|  |  |
| --- | --- |
| VZOREC POGODBE | OBRAZEC 4 |

**ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA**,Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktorica Meta Škufca, matična številka: 6280722000, davčna številka: SI13258664 (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….…………………………………

( v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

## **NAJEMNO POGODBO**

1. **člen**

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

* da najemodajalec razpolaga z bivalnimi enotami Doma Ilirska na naslovu Ilirska 2, Ljubljana;
* da je najemodajalec dne 26. 5. 2017 v postopku javnega zbiranja ponudb v Uradnem listu št. ……………/2017 objavil »Javno zbiranje ponudb za oddajo ležišč Študentskega doma Ljubljana«, št. 4301-0005/2017, z dne 23. 5. 2017 med drugih za oddajo najmanj 84 ležišč študentskega doma – Dom Ilirska;
* 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 nadaljevanju te pogodbe.
1. **člen**

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem … ležišč Doma Ilirska, za obdobje od 1. 7. 2017 do 31. 8. 2017. Predmetu najema pripada tudi uporaba dežurne lože, TV sobe, prostora za posteljnino, rekreacijske sobe 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 Ilirska 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 in jih zapisniško prevzame od pooblaščene osebe s strani najemodajalca.

Pogodbeni stranki določita, da se zneski iz drugega in tretjega odstavka tega člena obračunajo za vsa ležišča, ki so bila predana najemniku mesečno, v osmih dneh po opravljeni storitvi, najemnik pa je prejete račune dolžan plačati v osmih dneh od datuma izstavitve računa, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi. 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;
* priskrbel potrebno količino posteljnine (2,5 kompleta na posteljo);
* izvajal pranje perila za pripadajoča ležišča v času sklenjene pogodbe v pralnici najemodajalca po ceni 2,1 EUR z vključenim DDV za komplet perila (brisača, rjuha, prevleka za odejo in vzglavnik) in periodično po potrebi za odeje in vzglavnike;
* uredil internetni dostop na recepciji in v skupnih prostorih in
* omogočil uporabo in dostop do prostorov osebju najemnika, katerih uporaba pripada predmetu najema.

**4. člen**

Najemnik se zavezuje, da bo:

* vzpostavil 24h recepcijsko službo v času od 1. 7. 2017 do 31. 8. 2017 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 (udobne sedalne vreče, 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 v višini 5.000,00 EUR ob vsakokratni kršitvi obveznosti najemnika glede zagotavljanja 24 urnega dežurstva na recepciji. Najemodajalec izstavi bremepis za obračunano pogodbeno kazen. V kolikor najemodajalec ugotovi, da najemnik ne zagotavlja 24 urne recepcijske službe, predhodno pisno pozove najemnika na izpolnjevanje obveznosti, s poslanim pozivom, ki ga pošlje priporočeno s povratnico. V kolikor najemnik kljub poslanemu pozivu na izpolnjevanje obveznosti zagotavljanja 24 urne recepcijske službe le-te ne vzpostavi, jo vzpostavi najemodajalec na stroške najemnika.

Najemnik in najemodajalec bosta najkasneje v roku 8 dni od podpisa te pogodbe, sestavila primopredajni zapisnik za predmet najema, v katerem bosta popisala stanje vseh ležišč, ki so predmet te pogodbe.

V kolikor najemnik iz razlogov, ki niso na strani najemodajalca najkasneje do vključno 1. 7. 2017 ne bo prevzel vseh ležišč iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe, lahko najemodajalec najemniku obračuna najemnino za vsa ležišča iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe.

Najemnik je dolžan po preteku pogodbe ležišča iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe predati najemodajalcu najkasneje dne 1. 9. 2017 v stanju kakor 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. V kolikor najemnik ne vrne predmeta najema v stanju v kakršnem ga je prevzel, je dolžan najemodajalcu plačati pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR.

**6. člen**

Odgovorni osebi za izvajanje določil te pogodbe sta:

* Suzana Flegar 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 1. 7. 2017 do 31. 8. 2017. V kolikor katera pogodbena stranka pogodbo predčasno odpove je dolžna drugi pogodbeni stranki povrniti vse nastale stroške predčasne odpovedi pogodbe. Odpovedni rok je 15 dni in mora biti podan v pisni obliki.

**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, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

**12. člen**

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

V Ljubljani, …

Najemodajalec:

Direktorica Meta Škufca

Najemnik:

Zakoniti zastopnik …