



Datum:  
Št. dok.:

Pogodbeni stranki:

**JAVNI ZAVOD ŠPORT LJUBLJANA**, Celovška cesta 25, 1000 Ljubljana, MŠ: 5145414000, ID za DDV: SI63489767, ŠT. PODRAČUNA PRI UJP: 01261-6030721152, DAVČNI ZAVEZANEC – DA, ki ga zastopa direktorica Tatjana POLAJNAR (v nadaljevanju najemodajalec)

in

**IME NAJEMNIKA, Naslov**, 1000 Ljubljana, MŠ: \_\_\_\_\_, ID za DDV.: SI \_\_\_\_\_, DAVČNI ZAVEZANEC – DA, ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_ (v nadaljevanju najemnik)

se dogovorita in skleneta

## NAJEMNO POGODBO ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata:

- da je Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) v zemljiški knjigi vknjižena kot zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine parc. št. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_ do celote (1/1);
- da je MOL s Sklepom o ustanovitvi Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA z dne 04.12.2019 (Ur. l. RS, št. 72/2019) prenesla nepremičnino iz prve alineje tega člena v upravljanje najemodajalcu,
- da na nepremičnini iz prve alineje stoji stavba z identifikacijsko št. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_ in da najemodajalec v skladu z drugo alinejo te pogodbe s to stavbo tudi upravlja,
- da je predmet najema poslovni prostor – gostinski lokal \_\_\_\_\_ v skupni izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, ki se nahaja na naslovu \_\_\_\_\_ v Ljubljani in ne predstavlja samostojne nepremičnine, temveč sestavni del v prvi alineji navedene nepremičnine (v nadaljevanju poslovni prostor),
- da najemodajalec poslovni prostor iz prejšnje alineje oddaja v najem v skladu s prvim odstavkom 64. člena, v zvezi z drugo alinejo prvega odstavka 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami) na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem št. JP 05/2024, ki je bilo objavljeno dne 19.03.2024 na spletni strani najemodajalca,
- da se predmetna nepremičnina oddaja v najem v skladu z ocenjeno vrednostjo, ugotovljeno na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal sodni cenilec \_\_\_\_\_ d.o.o., g. \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_,
- da je najemnik podal ekonomsko najugodnejšo ponudbo za najem predmetnega poslovnega prostora in da zato najemodajalec z njim sklepa najemno pogodbo,
- si je najemnik pred podpisom te pogodbe ogledal poslovni prostor in ga vzame v najem po načelu »videno-najeto«, tako da ga vzame v najem v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja.

### 2. člen

Pogodbeni stranki se s podpisom te pogodbe dogovorita, da najemodajalec s to pogodbo odda, najemnik pa prevzame v najem poslovni prostor iz 4. alineje prvega člena te pogodbe, ki je opremljen, pod pogoji te pogodbe.

Poslovni prostor, ki je predmet najema, sestoji iz sledečih prostorov:

- gostinski lokal ..... m<sup>2</sup>
- kuhinjo ..... m<sup>2</sup>

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v najetem poslovnem prostoru najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, ko mu bo najemodajalec izročil prostor, ki je predmet najema, v posest. Na ta dan se izvrši primopredaja poslovnega prostora, o kateri se izdela prevzemni zapisnik, popiše in fotografira se stanje števecov, najemodajalec pa najemniku izroči ključne poslovnega prostora.

### 3. člen

Najemnik se zavezuje plačevati mesečno najemnino za najem predmetnega poslovnega prostora.

Mesečna najemnina za najem poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe, znaša \_\_\_\_\_ EUR na mesec brez DDV v času sezone (junij – september) in \_\_\_\_\_ EUR na mesec brez DDV izven časa sezone ( januar – maj in oktober – december), pri čemer se v skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost (*Ur. l. RS, št. 13/11, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami*), od te dogovorjene cene mesečne najemnine ne plača DDV.

Najemnina je določena na podlagi najemnikove ponudbe.

Najemnik bo najemodajalcu plačeval dogovorjeno mesečno najemnino za tekoči mesec najkasneje do 20. dne v mesecu na podlagi izstavljenega računa najemodajalca, na podračun pri UJP najemodajalca Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA št. 01261-6030721152. Obveznost je poravnana, ko prispe plačilo na račun najemodajalca.

