**Fakulteta za uporabne družbene študije v Novi Gorici**, Gregorčičeva 19, 5000 Nova Gorica, matična številka: 2230526, davčna št.: SI 10636200, ki jo zastopa dekan, prof. dr. Borut Rončević, (v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(v nadaljevanju: **najemnik**)

sklepata naslednjo

**POGODBO**

**o najemu in uporabi prostorov**

**1. člen**

Predmet te pogodbe je uporaba in najem prostorov na Fakulteti za uporabne družbene študije, Gregorčičeva 19, 5000 Nova Gorica.

**2. člen**

Najemodajalec odda, najemnik rezervira in najame opremljene prostore najemodajalca in sicer izključno za potrebe \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (npr. notranjega izobraževanja zaposlenih).

**3. člen**

Pogodba se sklene za termin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. člen**

Najem oziroma uporaba obsega sledeče:

* Veliko predavalnico z 78 sedeži (84 m2) ter interaktivno tablo in prenosnim računalnikom;
* dostop do brezžične internetne povezave;
* souporabo skupnih prostorov, ki obsegajo hodnik in WC v pritličju pri zadnjem izhodu.

**5. člen**

Najemnina za prostor iz 4. člena znaša 30,00 eur za uro najema brez vključenega DDV, skupno za termine navedene v 3. členu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eur brez vključenega DDV.

Obračunska enota je 1 ura (vsaka začeta ura se obračuna kot polna ura).

V najemnini so vključeni vsi stroški uporabe in tekočega vzdrževanja opremljenih prostorov (poraba elektrike in vode, ogrevanje in čiščenje). V najemnini prostorov so že vključeni tudi vsi stroški uporabe skupnih prostorov (WC, hodniki).

**6. člen**

Najemodajalec se zavezuje da bo:

* najemniku omogočil vstop v najete prostore tako, da mu bo izročil ključ, ki odpira vhodna vrata in vrata predavalnice v najemu oziroma bo ob dogovorjeni uri prostore odklenil in zaklenil;
* najemniku izdal račun za storitev.

**7. člen**

Najemnik se zavezuje da bo:

* po uporabi prostore zaklenil in ključ oddal v nabiralnik v avli fakultete (vlomni alarm se samodejno vklopi ob 22. uri),
* z najetimi prostori ravnal v duhu dobrega gospodarja,
* morebitni zunanji hrup kontroliral in ne bo motil pedagoških in drugih procesov na fakulteti, ter se bo ravnal v skladu s predpisi javnega redu in miru Občine Nova Gorica,
* prostore v uporabi ne bo oddajal v podnajem, niti jih adaptirati ali spreminjal namembnosti brez soglasja najemodajalca,
* prostore in opremo izročil nazaj v sprejetem stanju,
* v primeru nastale škode obvestil najemodajalca in skupaj z njim naredil zapisnik o poškodbi,
* vsako prekomerno obrabljenost ali kakršnokoli drugo nastalo škodo na zahtevo najemodajalca odpravil v najkrajšem možnem času oziroma je najemodajalcu dolžan plačati odškodnino v višini stroškov popravila,
* v najetih prostorih ne bo uporabljal materialov in predmetov, ki lahko poškodujejo opremo ali pa so škodljivi za zdravje,
* v naprej poravnal račun za najem in uporabo prostorov.

Najemnik:

* se mora pred uporabo prostorov seznaniti s požarnim redom najemodajalca in z načrtom evakuacije;
* skrbi, da ne pride do nevarnosti požara na delovnem mestu ter v primeru situacij, ki bi lahko pripeljale do požara, obvesti pooblaščeno osebo najemodajalca;
* se zavezuje, da bo v prostorih objekta opravljal samo dela v skladu s pogodbo o najemu prostorov ter dela, ki ne predstavljajo nevarnosti za nastanek požara;
* v primeru manjšega požara prične z gašenjem in obvesti pooblaščeno osebo najemodajalca;
* po obvestilu (znaku za nevarnost) sam poskrbi za evakuacijo prisotnih v prostorih objekta in umika iz objekta;
* po končanem delu poskrbi, da so na njegovem delovnem mestu vse naprave izklopljene;
* prostorov mora upoštevati oz. izvajati določene ukrepe varstva pred požarom, ki so opredeljeni v 2. točki požarnega reda najemodajalca, in sicer v 7. do 11. členu.

**8. člen**

Najemnik si je pred podpisom te pogodbe natančno ogledal prostore iz 4. člena te pogodbe in nima pripomb..

**9. člen**

Najemodajalec lahko odstopi od pogodbe, če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja poslovni prostor v nasprotju s to pogodbo, če zanj ne skrbi s potrebno skrbnostjo ali če povzroča na prostoru ali opremi škodo ter če najemnik zamuja s plačilom najemnine.

**10. člen**

Morebitne spore stranke rešujejo sporazumno, sicer je za reševanje pristojno sodišče v Novi Gorici.

**11. člen**

Pogodba je napisana v dveh enakih izvodih, za vsako stranko po en izvod.

Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

V Novi Gorici, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Najemodajalec: Najemnik: