

EMŠO: \_\_\_\_\_,  
davčna številka: \_\_\_\_\_,  
v nadaljnjem besedilu: najemodajalec

in

VRTEC CICIBAN NOVO MESTO, Ragovska ulica 18, 8000 Novo mesto, ki ga zastopa ravnateljica  
Jožefa Zec  
matična številka 50559110000,  
davčna številka 43385966,  
v nadaljnjem besedilu: najemnik

ter

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ki jo zastopa župan Gregor  
Macedoni,  
matična številka 58832880000,  
davčna številka 48768111,  
v nadaljnjem besedilu: ustanoviteljica

se sporazumno dogovorijo in sklenejo

## NAJEMNO POGODBO

### 1. člen

#### *Predmet najema*

S to pogodbo najemodajalec daje, najemnik pa prevzame v najem prostore, ki se nahajajo v  
\_\_\_\_\_ na parcelni številki \_\_\_\_\_.

V naravi je predmet najema (opis poslovnega prostora):

---

---

---

Najemodajalec in najemnik sta v naravi določila vse površine, ki so predmet najema po tej pogodbi in so najemniku ob podpisu te pogodbe dobro poznane.

### 2. člen

#### *Uporaba prostorov*

Najemnik se obvezuje uporabljati najete prostore kot prostor za varovanje predšolskih otrok in predstavlja enoto Vrtca Ciciban Novo mesto. Najemnik se obvezuje najete prostore uporabljati v skladu s predpisi in s to pogodbo.

Najemodajalec se obvezuje, da najemnika ne bo oviral pri najemu prostorov in ne pri opravljanju dejavnosti v njih.

### 3. člen

#### *Investicijski in vzdrževalni stroški*

V času trajanja najemnega razmerja se najemodajalec obvezuje, da nosi stroške večjih investicijskih del v primeru izkazanih potreb na objektu, v najetih prostorih, na napravah in pritiklinah, najemnik pa skrbi za tekoče vzdrževanje objekta in okolice objekta, ki se uporablja za namen vrtca.

Najemnik prevzema odgovornost za odpravo vseh morebitnih poškodb prostorov, ki bodo nastale po njegovi krivdi v času najema in se zaveže, da bo po izteku te pogodbe predal prostore najemodajalcu v stanju, kot jih je prevzel ob začetku najemnega razmerja po prvi izmed najemnih pogodb.

### 4. člen

#### *Najemnina*

Višina mesečnega najema prostorov po tej pogodbi znaša \_\_\_\_\_bruto. Najemnik bo najemodajalcu nakazal najemnino do 20. v mesecu za pretekli mesec, na transakcijski račun \_\_\_\_\_odprt pri \_\_\_\_\_. Obračunal ter plačal bo davčni odtegljaj po davčni osnovi, skladno z določili Zakona o dohodnini glede obdavčitve dohodka iz oddajanja premoženja v najem.

Najemnik zaračuna strošek najema brez operativnih stroškov skladno z letno pogodbo o financiranju ustanoviteljici na mesečnem zahtevku za storitve predšolske vzgoje, kot strošek dejavnosti in nalog, potrebnih za izvajanje programa predšolske vzgoje, ki ni element cene programa vrtca.

### 5. člen

#### *Stroški uporabe prostorov*

Za plačilo stroškov uporabe prostorov se najemnik in najemodajalec dogovorita po posameznih vrstah stroškov in sicer po podpisu pogodbe:

- elektrika;
- odvoz smeti;
- poraba vode;
- ogrevanje;
- telefon in internet,

Najemodajalec krije stroške zavarovanja objekta.

### 6. člen

#### *Veljavnost pogodbe*

Najemno razmerje po tej pogodbi se sklepa za določen čas in sicer za šolsko leto 2022/23, od 1.9.2022 do 31.8.2023.

Pogodbene stranke ugotavljajo, da bo najemnik v začetku leta 2023 izvedel poizvedbe na trgu o možnosti najema alternativnih lokacij. V kolikor bo tudi po izvedenem postopku ugotovljeno, da je najemodajalec najugodnejši ponudnik na trgu in v postopku ne bo ponudil nižje najemnine, kot je najemnina po tej pogodbi, si najemnik pridržuje pravico enostransko podaljšati najemno razmerje po tej pogodbi za eno šolsko leto. Najemodajalec mora seznaniti najemnika o nemožnosti podaljšanja pogodbenega razmerja do 31.1.2023, vendar v primeru, da bo sodeloval v postopku poizvedb po prvem stavku tega odstavka, se smatra, da pristaja na podaljšanje pogodbenega razmerja.

Najemnik seznaniti najemodajalca o podaljšanju pogodbenega razmerja pisno vsaj 30 dni pred iztekom najema. Obvezna priloga pisnega seznanila o podaljšanju najema je soglasje ustanovitelja k podaljšanju.

## 7. člen

### *Druge določbe in določila*

Najemodajalec in najemnik bosta vse morebitne spore poskušala reševati sporazumno.

V primeru, ko spora ne bo mogoče rešiti sporazumno, je za reševanje sporov pristojno sodišče v Novem mestu.

Ta pogodba je sklenjena z dnem podpisa vseh strank, veljati pa začne s 1.9.2022.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe se urejajo z aneksom in so veljavne le v pisni obliki.

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakih izvodih, od katerih prejme najemnik 1 izvod, najemodajalec 1 izvod in ustanoviteljica 2 izvoda.

Najemnik:  
Vrtec Ciciban Novo mesto  
Ravnateljica  
Jožefa Zec  
Številka:  
Novo mesto, dne

Najemodajalec:

Številka:  
\_\_\_\_\_, dne

Ustanoviteljica:  
Mestna občina Novo mesto  
Župan  
Gregor Macedoni

Številka:  
Novo mesto, dne