V primeru zamude s plačili najemnine dolguje najemnik najemodajalcu zakonske zamudne obresti za čas od dneva zamude do dneva plačila.

### 4. člen

Najemnik soglaša, da bo kot jamstvo za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti najemodajalcu predložil varščino (*v nadaljevanju: finančno zavarovanje*) v višini \_\_\_\_\_ EUR, in sicer do sklenitve pogodbe. Varščina se lahko predloži z nakazilom na transakcijski račun najemodajalca, pri čemer se **v namen nakazila obvezno vpiše** številko javnega zbiranja ponudb \_\_\_\_\_ ali z original bančno garancijo. Veljavnost garancije mora biti vsaj še dva meseca po prenehanju najemnega razmerja.

Najemnik je seznanjen in sprejema dejstvo, da bo najemodajalec finančno zavarovanje unovčil, če najemnik zamuja s plačilom najemnine, stroškov ali drugih obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi in jih ne poravna v roku, ki mu ga določi najemodajalec.

V kolikor bi najemodajalec v celoti ali delno unovčil finančno zavarovanje, je najemnik v roku, ki mu ga določi najemodajalec z obvestilom o unovčenju finančnega zavarovanja, zavezan plačati oz. doplačati novo finančno zavarovanje v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je predmetna najemna pogodba sklenjena pod odložnim pogojem plačila dogovorjenega finančnega zavarovanja, opredeljenega v 1. odst. tega člena. V kolikor najemnik ne bi v dogovorjenem roku plačal finančnega zavarovanja, se šteje, da pogodba sploh ni bila sklenjena in najemodajalec, ne glede na določbo drugega odstavka 2. člena te pogodbe, najemniku ni dolžan izročiti prostora v posest.

## 5. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne in druge stroške za predmetni poslovni prostor (individualne stroške), in sicer:

- stroške vode,
- stroške ogrevanja,
- skupne stroške,
- stroške odvoza smeti in odpadkov.

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena se najemniku obračunavajo pavšalno, vezano na velikost (m<sup>2</sup>) prostora, ki je v uporabi, pri čemer je cena za m<sup>2</sup> za izračun teh stroškov določena z veljavnim cenikom najemodajalca, s katerim je bil najemnik seznanjen in je dostopen na spletni strani najemodajalca. Stroški smeti so vezani na sezono. V času sezone (junij – september) se upošteva tudi velikost terase, ki je v uporabi. Izven sezone ( januar – maj in oktober – december), pa se upošteva le velikost gostinskega lokala.

- stroške elektrike, št. odjemnega mesta: \_\_\_\_\_ / št. odštevalnega števca: \_\_\_\_\_,
- stroški plina, št odjemnega mesta: \_\_\_\_\_ /št. odštevalnega števca: \_\_\_\_\_ .

Stroški čiščenja so izvzeti iz pogodbe in najemnik je dolžan uredi sam čiščenje v lastni režiji.

Najemnik je dolžan plačati stroške neposredno izvajalcu / dobavitelju posameznih storitev oz. najemodajalcu na podlagi izstavljenega računa najemodajalca na podračun pri UJP najemodajalca Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA št. 01261-6030721152.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ima najemodajalec pravico enostransko spremeniti cenik stroškov, na podlagi katerega je najemnik v skladu s to pogodbo dolžan plačevati stroške. Nove cene stroškov, ki jih sprejme najemodajalec, veljajo tudi za najemnika samodejno z dnem njihovega sprejetja.

V kolikor se odjemna oz. zbirna mesta ne glasijo na najemodajalca, jih je najemnik dolžan prenesti na najemodajalca in sicer v dveh (2) mesecih od sklenitve te pogodbe, pri čemer se najemnik zavezuje stroške plačevati neposredno dobavitelju predmetnih storitev.

Najemnik je dolžan plačevati tudi stroške nadomestila za stavbno zemljišče. Stroški nadomestila za stavbno zemljišče se najemniku obračunajo v deležu, ki je določen po ključu glede na razmerje med neto kvadraturu nepremičnine, ki je predmet uporabe in celotno neto kvadraturu nepremičnine parc. št. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_. Stroške nadomestila za stavbno zemljišče je najemnik dolžan plačati enkrat letno, na podlagi računa najemodajalca in v roku, navedenem na tem izdanem računu.

V primeru zamude plačila stroškov je najemnik dolžan plačevati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.

## 6. člen

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

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetih poslovnih prostorih.

Najemnik se tudi zavezuje, da bo izpolnjeval vse pogoje, ki jih določa veljavna zakonodaja za opravljanje dogovorjene dejavnosti, ki jo bo izvajal najemnik v najetih poslovnih prostorih, da bo zagotovil vse varnostne ukrepe za obiskovalce in najemnike najetih nepremičnin, da bo poskrbel za ustrezno protipožarno varnost v najetih nepremičninah, da bo sklenil ustrezno zavarovalno polico za primer škodnih dogodkov v prostorih, ki jih ima v najemu, da bo zagotovil ustrezno varovanje ipd.

## 7. člen

V času trajanja najemnega razmerja se najemnik zavezuje uporabljati in vzdrževati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja ter najeto nepremičnino in opremo uporabljati v skladu z namenom te

pogodbe in na način, s katerim ne povzroča škode ali poslabšanja stanja prostorov in opreme.

Najemnik se zavezuje skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici poslovnega prostora, ki je predmet najema.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe poslovnega prostora in da bo on ter drugi najemniki najetega prostora, katerim bo omogočil vstop in uporabo tega najetega prostora, ravnal v skladu s hišnim redom tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral in motil drugih najemnikov v poslovni stavbi in drugih v okolici poslovne stavbe. Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval hišni red.

Najemnik najemodajalcu odgovarja za vso škodo, ki je posledica njegovega ravnanja, ravnanja delavcev in uporabnikov nepremičnine. Škodo, ki nastane na poslovnem prostoru, ki je predmet te pogodbe, na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah stavbe ter na pripadajočem zemljišču k tej poslovni stavbi, mora najemnik takoj javiti najemodajalcu.

Najemnik je dolžan škodo povrniti v roku 30 dni od dneva, ko je škoda s strani obeh pogodbenih strank zapisniško ugotovljena.

Glede na dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal v najetih prostorih, sta pogodbeni stranki soglasni, da je najemnik odgovoren za vsako škodo, ki bi nastala tretjim osebam v prostoru, ki je predmet najema. Iz tega naslova je vsakršna odgovornost najemodajalca izključena.

#### **8. člen**

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

#### **9. člen**

Na poslovni stavbi ali na pripadajočem zemljišču, lahko najemnik namesti reklamne napise table, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje firme in njene dejavnosti samo s pisnim soglasjem najemodajalca.

Najemnik je dolžan najemodajalcu vsaj enkrat mesečno omogočiti pregled prostorov, z namenom, da se ugotovi ali uporablja prostore v skladu s to pogodbo in ali izpolnjuje vse zakonske pogoje za opravljanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti.

#### **10. člen**

Najemnik ne sme spreminjati prostora ter vgrajene opreme in naprav v poslovnem prostoru ter izvajati drugih posegov, razen rednih vzdrževalnih del na svoje stroške, kot so npr.:

- pleskanje sten,
- barvanje oken in vrat, vzdrževanje in menjava mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi,
- menjava žarnic, vtičnic, stikal in varovalk,
- menjava pip,
- vzdrževanje in menjava vodovodnih in ogrevalnih oz. drugih ventilov.

Za kakršnakoli dela 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 vloženih sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

#### **11. člen**

Najemna pogodba se sklepa za določen čas, in sicer **od** \_\_\_\_\_ **do** \_\_\_\_\_.

Najemna pogodba lahko vsak čas preneha sporazumno na osnovi pisnega sporazuma obeh pogodbenih strank.

Vsaka izmed pogodbenih strank ima pravico, z 30 dnevni odpovednim rokom, odpovedati to najemno pogodbo, ne da bi za to navajala razloge, če o tem pisno obvesti nasprotno stranko s priporočeno pošiljko. Odpovedni rok prične teči z dnem vročitve pisnega obvestila nasprotni stranki. V kolikor nasprotna stranka, kljub obvestilu vročevalca o neuspelem poskusu osebne vročitve in o tem, da lahko to pisanje prevzame na pošti v 15 dneh, ne bi želela prevzeti pisnega obvestila odpovedi te najemne pogodbe, se šteje, da je pisanje nasprotni stranki vročeno, ko preteče 15 dni od takrat, ko ji je bilo v hišnem predalčniku puščeno obvestilo, da lahko pisanje prevzame na pošti, vročevalec pa ji po preteku tega roka pusti pisanje v hišnem predalčniku (fikcija vročitve).

