji. Najemodajalec izstavi bremepis za obračunano pogodbeno kazen. Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne zagotavlja 24-urne recepcijske službe, predhodno pisno pozove najemnika k izpolnjevanju obveznosti, s poslanim pozivom, ki ga pošlje priporočeno s povratnico. Če najemnik kljub poslanemu pozivu ne zagotovi 24-urne recepcijske službe, jo na stroške najemnika vzpostavi najemodajalec.

Najemnik in najemodajalec bosta na dan primopredaje ležišč sestavila primopredajni zapisnik za predmet najema, v katerem bosta popisala stanje vseh ležišč, ki so predmet te pogodbe.

Če najemnik iz razlogov, ki niso na strani najemodajalca, najpozneje do vključno 16. 7. 2018 ne bo prevzel najmanj 80 ležišč, lahko najemodajalec najemniku obračuna najemnino za ta ležišča.

Najemnik je dolžan po preteku pogodbe ležišča iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe predati najemodajalcu najpozneje 10. 9. 2018 do 9. ure v enakem stanju kot jih je prejel. Po preteku pogodbe najemodajalec in najemnik naredita primopredajni zapisnik, v katerem bosta popisala stanje vseh ležišč, ki so predmet te pogodbe in morebitno nastalo škodo na predmetu najema. Če najemnik ne vrne predmeta najema v enakem stanju kot ga je prevzel, je dolžan najemodajalcu plačati pogodbeno kazen 5.000,00 EUR.

6. člen

Odgovorni osebi za izvajanje določil te pogodbe sta:

- Uroš Stibilj na strani najemodajalca;
- na strani najemnika.

7. 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,
- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti,

ali omogoči ali dopusti kakšno 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 ali posredniku, je nična.

8. člen

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe so možne le na podlagi predhodnega soglasja v obliki pisnega aneksa k tej pogodbi.

9. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se ta pogodba sklepa za določen čas, in sicer od 16. 7. 2018 do 9. 9. 2018. Če katera pogodbeni stranka pogodbo predčasno odpove, je dolžna drugi pogodbeni stranki povrniti vse nastale stroške predčasne odpovedi pogodbe. Odpovedni rok je 15 dni in začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi drugi pogodbeni stranki.

10. člen

Vse morebitne spore, izhajajoče iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev ne bo mogoča, je za rešitev spora pristojno sodišče v Ljubljani.

11. člen

Ta pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Sestavljena je v 4 (štirih) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 (dva).

V Ljubljani,

Najemnik:
Zakoniti zastopnik ...

Najemodajalec:
V.d. direktorja
Igor Brlek