

NAJEMNA POGODBA
št. NP-__-2025-1637-003

sklenjena med

najemodajalcem: **ARGOLINA investicijski inženiring d.o.o.,**
Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana,
ki jo zastopa direktor Žiga Pfeifer
matična številka: 1849832000, ID št. za DDV: SI 92533957

in

najemnikom: _____,
_____, _____,
ki jo zastopa _____
matična številka: _____, davčna številka/ ID št. za DDV: _____,
številka transakcijskega računa: _____, odprt pri banki _____ v
_____.

kakor sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

1. da je najemodajalec lastnik nepremičnin z ID znaki:
 1. parcela 2626 1335/17 (ID 6756835), v izmeri 3.871 m²,
 2. parcela 2626 1335/2 (ID 1274782), v izmeri 1.127 m²,
 3. parcela 2626 1335/3 (ID 3899480), v izmeri 4.250 m²,
 4. parcela 2626 1336 (ID 4465325), v izmeri 913 m²,
 5. parcela 2626 1342 (ID 4570096), v izmeri 2.048 m²,
 6. parcela 2626 1343 (ID 1106950), v izmeri 68 m²,
 7. parcela 2626 1344 (ID 5241551), v izmeri 2.742 m²,
 8. parcela 2626 1345/1 (ID 6756837), v izmeri 4.350 m²(v nadaljevanju »**predmet najema**«);
2. da predmet najema v naravi predstavlja nepozidana stavbna zemljišča v skupni površini 19.369 m², trenutno kot parkirne površine v Izoli, »območje ARGOLINA«;
3. da je najemnik seznanjen s pravnim stanjem predmeta najema, ki je razvidno iz zemljiške knjige;
4. da najemodajalec ne razpolaga z gradbenim in uporabnim dovoljenjem za predmet najema, s čimer je najemnik seznanjen in s tem izrecno soglaša;
5. da si je najemnik ob prisotnosti predstavnika najemodajalca predmet najema ogledal pred sklenitvijo najemne pogodbe;
6. da bo najemnik sam zagotovil ustrezno parkirno tehniko, vključno z blagajnami in rampami, sam poskrbel za električno napeljavo in priklop tehnologije (po potrebi to pomeni tudi demontaža obstoječe opreme in montaža nove);
7. da ima najemnik poleg predmeta najema pravico do uporabe transportne in dostopne poti, ki služi potrebam dostopa do predmeta najema in poteka po nepremičnini ID znak: parcela 2626 1493, katere lastnik je Občina Izola;
8. da ima trenutni najemnik predmet najema v posesti na podlagi najemne pogodbe, katere najemno razmerje bo izteklo 31.12.2025.

2. člen

Najemodajalec odda in najemnik vzame v najem predmet najema, opisan v 1. členu te pogodbe.

Najemnik se zavezuje, da bo:

- upravljal predmet najema skladno z zakonodajo in občinskimi odloki;
- zagotavljal vsaj 99% nemotenega obratovanja predmeta najema na leto;
- zagotavljal opremo s potrebnimi sistemi za delovanje parkirnih površin;
- dostavil najemodajalcu vsakega 10. v mesecu obračun prihodka za pretekli mesec, katerega vzorec je sestavni del te pogodbe in je priložen v Prilogi 1, iz naslova neto mesečnih prihodkov nadaljnega oddajanja predmeta najema, kar vključuje tudi prihodke iz naslova iztržkov v gotovini na avtomatski blagajni plačane parkirnine ter iztržkov iz porabe na validatorju in iz v naprej prodanih kartic za enkratno parkiranje (na elektronski naslov: andrej.filipic@dsu.si);
- poskrbel, da bo predmet najema tehnično brezhiben najkasneje v času enega meseca po opravljeni primopredaji;
- zagotavljal moderen delujoč sistem parkirne tehnike in blagajn za zaračunavanje parkirnin, ki bo omogočala najemodajalcu vsakokratni brezpogojni vpogled v podatke o prometu in davčno ustrezen obračun parkirnine, varno uporabo parkirnih mest in za to pridobil vsa potrebna soglasja oz. dovoljenja;
- zagotavljal delujoč sistem pristopne kontrole na vseh uvozih/izvozi in osebnih prehodih;
- po presoji najemnika zagotavljal delujoč video nadzorni sistem;
- poskrbel za nadzor in delovanje kontrolnih sistemov pristopa: uvoza/ izvoza, dostopa, avdio in video nadzora, pri čemer bo v vsakem trenutku pripravljen odpraviti pomanjkljivosti;
- na voljo 24-urna pripravljenost serviserja na intervencijo v primeru napake pri delovanju opreme;
- poskrbel za določanje cen parkirnine in oblikovanje cenika parkirnine na parkirnih površinah glede na tržne razmere in po načelu dobrega gospodarja;
- zagotavljal, da bo zaračunavanje in pobiranje parkirnine uporabnikom parkirnih površin v svojem imenu in za svoj račun skladno z določili te pogodbe;
- skrbel za odvoz denarja in dostavo kovancev upoštevajoč promet na parkirnih površinah;
- poskrbel, da bo pri avtomatski blagajni in pri vhodu na parkirne površine izobešen cenik parkiranja in pogoji, pod katerimi se sme parkirati na parkirnih površinah;
- poskrbel za vzdrževanje reda na parkirnih površinah in spoštovanje pravil, pod katerimi se sme parkirati na njenih površinah, vključno z odstranitvijo vozil v primeru napačnega parkiranja;
- poskrbel za servisiranje opreme in v primeru kartičnega dostopa za dobavo dostopnih kartic;
- dopustil, da lahko najemodajalec kadarkoli v času veljavnosti te pogodbe zahteva pregled blagajn najemnika in vse obstoječe podnajemne pogodbe. V kolikor se ugotovijo odstopanja med obračunom iz 3. alineje tega člena in dejanskimi podatki, je najemnik dolžan najemodajalcu povrniti škodo in plačati pogodbeno kazen v višini 3 (treh) povprečnih mesečnih najemnin v zadnjih 12 mesecih, vendar ne manj kot 3.000,00 EUR;
- zagotavljal najemodajalcu možnost rednega nadzora s to pogodbo dogovorjenega obratovanja parkirnih površin na vsakokratni pisni poziv najemodajalca, in sicer v roku 24 ur od poziva najemodajalca.

3. člen

Najemnik izjavlja, da si je predmet najema podrobno ogledal ter je preučil vso s predmetom najema povezano dokumentacijo in relevantna dejstva ter je podrobno seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem predmeta najema. Glede na prej navedeno se najemnik odpoveduje vsem zahtevkom do najemodajalca iz naslova jamčevanja za očitne in skrite stvarne napake predmeta najema, ki izvirajo iz stanja pred in ob izročitvi predmeta

najema najemniku in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje najemodajalca izključeno. Ne glede na navedeno najemodajalec jamči za skrite stvarne napake predmeta najema, ki so posledica kasnejšega znatnega poslabšanja stanja, ki predstavlja investicijsko vzdrževanje.

Upoštevajoč navedeno v predhodnem odstavku najemnik izjavlja, da predmet najema ustreza vsem zahtevam in ima vse lastnosti, ki so potrebne za opravljanje dejavnosti oz. za namen za katerega sklepa to pogodbo.

4. člen (Obdobje sklenitve)

Najem po tej pogodbi je sklenjen za določen čas, in sicer od dne **1. 1. 2026** do dne **31. 12. 2028**.

O morebitnem podaljšanju najemnega razmerja na predlog najemnika se bosta pogodbeni stranki dogovorili z dodatkom k tej pogodbi, najkasneje **en (1) mesec** pred njenim iztekom.

5. člen (Najemnina)

Mesečna najemnina za predmet najema se obračunava na podlagi delitve mesečnih prihodkov od oddajanja predmeta oddaje v najem v razmerju **najemodajalec ____ %, najemnik ____ %** (brez pripadajočega 22 % DDV, ki se plača v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1), pri čemer mesečna najemnina, ki pripada najemodajalcu, ne sme biti nižja od 1.000,00 EUR brez DDV, in se plačuje:

- na podlagi vsakokratnega mesečnega obračuna prihodka iz naslova oddajanja predmeta najema, ki ga bo najemnik dostavil najemodajalcu desetega (10.) dne v mesecu za pretekli mesec;
- na podlagi računa izstavljenega do petnajstega (15.) v tekočem mesecu, pri čemer zapade račun v plačilo **osmi (8.) dan** od izstavitve;
- na transakcijski račun Najemodajalca št. SI56 0400 1004 9027 766, voden pri banki NOVA KBM d.d., sklic **»številka računa«** oz. **»sklic, naveden na izdanem računu za najemnino«**, namen nakazila **»Plačilo najemnine po pogodbi NP-____-2025-1637-003«**.

Stranki se dogovorita, da je najemnik dolžan najemodajalcu v primeru zamude iz prve alineje prejšnjega odstavka tega člena, plačati pogodbeno kazen v višini 50,00 EUR za vsak dan zamude.

Najemnina se obračunava od dne **1. 1. 2026** dalje.

V primeru zamude pri plačilu najemnine ali drugih s to pogodbo dogovorjenih stroškov oz. obveznosti ima najemodajalec pravico najemniku zaračunati tudi zakonske zamudne obresti.

Najemnik ni upravičen pobotati najemnine ali drugih svojih obveznosti do najemodajalca po tej pogodbi s svojimi morebitnimi nasprotnimi terjatvami do najemodajalca.

6. člen (Varščina)

Najemnik je na transakcijski račun, naveden v tretji alineji 1. odstavka 5. člena te pogodbe, že plačal varščino za resnost ponudbe v višini **20.000,00 EUR**, ki se šteje kot varščina, v zavarovanje rednih in popolnih plačil najemnine, stroškov, davkov, nadomestil in drugih obveznosti po tej pogodbi, brez možnosti odpoklica za celotno trajanje najema po tej pogodbi, podaljšano za en (1) mesec.

Pogoji varščine so še naslednji:

- a) varščina se ne obrestuje;

- b) če najemnik ob zapadlosti katere koli svoje obveznosti po tej pogodbi ne plača v celoti, ima najemodajalec v **osmih (8) dneh** po poslanem pisnem opominu najemniku, pravico do poplačila teh svojih terjatev iz sredstev varščine;
- c) če najemodajalec črpa varščino ali njen del skladno s to pogodbo, je najemnik dolžan v roku **treh (3) delovnih dni** po prejemu poziva najemodajalca vplačati manjkajoči oz. črpani del varščine in ves čas trajanja te pogodbe skrbeti in zagotavljati, da bo znesek razpoložljive varščine enak v tem odstavku dogovorjenemu znesku;

Najemodajalec se zavezuje varščino oz. njen nepočrpani del v enem (1) mesecu po prenehanju te najemne pogodbe in po dnevu dejanske primopredaje predmeta najema vrniti najemniku, pod pogojem da so pred tem poravnane vse najemnikove obveznosti po tej pogodbi.

7. člen (Obratovanje in redno vzdrževanje)

Najemnika bremenijo vsi stroški, nastajajoči v zvezi s predmetom najema ter sorazmerni del stroškov, nastajajočih v zvezi s skupnimi površinami in napravami, ki pripadajo predmetu najema. Primeroma, vendar ne izključno, so to naslednji stroški:

- a) tekoči in drugi stroški, povezani z **obratovanjem** predmeta najema:
 - stroški za odvoz smeti, čiščenje kanalov, oskrbo z vodo in odvajanje vode,
 - stroški električne energije za razsvetljavo in obratovanje predmeta najema in vseh skupnih površin in naprav,
 - stroški nadzora in varovanja podnevi in ponoči,
 - stroški tekočega vzdrževanja skupnih površin in naprav,
 - stroški čiščenja skupnih površin, parkirišč in zelenic, pluženja oz. odstranjevanja snega,
 - stroški upravljanja,
 - stroški zavarovanja,
- b) stroške povezane z **rednim vzdrževanjem** predmeta najema – vzdrževanje vseh vgrajenih sistemov in naprav, kar praviloma vendar ne izključno zajema sledeča opravila:
 - čiščenje jaškov za meteorno vodo,
 - pregledi in menjavanje svetilk,
 - vzdrževanje predmetov, stvari, naprav, ki jih je na predmet najema vnesel ali vgradil najemnik sam po predhodnem soglasju najemodajalca oziroma najemodajalec na zahtevo najemnika,
 - vzdrževanje voznih in dostopnih površin,
 - redno pregledovanje in nadzor predmeta najema ter odstranitev neupravičeno parkiranih zapuščenih vozil.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemnik plačuje (kjer je to izvedljivo) stroške neposredno dobaviteljem oz. izvajalcem storitev, sicer pa najemodajalcu. Stroške, ki se po predhodnem stavku plačujejo najemodajalcu, najemodajalec zaračuna najemniku (prefakturira) ob njihovem nastanku, najemnik pa jih je dolžan plačati najemodajalcu v roku **osmih (8) dni**. Če za posamezen strošek ni možno ugotoviti dejanske višine, se del stroška, ki bremeni najemnika, obračuna v sorazmernem deležu uporabne površine predmeta najema glede na skupno uporabno površino.

8. člen (Tekoče vzdrževanje in popravila ter investicijsko vzdrževanje)

Najemnik je na lastne stroške dolžan zagotavljati **tekoče vzdrževanje in popravila**, potrebna zaradi normalne rabe predmeta najema. Stroški investicijskega vzdrževanja bremenijo najemodajalca, razen v kolikor se pogodbeni stranki sporazumeta drugače. Najemnik dokazuje zagotavljanje tekočega vzdrževanja s predložitvijo računov serviserjev oz. izvajalcev.

Najemnik je dolžan najemodajalca obvestiti o vseh dejstvih in okoliščinah, ki bi lahko privedle do poslabšanja stanja na predmetu najema.

Najemnik ne sme v oz. na predmetu najema brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca opraviti nobenih del, ki bi presegala tekoče vzdrževanje in popravila – primeroma, vendar ne izključno najemnik ni upravičen predmeta najema na kakršenkoli način predelovati, dozidavati, prezidavati, in podobno.

9. člen (Izročitev v posest)

Najemodajalec se zavezuje predmet najema izročiti najemniku v posest najpozneje v roku **petih (5) dni** po obojestranskem podpisu te pogodbe, vse to pod pogojem, da so predhodno izpolnjeni vsi pogoji, dogovorjeni s to pogodbo (zlasti izročitev dogovorjenega zavarovanja iz 7. člena te pogodbe najemodajalcu). O uspešno opravljeni primopredaji predmeta najema pogodbeni stranki sestavita in podpišeta primopredajni zapisnik, v katerem med drugim ugotovita tudi stanje predmeta najema ob izročitvi le-tega najemniku v posest.

10. člen

Najemnik se zavezuje, da bo predmet najema uporabljal kot dober gospodar v skladu z njegovo namembnostjo, in sicer za opravljanje najemnikove registrirane dejavnosti: _____.

Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da najemnik odgovarja za vse škode, ki bi nastale v najetem predmetu najema, ne glede na to, komu bi bile povzročene.

Najemnik se zavezuje, da bo moral za vsako drugo dejavnost, ki se bo izvajala na parkirnih mestih, pridobiti soglasje od lastnika.

11. člen (Sklenitev zavarovanja)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo najemnik ves čas veljavnosti te pogodbe sklepal zavarovalne pogodbe pri pogodbeni zavarovalnici, in sicer za vse rizike iz opravljanja dejavnosti, s čimer prevzema vso odgovornost za škodo, ki bi nastala uporabnikom parkirišč in tretjim osebam.

Najemnik je dolžan najemodajalcu po predhodnem pozivu dostaviti ustrezne zavarovalne police kot dokazilo za sklenitev dogovorjenih zavarovanj.

12. člen (Podnajem)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da sme najemnik oddati predmet najema v podnajem posameznim uporabnikom parkirnih mest za lastno uporabo, ostalim morebitnim podnajemnikom pa le, če za to pridobi pisno soglasje najemodajalca. Najemnik je dolžan najemodajalcu izročiti podpisano podnajemno pogodbo s pripadajočimi dodatki.

Najemnik mora biti na voljo podnajemnikom vsaj pet (5) uradnih ur na teden.

13. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se predmet najema tudi prodaja, zato se dogovorita, da je najemodajalec ali njegov pooblaščenec upravičen v času trajanja te pogodbe kadarkoli po predhodni najavi (vsaj 2 delovna dneva) vstopiti na predmet najema s potencialnimi kupci z namenom ogleda ali da preveri, da se predmet najema uporablja skladno s to pogodbo in ali najemnik ravna skladno z določbami te pogodbe. V primeru kršitve določila tega odstavka, sme najemodajalec odstopiti od pogodbe v skladu s 14. členom te pogodbe.

Najemodajalec je dolžan zagotoviti, da bo ogled predmeta najema potekal v skladu s potrebami varovanja poslovnih skrivnosti najemnika.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da ima najemodajalec v primeru prodaje predmeta najema 3. osebi pravico to pogodbo delno ali v celoti odpovedati z odpovednim rokom **enega (1) leta**.

Najemnik se zavezuje, da bo v primeru prodaje predmeta najema 3. osebi, izpraznil predmet najema in ga izročil najemodajalcu v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena.

14. člen (Odstop najemodajalca)

Najemodajalec lahko nemudoma odstopi od te pogodbe in zahteva, da najemnik izprazni predmet najema v roku **petnajst (15) dni** od prejema odstopa:

- če najemnik ni plačal zavarovanja iz 6. člena te pogodbe v roku **petih (5) delovnih dni** od podpisa te pogodbe;
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine **dva (2) meseca** od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če je najemnik v zamudi s plačilom ostalih stroškov **dva (2) meseca** od dneva, ko ga je ali najemodajalec ali upravnik ali dobavitelj na to opomnil;
- če najemnik ne dopusti vstopa na predmet najema v primeru iz 13. člena te pogodbe;
- če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja predmet najema v nasprotju s to pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik ne vzdržuje predmeta najema kot dober gospodar in ne preneha s takim ravnanjem tudi po prejemu najemodajalčevega pisnega opomina;
- če najemnik krši katerokoli svojo zavezo iz te pogodbe, pa s takim svojim ravnanjem ne preneha niti po pisnem opozorilu najemodajalca.

Najemodajalec ima tudi pravico predčasno odpovedati najemno pogodbo z odpovednim rokom tri (3) mesece, v kolikor najemnik ne upravlja predmeta najema učinkovito, in sicer ne realizira pričakovanega prihodka od nadaljnje oddaje v podnajem v višini najmanj 146.000,00 EUR letno.

15. člen (Odstop najemnika)

Najemnik lahko nemudoma odstopi od te pogodbe, če ga najemodajalec neupravičeno moti v mirni uporabi predmeta najema ali če najemodajalec bistveno krši določila te pogodbe, pa takih kršitev ne odpravi niti v roku dveh mesecev od dneva, ko ga je najemnik na to opozoril in zahteval odpravo kršitev.

Najemnik lahko redno odpove to pogodbo s pisno odpovedjo najemodajalcu in z odpovednim rokom **enega (1) leta**.

Najemodajalec je dolžan v roku **enega (1) meseca** po prenehanju te pogodbe in po dnevu dejanske primopredaje predmeta najema vrniti najemniku varščino, ki jo je najemnik dal v skladu s to pogodbo, zmanjšano za morebitne neporavnane stroške, škodo oz. neplačila najemnine.

16. člen

Najemnik mora po prenehanju te pogodbe izročiti oseb in stvari prost predmet najema najemodajalcu v stanju, kot je bilo ob predaji predmeta najema v najem (v primeru demontaže obstoječe parkirne tehnike je pri predaji predmeta najema po prenehanju te pogodbe ni potrebno montirati nazaj), in sicer brez kakršnihkoli ugovorov

oz. zavlačevanja, zlasti pa mora poskrbeti, da bo predmet najema ob izročitvi očiščen. Vsi stroški priprave predmeta najema za izročitev najemodajalcu bremenijo najemnika.

Najemnik je za vsak dan zamude z izročitvijo (vračilom) predmeta najema najemodajalcu v posest dolžan plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 500,00 EUR.

17. člen

Najemnik nima pravice do povračila morebitnih vlaganj v predmet najema, ne glede na višino le-teh in ne glede na to, kdaj so ta vlaganja bila izvedena. Glede na navedeno se najemnik izrecno in brezpogojno odpoveduje kakršnikoli in vsem morebitnim zahtevkom in terjatvam, ki bi jih potencialno lahko imel ali bi jih lahko pridobil do najemodajalca na podlagi 48. člena Stvarnopravnega zakonika in/ali 190. člena Obligacijskega zakonika ali na kakršnikoli drugi podlagi, v kakršnikoli zvezi z deli oz. vlaganji na ali v predmet najema in/ali v kakršnikoli zvezi z dobavo blaga, povezano z izvajanjem del na oz. v predmetu najema.

Na smiselno enak način kot je to zapisano v predhodnem odstavku je najemnik dolžan obvarovati najemodajalca pred morebitnimi zahtevki tretjih oseb (izrecno tudi pred zahtevki po 631. členu Obligacijskega zakonika), ki bi na kakršenkoli način sodelovale pri morebitnih vlaganjih v predmet najema ter se zavezuje najemodajalcu povrniti vse, kar bi bil le-ta dolžan plačati komurkoli iz tega naslova.

18. člen

(Preprečevanje pranja denarja)

Pogodbeni stranki se zavezujeta poslovati skladno z veljavnimi predpisi o preprečevanju pranja denarja in financiranju terorizma. Najemnik nadalje izrecno jamči za zakonit izvor denarja, blaga in drugih predmetov, ki so predmet transakcij v okviru njegovih finančnih in poslovnih aktivnosti.

19. člen

(Protikorupcijska klavzula)

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun najemnika predstavniku, zastopniku ali posredniku najemodajalca obljubi ali ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tej pogodbi, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo najemodajalcu povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku najemodajalca oz. najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Priloga in sestavni del te pogodbe je tudi izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu najemnika, kot jo določa veljaven Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije.

20. člen

(Poslovna skrivnost)

Podatki, ki izhajajo iz pogodbenega razmerja ali so povezani z izvajanjem te pogodbe, vključno z vsemi neposrednimi in posrednimi pisnimi in ustnimi podatki, dejanji, okoliščinami in dejstvi, pod pogoji iz prvega odstavka 2. člena Zakona o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19) predstavljajo poslovno skrivnost. Pogodbeni stranki se zavezujeta skrbno varovati poslovne skrivnosti in jih uporabljati izključno za namene, povezane z izvajanjem te pogodbe, ter zagotoviti, da z njune strani pooblaščen osebe varujejo podatke, ki predstavljajo poslovno skrivnost, z največjo možno mero skrbnosti.

Obveznost varovanja podatkov se nanaša tako na čas izvrševanja pogodbe, kot tudi na čas po tem. V primeru kršitve določb o varovanju poslovne skrivnosti, sta pogodbeni stranki ena drugi odškodninsko odgovorni v skladu z Zakonom o poslovni skrivnosti.

21. člen (Varovanje osebnih podatkov)

Naročnik obdeluje osebne podatke najemnika oz. njegovih delavcev zgolj za namen izvajanja te pogodbe, in sicer v obsegu, kot je to potrebno, in v času veljavnosti te pogodbe. Pri tem jamči osebne podatke varovati v skladu z veljavno zakonodajo na področju varstva osebnih podatkov, vključno s t. i. Splošno uredbo o varstvu podatkov (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016; GDPR), in jih posredovati tretji osebi zgolj, če in v obsegu, kot je to potrebno za izvajanje storitev po tej pogodbi.

V primeru seznanitve z osebnimi podatki najemodajalca ali njegovih poslovnih partnerjev je k varovanju osebnih podatkov v skladu s prvim odstavkom tega člena zavezan tudi najemnik.

Pogodbeni stranki zaradi nezakonite obdelave ali razkritja osebnih podatkov odškodninsko odgovarjata po splošnih pravilih, ki ureja obligacijska razmerja.

22. člen (Predstavniki pogodbenih strank)

Skrbnik pogodbe na strani najemodajalca je Andrej Filipič, tel. št. 040 424 060, e- naslov: andrej.filipic@dsu.si.

Skrbnik pogodbe na strani najemnika je ____, tel. št. ____, e- naslov: ____.

23. člen (Končne določbe)

V primeru, da so posamezne določbe te pogodbe v celoti ali delno neveljavne, to ne vpliva na veljavnost ostalih določb v pogodbi, v kolikor ne gre za bistveno določbo pogodbe. Morebitno neveljavno določbo bosta pogodbeni stranki nadomestili z ustrezno drugo določbo, ki odgovarja namenu in smislu neveljavne določbe.

Spremembe ali dopolnitve te pogodbe so veljavne le v pisni obliki.

Ob morebitni spremembi skrbnika pogodbe katere od pogodbenih strank zadostuje pisno obvestilo ene pogodbene stranke drugi.

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani, razen če je za posamezno vrsto spora predpisana izključna pristojnost drugega sodišča.

VARIANTA (najemnik tuja oseba): V kolikor v tej pogodbi ni določeno drugače, se oblikujejo pravice in dolžnosti iz te pogodbe za obe pogodbeni stranki po veljavnih slovenskih zakonih.

Tudi po izpolnitvi obveznosti iz te pogodbe še naprej veljajo obveznosti glede varovanja poslovne skrivnosti, protikorupcijska klavzula ter druga pravila obligacijskega prava, ki po svoji naravi preživijo izpolnitev pogodbe.

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, uporablja pa se od dne 1. 12. 2025 dalje.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se ta pogodba sklene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, pri čemer vse stroške sestave pogodbe in stroške neposredno izvršljivega notarskega zapisa zavezuje kriti najemnik.

Ta pogodba je sklenjena v dveh (2) izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme po enega (1).

V _____, __. __. ____

Najemnik:

V Ljubljani, __. __. ____

Najemodajalec:

ARGOLINA investicijski inženiring d.o.o.
Žiga Pfeifer
direktor

Priloge:

- Priloga 1 – vzorec obračuna prihodkov

OSNUTEK