## 12. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe brez odpovednega roka in zahteva izpraznjen oddan poslovni prostor ob vsakem času, če:

- najemnik tudi po opominu najemodajalca krši določila te pogodbe;
- je najemnik v zamudi s plačilom mesečne najemnine in je ni poravnal v roku, ki ga najemodajalec določil v opominu za izpolnitev obveznosti;
- je najemnik v zamudi s plačilom drugih obveznosti iz najemnega razmerja in jih ne poravnava v času, ki ga je najemodajalec določil v opominu za izpolnitev obveznosti;
- najemnik ne začne uporabljati poslovnega prostora kot je to določeno s to najemno pogodbo ali v kolikor ga ne uporablja več kot 2 meseca;
- najemnik uporablja najeti poslovni prostor v nasprotju z namenom oz. dejavnostjo, za katero je bilo sklenjeno najemno razmerje ali če odda najeti poslovni prostor v podnajem ali uporabo ali če uporablja predmetni poslovni prostor tako, da se povzroča materialna škoda najemodajalcu ali pa komu drugemu;
- najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati nepremičnin, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato predmetne nepremičnine sam potrebuje;
- ob pričetku stečaja, likvidacije oz. ali kakšnega drugega postopka prenehanja pravne osebe;
- najemnik zanemarja vzdrževanje poslovnega prostora;
- najemnik nima ustreznih dovoljenj in soglasij za opravljanje dejavnosti, zaradi katere mu najemodajalec daje v najem predmetni poslovni prostor;
- najemnik ne izpolnjuje zakonskih pogojev za opravljanje dejavnosti, zaradi katere je najel predmetni prostor;
- najemnik ali drugi uporabniki, katerim je uporabo prostora omogočil najemnik, ravna v nasprotju s hišnim redom ali če s svojim ravnanjem ovira druge uporabnike v poslovni stavbi ali v njeni okolici;
- je prišlo do spremembe namembnosti poslovne stavbe, v kateri je poslovni prostor,
- najemodajalec ali lastnik nepremičnine, na kateri stoji poslovni prostor, pričel s postopki za izvajanje rušilnih del ali drugih gradbenih investicijskih del na tej nepremičnini, pri čemer sta pogodbeni stranki soglasni, da postopek za izvajanje rušilnih del ali drugih gradbenih investicijskih del predstavlja že pričetek postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvajanje rušilnih ali drugih gradbenih del ter vse nadaljnje postopke za gradnjo, ki sledijo postopkom za pridobitev ustreznih dovoljenj za rušenje ali gradnjo.

Najemno pogodbo ni mogoče odpovedati iz krivdnega razloga, če tisti, ki odpoveduje pogodbo ni predhodno pisno opozoril nasprotno stranko, ki krši najemno pogodbo. Opomin mora vsebovati kršitev in način odprave odpovednega razloga ter primeren rok za odpravo odpovednega razloga. Najemodajalec bo določil primeren rok za odpravo kršitev. V primeru, da najemnik kršitve v danem roku ne odpravi, mu najemodajalec lahko priporočeno po pošti odpove to pogodbo skupaj s pozivom na izpraznitev in izročitev. V tem primeru se najemnik zavezuje poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, v roku 20 dni izprazniti in ga izročiti v posest najemodajalcu prostega oseb in svojih stvari, v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve te pogodbe, upoštevajoč obrabljenost zaradi normalne redne uporabe. V kolikor nasprotna stranka, kljub obvestilu vročevalca o neuspelem poskusu osebne vročitve in o tem, da lahko to pisanje prevzame na pošti v 15 dneh, ne bi želela prevzeti pisnega obvestila odpovedi te najemne pogodbe, se šteje, da je pisanje nasprotni stranki vročeno, ko preteče 15 dni od takrat, ko ji je bilo v hišnem predalčniku puščeno obvestilo, da lahko pisanje prevzame na pošti, vročevalec pa ji po preteku tega roka pusti pisanje v hišnem predalčniku (fikcija vročitve).

### 13. člen

V primeru sporazumnega prenehanja najemne pogodbe je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu poslovni prostor prostega oseb in stvari v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita v sporazumu o prenehanju najemnega razmerja. Z dnem prenehanja najemne pogodbe je najemnik najemodajalcu dolžan izročiti ključ poslovnega prostora.

