

Mesta občina Koper, Krajevna skupnost Škofije, Spodnje Škofije 54, ki jo zastopa predsednik Sveta krajevne skupnosti _____,
Podračun pri RUJP Koper: 01250-6450809582:
(v nadaljnjem besedilu najemodajalec)

In

Najemnik:
Naslov:
Davčna številka:
(v nadaljnjem besedilu najemjemalec)

Skleneta

NAJEMNO POGODBO št.: _____

1. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da najemodajalec odda v najem, najemjemalec pa prevzame v najem poslovni prostor, ki se nahaja v objektu Krajevne skupnosti Škofije, Spodnje Škofije 54, Škofije in je v lasti najemodajalca.

2. člen

Poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe se nahaja v **1. nadstropju objekta** iz 1. člena te pogodbe in obsega naslednje prostore: _____ v izmeri: _____ **m²**.

3. člen

Najemnik s podpisom te pogodbe izjavlja, da prostori, ki so predmet te pogodbe ustrezajo vsem predpisanim pogojem za opravljanje dejavnosti _____.

4. člen

Mesečna najemnina za poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, znaša mesečno _____ **eur**. Stroški vode, elektrike, ogrevanja in komunalnih storitev in skupnih stroškov čiščenja niso všteti v najemnino in se zaračunavajo posebej.

Za plačilo najemnine bo najemodajalec mesečno izstavljal račune. Najemnina po tej pogodbi se vsako leto s 01. januarjem zviša za odstotek zvišanja inflacije v Republiki Sloveniji, ki ga objavi Statistični zavod Republike Slovenije.

Ob podpisu pogodbe se plača _____ mesečne najemnine kot varščina za najem na TRR najemodajalca: 01250-6540809582. Ob prekinitvi pogodbe se varščina vrne v

celoti najemodajalcu.

5. člen

Najemodajalec se zavezuje uporabljati prostore kot dober gospodar, jih redno vzdrževati in redno plačevati najemnino na podračun, ki ga ima najemodajalec odprtega pri **RUJP Koper: 01250-6450809582**, kar je bistveni element te pogodbe.

Najemnina se plačuje mesečno vnaprej vsakega prvega v mesecu. **Rok plačila je 15 dni od prejema računa.** V kolikor najemodajalec zamuja s plačili, je dolžan poravnati tudi stroške opomina in zakonske zamudne obresti.

6. člen

Najemna pogodba se sklepa za dobo **dveh let** in stopi v veljavo z dnem podpisa pogodbe ter se avtomatsko podaljša za naslednja obdobja.

Odpovedni rok znaša 1 mesec. Pogodbena stranka, ki namerava odstopiti od pogodbe, je dolžna o tem pisno obvestiti drugo stranko s priporočenim pismom na naslov, ki je naveden v glavi te pogodbe. Odpovedni rok prične teči s prvim dnevom naslednjega meseca po prejemu odpovedi.

V kolikor ena pogodbena stranka spremeni svoj naslov tako, da zaradi tega ni mogoče opraviti vročitve in se je pisanje vrnilo s pripombo pošte, da je naslovnik neznan, preseljen idr., se šteje, da je bilo pisanje vročeno tisti dan, ko je pošta pisanje vrnila pošiljatelju.

7. člen

Najemodajalec lahko takoj odstopi od te pogodbe in zahteva takojšnjo izročitev najetega poslovnega prostora po tej pogodbi v primeru, če najemodajalec:

- v roku 15. dni po opominu ne plača zaostalih obrokov najemnine ali stroškov, ter pripadajočih zamudnih obresti,
- kljub opominu najemodajalca uporablja prostore na tak način, da se prekomerno obrabljajo ali jih ne vzdržuje v smislu določil 5. člena te pogodbe,
- če najemniku ne omogoči predhodno napovedanega pregleda najetega poslovnega prostora (najemodajalec mora napovedati pregled prostorov 5 dni vnaprej),
- ne uporablja najete poslovne prostore za namen iz 3. člena te pogodbe,
- opravi nedovoljen poseg v predmetni poslovni prostor,
- odda najeti prostor brez pisnega soglasja najemodajalca v podnajem oziroma poduporabo,
- krši določbe te pogodbe, ki so opredeljene kot bistveni pogoji.

V kolikor bi zaradi neplačevanja najemnine ali drugih kršitev na strani najemodajalca prišlo do razdrtja te pogodbe, najemodajalec nima pravice do povrnitve nobenih stroškov, tudi če so bili predhodno med strankama izrecno dogovorjeni.

8. člen

Najemodajalec mora po preteku najemne pogodbe ali v primeru razdrtja te pogodbe zaradi kršitev navedenih v 7. členu te pogodbe, predati poslovne prostore v brezhibnem stanju, prepleskane in usposobljene za nadaljnjo uporabo.

9. člen

Stranki ob podpisu te pogodbe zagotavljata točnost svojih podatkov, kar je eden od bistvenih elementov te pogodbe.

10. člen

Za morebitne dopolnitve in spremembe te pogodbe je potrebna pisna oblika kot aneks k tej pogodbi.

11. člen

Morebitne spore bosta stranki reševali sporazumno, če to ne bo možno, bo o sporu odločilo pristojno sodišče v Kopru.

12. člen

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa le-te in nadomešča vse predhodne pogodbe, vezane na predmet te pogodbe. Ta pogodba je sestavljena v štirih izvodih, za vsako stranko po dva izvoda.

Številka: _____
Škofije, _____

NAJEMODAJALEC:

Mestna občina Koper
Krajevna skupnost Škofije
Predsednik Sveta KS Škofije

NAJEMOJEMALEC: