Vzorec pogodbe

Kemijski inštitut, Hajdrihova 19, 1000 Ljubljana, davčna št. SI33840890, matična št.: 5051592, ki ga zastopa prof. dr. Gregor Anderluh, direktor, (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

_____, _____, ki ga zastopa _____ je davčni zavezanec, ID: SI _____ (v nadaljevanju: najemnik)

sklepata

NAJEMNO POGODBO

1. člen

(uvodne ugotovitve)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da

- je najemodajalec lastnik nepremičnin na naslovu Hajdrihova 19, 1000 Ljubljana, parc. Št. 235/1, 235/2, 235/3, 235/5 in 235/6 vse k.o. 2679;
- je najemodajalec dne _____ objavil »Namero o oddaji stvarnega premoženja v najem« za del prostorov na nepremičninah iz prejšnje alineje ter da je bil najemnik izbran v skladu z navedeno namero;
- se najemna pogodba sklepa na podlagi zgoraj navedene namere in najemnikove ponudbe.

2. člen

(predmet pogodbe)

Predmet najemne pogodbe so naslednji prostori Kemijskega inštituta (KI), Hajdrihova 19, 1000 Ljubljana, ki se nahajata v stavbi PRC:

- 26,59 m^2 prostora PRC 2.27 (Kabinet, uporaba 4 od 7 sedišč; 57.14% celotne površine);
- 33,2 m^2 prostora PRC 3.8 (osrednji laboratorij, kvota so-uporabe 0.5; 10.8% celotne površine);
- 12,00 m^2 prostora PRC 2.23 (Soba za peči, kvota so-uporabe 0.5; 15.26% celotne površine) in
- 10,00 m^2 prostora PRC 1.22 (osrednji laboratorij, kvota so-uporabe 0.5; 3.7% celotne površine).

3. člen
(stanje prostorov najema)

Najemnik je seznanjen z lokacijo ter stanjem vsakega posameznega prostora.

Najemnik in najemodajalec se s podpisom te najemne pogodbe tudi strinjata, da ima najemnik pravico do souporabe sledeče opreme, ki se nahaja v prostorih, ki so predmet najema/souporabe:

_____

Najemnik se bo glede časovnih okvirjev uporabe opreme dogovarja z vodjem odseka D10 Odsek za kemijo materialov in bo opremo uporabljal le, ko ne bo v uporabi odsekov najemodajalca.

1. člen
(obveznosti najemnika)

Najemnik se zavezuje, da

- bo predmet najema uporabljal izključno za namen izvajanja dejavnosti, za katere je registriran na dan podpisa te pogodbe;
- da bo prostore uporabljal s skrbnostjo dobrega strokovnjaka;
- ne bo brez pisnega dovoljenja najemodajalca predeloval, adaptiral ali kako drugače posegal v predmet najema;
- predmeta najema brez pisnega soglasja najemodajalca ne bo dajal v podnajem;
- bo s predmetom najema ravnal kot dober gospodar.

2. člen
(čas trajanja najema)

Pogodba je sklenjena dne _____ ter je sklenjena za nedoločen čas, pri čemer lahko pogodbeni stranki pogodbo odpovesta z enomesečnim odpovednim rokom, ki začne teči od dneva prejema pisne odpovedi pogodbe.

3. člen
(najemnina)

Mesečna najemnina za vse prostore in opremo, navedene v drugem in tretjem členu te pogodbe znaša _____ EUR brez DDV in jo bo najemnik najemodajalcu plačeval do 10. v mesec za tekoči mesec, na transakcijski račun najemodajalca št. SI56 0110 0603 0344 533, odprt pri Banki Slovenije.

V najemnino so všteti vsi stroški obratovanja, upravljanja, zavarovanja, rednega vzdrževanja prostorov, telekomunikacijskih storitev (telefon, internet) ter souporaba pomožnih prostorov (stopnišča, hodnikov, sanitarij).

4. člen

(predaja prostorov)

Najemodajalec in najemnik bosta pred začetkom najema podpisala primopredajni zapisnik, v katerem bosta navedla stanje prostorov in opreme, ki so predmet najema.

Po prenehanju najemnega razmerja mora najemnik izročiti najemodajalcu prostore, ki so predmet te pogodbe ter opremo v stanju, v kakršnem jo je prevzel. V kolikor bodo prostori ali oprema v slabšem stanju, pri čemer se ne upošteva poslabšanje zaradi redne rabe, je najemnik dolžan najemodajalcu povrniti stroške, ki so potrebni za vzpostavitev stanja, kakršno je bilo ob začetku najema.

5. člen

(izredna odpoved najema)

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe in zahteva izpraznitev prostorov, ki so predmet te pogodbe ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema ali odpovednih rokih:

- če najemnik tudi po njegovem pisnem opominu uporablja predmete najema v nasprotju s to pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti,
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to pisno opomnil.

6. člen

(končne določbe)

Vse morebitne spremembe te pogodbe, bosta pogodbeni stranki dogovorili pisno s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

Vsi spori iz te najemne pogodbe se bodo reševali sporazumno. Če stranki sporazuma ne bosta mogli doseči, je za reševanje spora stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Pogodba je napisana v štirih (4) enakih izvodih od katerih vsaka stranka prejme po dva izvoda.

V Ljubljani, dne _____

_____

_____

V Ljubljani, dne _____

Kemijski inštitut

Prof. dr. Gregor Anderluh, direktor

_____

PONUDBA

Na podlagi Vabila k dajanju ponudb za najem prostorov kemijskega inštituta z dne 19. 9. 2022, ponudnik _____ oddajam ponudbo za najem v Vabilu navedenih prostorov Kemijskega inštituta, Hajdrihova 19, 1000 Ljubljana, in sicer za najem ponujam mesečno najemnino v vrednosti: _____ EUR brez DDV.

Kraj in datum: _____

Podpis in žig ponudnika:

_____