V primeru odpovedi te pogodbe s katerekoli strani, je najemnik dolžan izročiti poslovni prostor, prostega oseb in stvari v posest najemodajalcu najkasneje ob preteku odpovednega roka, v kolikor se pogodbeni stranki ne dogovorita drugače.

V primeru zamude z izročitvijo poslovnega prostora se stranki dogovorita, da je najemnik za vsak dan zamude dolžan plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 5 % mesečne najemnine, to je \_\_\_\_\_ EUR v času sezone in \_\_\_\_\_ EUR izven sezone. Zamuda nastane naslednji dan, po preteku odpovednega roka za izpolnitev obveznosti izročitve najete nepremičnine v posest najemodajalcu, ki je določen s to pogodbo oz. po datumu, ki je določen v sporazumu o prenehanju te najemne pogodbe, sodnem nalogu za izpraznitev ali drugi sodni odločbi.

Ne glede na način prenehanja najemne pogodbe mora najemnik pred predajo poslovnega prostora, le-tega vrniti v stanje, ki ne sme biti slabše, kot je bil ob prevzemu, upošteva normalno rabo poslovnega prostora, o čemer se sestavi zapisnik. Najemnik pred predajo lahko odstrani svojo nevzidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti vzdane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor. Pri tem se ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno.

V primeru poslabšanja, poškodovanja, uničenja poslovnega prostora s strani najemnika, le ta odgovarja za vso povzročeno škodo in stroške, ki jih utrpi najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitno izgubo na dobičku za najemodajalca, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more oddati drugemu najemniku.

Najemodajalec je dolžan vrniti najemniku finančno zavarovanje, ki jo je slednji izročil v skladu s 4. členom te pogodbe, ko sta kumulativno izpolnjena sledeča pogoja:

- najemnik je plačal vse mesečne najemnine, mesečne stroške, opredeljene v 5. členu te pogodbe in druge obveznosti (*odškodnina iz 7. člena pogodbe, pogodbeno kazen iz tretjega odstavka tega člena, odškodnina iz prejšnjega odstavka tega člena*), ki jih je v skladu s to pogodbo dolžan plačati, in
- najemnik je najemodajalcu izročil v posest poslovni prostor, ki je predmet najema.

### 14. člen

V kolikor pogodbeni stranki kakšnega vprašanja glede medsebojnih pravic in obveznosti, ki izhajajo iz najemnega razmerja, nista uredili s to pogodbo, veljajo za presojo njenega najemnega razmerja določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami).

### 15. člen

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

- na strani najemodajalca: \_\_\_\_\_ (GSM: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, elektronska pošta: \_\_\_\_\_@sport-ljubljana.si)
- na strani najemnika: \_\_\_\_\_ (GSM: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, elektronska pošta: \_\_\_\_\_)

### 16. člen

V primeru, da je pri izvedbi postopka za izbor najemnika po tej pogodbi ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavniku ali posredniku najemodajalca, javnemu uslužbencu, funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla

ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku najemodajalca, javnemu uslužbencu, funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku, 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 pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

#### **17. člen**

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki sklenili v obliki pisnih aneksov k tej pogodbi.

#### **18. člen**

Pogodbeni stranki bosta poskusili vse spore izhajajoče iz te pogodbe rešiti sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče pa je za reševanja spora pristojno sodišče stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

#### **19. člen**

Pogodba prične veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in v kolikor se izpolni odložni pogoj, določen v četrtem (4.) členu te pogodbe.

#### **20. člen**

Ta najemna pogodba je napisana v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejmeta najemodajalec in najemnik po en (1) izvod.

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Najemodajalec:  
Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA  
TATJANA POLAJNAR, direktorica

Najemnik:

\_\_\_\_\_  
(podpis in žig)

\_\_\_\_\_  
(podpis in žig)

Priloge:

- Primopredajni zapisnik.
- Tloris poslovnih prostorov.

Dokument je vsebinsko pravilen. NOE: Avtor dokumenta Podpis: Datum:
Dokument je finančno pravilen. NOE: Finančna služba Podpis: Datum:
Dokument je pravno-formalno pravilen. NOE: Pravna služba Podpis: Datum: