

MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
ODDELEK ZA RAVNANJE Z NEPREMIČNINAMI  
ODSEK ZA RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNINAMI  
Adamič Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana  
Tel. 306 11 37, fax 306 11 84

Izpolnjeni vprašalnik  
pošljite na naš naslov

PODATKI O NAJEMNIKU  
VPRAŠALNIK

(podatke izpolniti s tiskanimi črkami)

1	Naslov	
2	Ime in priimek fizične osebe oz. naziv pravne osebe (popolno ime) <hr/> Kratko ime pravne osebe	
3	Naslov stalnega bivališča oz. sedež pravne osebe (Ulica, hišna št. št. pošte, kraj)	
4	Telefonska številka	
5	Matična številka	
6	Davčna številka oz. identifikacijska številka za DDV	
7	EMŠO za fizične osebe	
8	Zavezanec za DDV:	DA            NE            (ustrezno obkroži)
9	Številka transakcijskega ali osebnega računa	
10	Pri banki: naziv in naziv banke	
11	Ime in priimek ter telefonska številka kontaktne osebe:	
12	<u>Zakoniti zastopnik</u> <u>Ime in priimek</u> Naslov-stalno bivališče (ulica, hišna št., št. pošte, kraj): <u>EMŠO:</u> Davčna številka:	
13	Naslov prejemanja pošte (Ulica, hišna št., št. Pošte, kraj)	

S podpisom jamčim za točnost vseh zgoraj navedenih podatkov in soglašam da MOL uporabi, obdeluje in vodi evidence o teh podatkih za namene sklepanja pogodbenega najemnega razmerja ter vseh postopkov v zvezi s tem razmerjem.

Kraj in datum:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ime in priimek – tiskano - podpis)

Banka: \_\_\_\_\_

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Upravičenec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana

**GARANCIJA ZA RESNOST PONUDBE IN KOREKTNO IZPOLNJEVANJE  
POGODBENIH OBVEZNOSTI ŠT. \_\_\_\_\_**

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem poslovnih prostorov, objavljenem na spletni strani [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si) z dne \_\_\_\_\_, in sicer za poslovni prostor št. \_\_\_\_\_ v objektu \_\_\_\_\_, v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

za potrebe upravičenca Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, je ponudnik \_\_\_\_\_ dolžan za resnost svoje ponudbe preskrbeti bančno garancijo v višini treh mesečnih najemnin, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR.

**Banka se zavezuje, da bo plačala navedeni celotni znesek v naslednjih primerih:**

1. če ponudnik umakne ponudbo
2. če po sklenitvi pogodbe in v roku veljavnosti bančne garancije, ponudnik iz kateregakoli razloga odstopi oz. odpove najemno razmerje ali drugače zaprosi za prekinitve najemnega razmerja
3. če ponudnik v roku 15 dni od dneva vabila k podpisu ne podpiše najemne pogodbe ali če v roku 15 dni od vabila ne prevzame ključev poslovnega prostora
4. če ponudnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v najetem poslovnem prostoru v roku, ki je določen v najemni pogodbi ali preneha z opravljanjem dejavnosti za več kot 2 meseca
5. če v času veljavnosti bančne garancije nastane dolg zaradi neplačane najemnine za najeti poslovni prostor ali dolg iz naslova obratovalnih in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati najemnik po najemni pogodbi

Zavezujemo se, da bomo v 15 dneh po prejemu upravičenčevega prvega pisnega zahtevka izplačali upravičencu zgoraj navedeni celotni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja, če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi izpolnitve enega od zgoraj navedenih pogojev in navede za kateri pogoj ali pogoje gre.

**Zavezujemo se izplačati zgoraj navedeni celotni znesek tudi v primeru, če je ponudnik oz. najemnik odpravil nastali razlog, zaradi katerega upravičenec izdaja zahtevo za unovčenje bančne garancije. Izplačani znesek ne predstavlja plačila najemnine oz. pokritje dolga, škode ali drugega prikrajšanja najemodajalca, temveč samostojno garancijo za korektno izpolnjevanje določil najemne pogodbe. Znesek ob unovčenju ostane vedno v celoti upravičencu in se ne vračuna ali poravna z drugimi zahtevki.**

Ta garancija velja do datuma navedenega v javnem razpisu za oddajanje poslovnih prostorov, to pa je do \_\_\_\_\_ oziroma do vrnitve.

Če od Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana ne prejmemo nikakršnega zahtevka za izplačilo garantiranega zneska do \_\_\_\_\_ ta garancija neha veljati ne glede na to, ali nam je vrnjena.

Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Banka:

# OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković  
matična številka: 5874025000  
identifikacijska številka za DDV: SI67593321  
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
matična številka: \_\_\_\_\_  
identifikacijska številka za DDV: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: najemnik)

in kot porok (zakoniti zastopnik) najemnika :

Ime, priimek:  
Naslov (stalno prebivališče):  
Davčna št.:

skleneta naslednjo

## NAJEMNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je najemodajalec lastnik poslovnega prostora št. \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, z ID znakom \_\_\_\_\_, ki se nahaja v \_\_\_\_\_ stavbe na naslovu \_\_\_\_\_ v Ljubljani;
- najemodajalec poslovni prostor iz prejšnje alineje oddaja v najem v skladu s prvim odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G) na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem, ki je bilo objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ in v Uradnem listu RS, št. \_\_\_\_\_ ter na podlagi sklepa župana št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;
- si je najemnik pred podpisom te pogodbe poslovni prostor ogledal in ga vzame v najem po načelu »videno-najeto«, tako da poslovni prostor vzame v najem v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja.

### 2. člen

Najemnik mora poslovni prostor obnoviti in usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi v roku 3-h mesecev po primopredaji ključev poslovnega prostora.

Najemnik mora pred pričetkom prenove pridobiti pisno soglasje najemodajalca za obseg in kvaliteto prenovitvenih del.

Najemnik ni v nobenem primeru upravičen do povračila škode, obogatitve, nadomestila ali odškodnine, saj vzame zavestno in izrecno na njegovo željo poslovni prostor, tudi v primeru, da poslovni prostor nima vseh potrebnih dovoljenj za opravljanje dejavnosti, ki jo bo najemnik opravljal v poslovnem prostoru.

Najemnik izjavlja, da bo sam pridobil vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti, ki jo bo najemnik opravljal v poslovnem prostoru, za predmetni poslovni prostor na ime Mestne občine Ljubljana na lastne stroške in brez možnosti povračila stroškov od najemodajalca.

## OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

Najemodajalec z ničemer ni odgovoren najemniku, če nastanejo pri pridobivanju potrebnih dovoljenj za dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal v poslovnem prostoru v skladu z veljavno zakonodajo, zapleti ali če ustreznih dovoljenj ne bo mogoče pridobiti in ne glede na to, kaj je vzrok za nastale zaplete ali ovire. Najemnik prevzema vso odgovornost in posledice, če mu ne uspe pridobiti vseh potrebnih dovoljenj za opravljanje dejavnosti in je to njegov poslovni riziko.

Najemnik je tako dolžan plačevati polno najemnino za poslovni prostor v skladu s 5. členom te najemne pogodbe.

### 3. člen

Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostor, vendar največ za dobo 3-h mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora.

Najemnik pa je v času, ko je oproščen plačevanja najemnine dolžan plačevati obratovalne stroške, ki niso zajeti v najemnini in so opredeljeni v 6. členu te pogodbe.

Najemnik je dolžan po pričetku opravljanja dejavnosti v poslovnem prostor ali najkasneje po preteku 3-h mesecev od prevzema ključev poslovnega prostora plačevati najemnino v skladu s 5. členom te pogodbe ne glede na razlog in čas zamude in ne glede na morebitne zaplete glede izvedbe del, čeprav zapleti niso nastali po krivdi najemnika, kar prevzema kot lastno poslovno tveganje.

### 4. člen

Najemnik soglaša, da se vložena sredstva štejejo kot nepovratni vložek v poslovni prostor in izjavlja, da vrnitve vloženi sredstev ne bo zahteval, niti ne bo zahteval za ta znesek solastninskega deleža na poslovnem prostoru.

V primeru prenehanja najemnega razmerja na zahtevo najemnika ali po njegovi krivdi ali če najemno razmerje preneha brez krivde najemodajalca, se najemnik brezpogojno odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom za povračilo vloženi sredstev.

V primeru, da najemnik poslovnega prostora ne prenovi v skladu s to najemno pogodbo, je dolžan plačati najemodajalcu tudi zneske najemnine, ki jih v obdobju 3-mesečne oprostitev najemodajalec ni zaračunaval, skupaj z zamudnimi obrestmi od 25. v vsakem mesecu do plačila.

V kolikor najemnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v roku 3-h mesecev po primopredaji ključev poslovnega prostora soglaša, da najemodajalec lahko fizično vstopi v prostor in ga prevzame.

Najemnik soglaša, da tudi v tem primeru ne bo zahteval vrnitve že vloženi sredstev v poslovni prostor in izjavlja, da ne bo zahteval za ta znesek solastninskega deleža na poslovnem prostoru.

### 5. člen

## OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

Najemodajalec in najemnik sta soglasna, da najemodajalec odda in najemnik vzame v najem poslovni prostor št. \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, z ID znakom \_\_\_\_\_, ki se nahaja v \_\_\_\_\_ stavbe na naslovu \_\_\_\_\_ v Ljubljani.

### 6. člen

Primopredaja poslovnega prostora in ključev poslovnega prostora se izvrši v roku 8 dni od sklenitve te pogodbe.

### 7. člen

Najemnik ima pravico uporabljati najeti poslovni prostor izključno za gostinsko dejavnost.

### 8. člen

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v najetem poslovnem prostoru v roku 3 mesecev po sklenitvi te najemne pogodbe.

Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.

### 9. člen

Najemnik je za uporabo poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe, dolžan plačevati najemnino, ki za 1 m<sup>2</sup> znaša \_\_\_\_\_ EUR mesečno, tako da znaša najemnina za površino \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> poslovnega prostora \_\_\_\_\_ EUR mesečno.

Najemnina je določena na podlagi najemnikove ponudbe.

Tako določena najemnina za poslovni prostor se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji in ne vsebuje davka, ki ga plačuje najemnik v skladu z veljavno zakonodajo.

Najemnik je dolžan plačati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.

Najemnik je dolžan plačevati najemnino na podračun zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana št. 01261-0100000114 izvrševanje proračuna, na podlagi izstavljenega računa. Najemodajalec najemniku izstavi račun za mesečno najemnino. Pri namenu plačila se mora najemnik sklicevati na številko te pogodbe C7560-14-\_\_\_\_\_.

V primeru, da najemnik računa ne prejme do dneva zapadlosti mesečne obveznosti, je dolžan o tem dejstvu nemudoma pisno, s priporočeno pošto pošiljko, obvestiti najemodajalca.

V primeru zamude plačila najemnine je najemnik dolžan plačevati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

### 10. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za predmetni poslovni prostor (individualne stroške) ter obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za skupne prostore, dele

## OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

ter naprave zgradbe, parkirne prostore in pripadajoče zemljišče (to je skupne stroške v sorazmernem deležu), kot so:

- stroške dobave energije (elektrike, plina, toplovoda – ogrevanje);
- stroške odvoza smeti in odpadkov;
- stroške čiščenja poslovnega prostora, skupnih prostorov, delov, objektov in naprav stavbe ter pripadajoče gradbene parcele;
- čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s streh stavbe;
- stroške porabe vode;
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve;
- stroške deratizacije in dezinfekcije;
- stroške zavarovanja poslovnega prostora;
- individualne stroške, ki gredo v celoti v breme najemnika - stroške telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav in podobno;
- stroške upravljanja;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (stroški uporabe stavbnega zemljišča).

Najemnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na uporabo in obratovanje prostora, neposredno izvajalcu oziroma dobavitelju energije, pooblaščenemu podjetju, upravniku stavbe ali neposredno najemodajalcu, in sicer tistemu prejemniku plačila, ki je določen v vsakokratni ureditvi plačevanja stroškov v predmetni stavbi oziroma je določen v pogodbi s posameznimi izvajalci oziroma dobavitelji.

Najemnik mora pristojnemu organu prijaviti svojo obvezo za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je dolžan plačati sam neposredno, na podlagi odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pristojnega organa.

Zavarovalne police, ki jih sklene najemnik za zavarovanje najetega prostora, mora najemnik vinkulirati v korist najemodajalca.

V primeru zamude plačila obratovalnih stroškov je najemnik dolžan plačevati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

### 11. člen

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor kot dober gospodar.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe prostorov in da bo ravnal v skladu s hišnim redom tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral drugih uporabnikov v stavbi.

Najemnik je dolžan popraviti oziroma povrniti vso škodo, ki jo na poslovnem prostoru in na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah stavbe ter na pripadajoči gradbeni parceli, kjer se nahaja poslovni prostor, povzroči najemnik sam oziroma škodo, ki jo povzroči najemnik v zvezi z opravljanjem dejavnosti po tej pogodbi.

Najemnik je dolžan povrniti škodo v roku 30 dni od dneva, ko je ta zapisniško ugotovljena.

### 12. člen

Najemnik ne sme oddati najetega poslovnega prostora v podnajem ali kakšno drugačno uporabo niti deloma niti v celoti.

## OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

Najemnik je dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oziroma drugi spremembi, ki lahko ali bi lahko vplivala na najemno razmerje, v roku 30 dni od dneva nastanka spremembe.

Na stavbi ter na pripadajoči gradbeni parceli, ki je v lasti najemodajalca, lahko najemnik namesti reklamne napise, table, eventualna stojala pred stavbo v kateri je poslovni prostor, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje dejavnosti samo s posebnim pisnim soglasjem najemodajalca in soglasjem pristojnega upravnega organa.

Najemnik je dolžan čistiti in odstranjevati sneg pred poslovnim prostorom ter skrbeti za čistočo zunanjih in notranjih površin pred stavbo v kateri je poslovni prostor, če poslovna stavba nima upravnika.

Najemnik mora vsaj enkrat letno omogočiti najemodajalcu vstop v prostor, ki je predmet te pogodbe, z namenom, da se ugotovi ali najemnik uporablja ta prostor v skladu s to pogodbo.

### 13. člen

Najemnik ne sme spreminjati prostora ter vgrajene opreme in naprav v poslovnem prostoru ter izvajati drugih posegov, razen rednih vzdrževalnih del, ki obsegajo:

- pleskanje sten;
- pleskanje oken in vrat, vzdrževanje in menjava mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi;
- brušenje in lakiranje parketa ter vzdrževanje drugih talnih oblog;
- menjavo žarnic, vtičnic, stikal in varovalk;
- menjavo pip;
- menjavo WC kotlička;
- vzdrževanje in menjavo vodovodnih pip in mešalnih baterij;
- vzdrževanje in menjavo vodovodnih in ogrevalnih, oziroma drugih ventilov;
- druga podobna opravila.

Za dela, ki presegajo redna vzdrževalna dela iz tega člena, si mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna upravná dovoljenja. Za ta dela najemnik ni upravičen do nobene povrnitve vloženiã sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

### 14. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas 5-ih (petih) let z možnostjo podaljšanja.

### 15. člen

Ta pogodba lahko preneha pred potekom časa, za katerega je sklenjena:

- na podlagi sporazuma strank;
- na podlagi odpovedi najemodajalca oz. najemnika;
- z odstopom najemodajalca.

### 16. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je najemnik dolžan najeti poslovni prostor, prost oseb in stvari, izročiti v posest najemodajalcu v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

## OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

### 17. člen

Najemodajalec in najemnik lahko kadarkoli in brez razloga odpovesta to najemno pogodbo s trimesečnim odpovednim rokom.

V tem primeru je najemnik dolžan izročiti najeti poslovni prostor, prost oseb in stvari, v posest najemodajalcu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

### 18. člen

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe:

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine 2 (dva) meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne začne uporabljati poslovnega prostora kot je to določeno s to pogodbo, oziroma ga brez upravičenega razloga več kot dva 2 (dva) meseca ne uporablja;
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem ali v kakšno drugačno uporabo, deloma ali v celoti;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato poslovni prostor sam potrebuje;
- če najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik ne plačuje redno najemnine, obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter drugih stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati najemnik;
- v primeru statusnega preoblikovanja najemnika, začetka postopka zaradi insolventnosti najemnika ali v primeru izbrisa najemnika iz registra, v katerega je vpisan;
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katere lahko uporablja prostor na podlagi te pogodbe;
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve najemnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi;
- če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve z dejansko uporabo prostora oziroma z dejanskim stanjem;
- če je prišlo do spremembe namembnosti poslovnega prostora, ki je predmet te najemne pogodbe;
- če najemnik kako drugače krši določila te najemne pogodbe.

Če preneha najemno razmerje z odstopom, je najemnik dolžan izročiti poslovni prostor prost oseb in stvari najemodajalcu najkasneje v roku 30 dni po odstopu najemodajalca.

### 19. člen

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik vrniti poslovni prostor v stanju, ki ne sme biti slabše, kot je bilo ob prevzemu, upošteva normalno rabo poslovnega prostora. Ob izročitvi prostora se sestavi zapisnik o njegovem stanju. Najemnik se zavezuje, da bo pred predajo poslovnega prostora, le-tega prebelil, sicer bo to na njegov račun storil najemodajalec.

Najemnik pred predajo lahko odstrani lastno nevezidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vezidane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor. Pri tem ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja poslovnega prostora s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jo oziroma jih utrpi najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitno izgubo na dobičku za najemodajalca zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more oddati drugemu najemniku.



# OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

## 20. člen

Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo poslovnega prostora je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% (desetih odstotkov) zadnje mesečne najemnine.

Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve prostora najemodajalcu. Če je škoda, ki nastane najemodajalcu zaradi nepravočasne izročitve prostora s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima najemodajalec pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

## 21. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun najemnika predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
  - sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
  - opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
  - drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku,
- je ta pogodba nična.

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## 22. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da sta za izvajanje te pogodbe odgovorna:

- na strani najemodajalca \_\_\_\_\_, ki je skrbnik te pogodbe,
- na strani najemnika \_\_\_\_\_.

## 23. člen

Porok se s to pogodbo zavezuje kot porok in plačnik in s podpisom te pogodbe izrecno izjavlja, da bo v celoti in brez omejitev izpolnil najemodajalcu vsakršno neporavnano obveznost najemnika, ki jo je le-ta dolžan izpolniti na podlagi te pogodbe.

## 24. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se dogovorijo v obliki pisnih aneksov k tej pogodbi.

## 25. člen

Morebitne spore iz te pogodbe, bodo pogodbene stranke reševale sporazumno. Če sporazumna rešitev ne bo mogoča, bodo pogodbene stranke spore reševale pred stvarno pristojnim sodiščem v Ljubljani.

# OSNUTEK NAJEMNE POGODBE

---

## 26. člen

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke.

Ta pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme najemnik dva izvoda in najemodajalec tri izvode.

Številka:

Datum:

**NAJEMNIK**

\_\_\_\_\_

Porok:

\_\_\_\_\_

Številka spisa: \_\_\_\_\_

Št. pogodbe.: C7560-14- \_\_\_\_\_

Datum:

**NAJEMODAJALEC**

Mestna občina Ljubljana

Župan

Zoran Janković