

Naročnik: Gimnazija, elektro in pomorska šola Piran, Bolniška ulica 11, 6330 Piran, ki jo zastopa ravnatelj Borut Butinar, prof.

matična št.: 6286127000, ID za DDV: SI84761750, račun št.: 0110 0600 0041733, odprt pri UJP Koper (v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

Izvajalec: _____
ki ga zastopa _____,
matična št.: _____, davčna št.: _____,
TRR _____.

(v nadaljevanju: **najemnik**)

sklepata naslednjo:

**NAJEMNO POGODBO ZA KUHINJO NOE DIJAŠKI DOM PORTOROŽ IN
JEDILNICO/RAZDELILNICO HRANE NA NOE GIMNAZIJA PIRAN TER NOE ELEKTRO IN
POMORSKA ŠOLA PORTOROŽ**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet najema opremljena kuhinja z jedilnico in teraso v Dijaškem domu Portorož (300 m²), Sončna pot 20, Portorož, brez drobnega inventarja, in razdelilnici hrane na NOE Gimnazija Piran (75m²) in NOE Elektro in pomorska šola Portorož (102m²),
- da je bil najemnik na podlagi javnega zbiranja ponudb za pripravo domske, šolske in tržne prehrane izbran kot najugodnejši ponudnik, ki je izpolnjeval vse razpisne pogoje,
- da je mesečna cena najemnine _____ €.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemodajalec odda v najem najemniku za izvajanje gostinske dejavnosti, in sicer, za storitev šolske in domske prehrane ter dodatne obroke turistične dejavnosti za obdobje od _____ do _____.

Kuhinja je opremljena za hrambo živil, pripravo hrane in postrežbo na delilni liniji ter s pomivalnico posode. V sklopu kuhinje je skladišče, prostor za osebje, toaletni prostori.

Kuhinjskemu osebju najemnika so namenjena največ 3 parkirna mesta na službenem parkirišču.

3. člen

Najemnik je dolžan

- izvajati storitve iz prejšnjega člena skladno s tedenskim programom najemodajalca in po ceniku, ki ga predhodno potrdi najemodajalec,

- pripraviti obroke za goste najemodajalca po predhodnem dogovoru,
- upoštevati hišni red najemodajalca,
- skrbeti za red in čistočo tako kuhinje kot jedilnice, vključno s teraso,
- izvajati gostinsko dejavnost skladno z veljavnimi predpisi, smernicami dobre higienske prakse in uporabe načel HACCP v gostinstvu.

Najemnik je dolžan pridobiti soglasje upravljavca za morebitne naknadne prilagoditve oziroma preureditve prostora svoji dejavnosti in za ta namen pridobiti vsa ustrezna dovoljenja.

Najemnik s takšnimi vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne oziroma odškodninske pravice na poslovnem prostoru ali na skupnih delih objekta.

Jedilnica in terasa nista v izključni uporabi najemnika, pač pa si najemodajalec pridržuje pravico do uporabe navedenih prostorov za lastne potrebe.

4. člen

Najemnik se zavezuje, da bo za najem kuhinje plačeval mesečno najemnino v višini _____ EUR.

V skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, 117/06) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Pogodbeni stranki se strinjata, da predstavlja dogovorjena višina najemnine zgolj najemnino, brez obratovalnih stroškov.

Najemnina se mesečno nakazuje na TRR št. 0110-0600-0041-733 na podlagi izstavljenega računa.

Najemodajalec bo račun izstavil do 15. v mesecu za tekoči mesec. Rok plačila računa je 15 dni po izdaji računa. V primeru zamude s plačilom lahko najemodajalec zaračuna zakonite zamudne obresti.

5. člen

V času trajanja te pogodbe najemnika bremenijo naslednji obratovalni in drugi stroški:

- elektrike (po ločenem števcu za kuhinjo v dd),
- plina (po ločenem števcu za za kuhinjo v dd),
- vodarine in kanalščine; pavšal 100 € mesečno
- drugi obratovalni stroški (redno vzdrževanje opreme, čiščenje filtrov ...) davki in dajatve.

Stroški obeh jedilnic na šolah so všteti v ceno najemnine. Pogodbeni stranki ugotavljata, da bo najemnik plačeval porabo plina in elektrike po dejanski porabi (ločen odštevalni števec) in poskrbel za lasten odvoz smeti.

Za urejenost in čistočo najetih prostorov je odgovoren izvajalec (najemnik).

Pavšalni mesečni znesek za plačilo vodarine in kanalščine (Dijaški dom, NOE Gimnazija, NOE Elektro in pomorska šola) znaša 100 EUR.

6. člen

Najemnik se zaveže:

- **uporabljati nepremičnino le za izvajanje gostinske dejavnosti, jo tekoče vzdrževati in izvajati popravila, ki so posledica normalne rabe,**
- **uporabljati nepremičnino skrbno in kot dober gospodar,**
- **poskrbeti za redno in vsakodnevno čiščenje v najem danih prostorov, predvsem kuhinje in razdelilnic hrane, vključno z jedilnico in teraso (v času uporabe);**
- **na svoje stroške popraviti škodo, ki je nastala po njegovi krivdi,**
- **dopustiti vstop najemodajalcu zlasti v primeru investicijskih posegov in drugih nujnih primerih,**
- **na stavbi ter na pripadajoči gradbeni parceli, ki je v lasti najemodajalca, nameščati 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.**

7. člen

Za preureditve in izboljšave nepremičnine je najemnik dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalca in pridobiti vsa ustrezna dovoljenja.

Po prenehanju veljavnosti pogodbe ali v primeru razdrtja pogodbe najemnik nima pravice do povračila vlaganj.

8. člen

Najemnik najete nepremičnine ne sme oddati v podnajem brez predhodnega soglasja najemodajalca.

9. člen

Najemna pogodba se sklepa za obdobje od _____ do _____.

10. člen

Pogodbene stranke lahko vsak čas sporazumno prekineta pogodbo.

Najemodajalec lahko takoj razdre najemno pogodbo in zahteva izpraznitev prostora v roku 60 dni v primerih, če najemnik:

- ne plača najemnine v roku 30 dni od prejema opomina,
- če najemnik ne plačuje redno obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter drugih stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati

- najemnik,
- odda nepremičnino v podnajem brez soglasja najemodajalca,
 - če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katere lahko uporablja prostor na podlagi te pogodbe,
 - ne ravna z nepremičnino kot dober gospodar in na njej nastaja škoda.

Po prenehanju najemne pogodbe, ne glede na razlog oziroma način prenehanja, mora najemnik vrniti najeti 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 očistil in prebelil, sicer bo to na njegov račun storil najemodajalec.

Najemnik izrecno izjavlja, da se, ne glede na razlog oziroma način prenehanja te pogodbe, odreka kakršnim koli zahtevkom proti GEPŠ za povrnitev njegovih vlaganj v najeti prostor.

11. 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.

12. člen

Skrbnik pogodbe s strani najemodajalca je _____. Skrbnik pogodbe na strani najemnika je _____.

Spremembe in dopolnitve k tej pogodbi so veljavne le, če so sprejete v pisni obliki, kot aneks k pogodbi.

13. člen

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

14. člen

Najemna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta pogodbeni stranki, uporablja pa se od dneva primopredaje, kar bosta stranki ugotovili z zapisnikom.

15. člen

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

Številka:

Datum: _____

Za najemnika:

Za najemodajalca:

Borut Butinar, ravnatelj
