

0471

PREJETO
25-02-2008

PODNAJEMNA POGODBA ZA STANOVANJE,

ki jo skleneta

[redacted] (v nadaljevanju: najemnik)

in [redacted] (v nadaljevanju: podnajemnik)

kakor sledi:

I. Opis stanovanja in način uporabe

1. člen

Predmet te pogodbe je podnajem bivalne enote v stanovanjski hiši [redacted] vhod I.

2. člen

Najemnik izroči, podnajemnik pa prevzame bivalno enoto iz prvega člena te pogodbe.

3. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da je bivalna enota po tej pogodbi službeno najemno stanovanje.

4. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se bo bivalna enota uporabljalo izključno za stanovanje podnajemnika.

II. Najemnina in drugi stroški

5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se najemnina za službena najemna stanovanja oblikuje prosto (prosto oblikovana najemnina).

Znesek najemnine, v vrednosti 50,00 (petdeset 00/100) EUR mesečno, se podnajemniku obračuna neposredno od njegovega osebnega dohodka, ki ga prejme pri [redacted]

6. člen

[redacted] sam plačuje funkcionalne stroške kot tudi vse ostale tekoče stroške v zvezi s stanovanjem.

III. Uporaba stanovanja

7. člen

Podnajemnik mora stanovanje uporabljati v skladu z zakonom in to podnajemno pogodbo izključno z namenom določenim v 3. členu te pogodbe in ga vzdrževati kot dober gospodar.

8. člen

Podnajemnik mora najemniku ter lastniku stanovanja dovoliti preverjanje pravilne uporabe stanovanja ter v primeru elementarnih nesreč ali na podlagi pritožbe drugih lastnikov.

IV. Trajanje najemnega razmerja

9. člen

Najemno razmerje se sklepa za čas trajanja pogodbe o zaposlitvi v družbi [REDACTED]

V. Pravice in obveznosti podnajemnika stanovanj

10. člen

Podnajemnik stanovanja mora:

- plačevati najemnino za najeto stanovanje, v skladu s to podnajemno pogodbo;
- uporabljati najeto stanovanje v skladu s to podnajemno pogodbo;
- odgovarjati za škodo, nastalo pri nepravilni oziroma malomarni rabi stanovanja;
- dopustiti vstop najemniku in lastniku oziroma njegovemu pooblaščenцу v stanovanje, da ta preveri pravilno uporabo stanovanja;
- poravnati stroške popravil v stanovanju, ki so posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe stanovanja, skladno z določili te podnajemne pogodbe;
- obveščati najemnika o napakah v stanovanju, za odpravo katerih odgovarja lastnik v skladu z veljavnimi normativi in standardi.

Pravice podnajemnika stanovanja so:

- opraviti popravila v stanovanju, če je popravilo neodložljivo, da se zavarujejo življenje ali zdravje stanovalcev ali stanovanje in oprema v njem pred večjo škodo ter zahtevati povračilo stroškov, ki so nastali zaradi teh popravil;
- zahtevati vračilo previsoko zaračunane najemnine.

Podnajemnik stanovanja ne sme spreminjati stanovanjskih prostorov ter vgrajene opreme in naprav v stanovanju brez predhodnega pismenega soglasja najemnika oziroma lastnika. Podnajemnik stanovanja mora dopustiti vstop v stanovanje, da se v stanovanju opravijo dela v zvezi s popravili in izboljšavami v stanovanjski hiši, ki jih drugače ni moč opraviti ali pa le z nesorazmernimi stroški.

VI. Odpoved podnajemne pogodbe

11. člen

Podnajemnik lahko odpove podnajemno pogodbo brez obrazložitve z 90-dnevnim odpovednim rokom.

12. člen

Podnajemna pogodba prav tako preneha veljati z dnem prenehanja delovnega razmerja podnajemnika pri najemniku - delodajalcu, razen če se podnajemnik in najemnik - delodajalec ne dogovorita drugače.

VII. Reševanje sporov

13. člen

Najemnik in podnajemnik bosta poskusila vse spore rešiti sporazumno. V kolikor to ne bo možno, pa je za njuno reševanje sporov pristojno sodišče v [redacted]. V razmerju do najemnika lahko nastopa samo podpisnik pogodbe ali od njega pooblaščen oseba.

14. člen

Podnajemna pogodba se v sporu odpoveduje s tožbo pred sodiščem.

VIII. Prehodne in končne določbe

15. člen

Pogodba prične veljati, ko jo podpišeta najemnik ali njegov pooblaščen zastopnik in podnajemnik.

16. člen

Pogodba je napisana v 4 enakih izvodih. Tri izvode prejme najemnik, enega pa podnajemnik.

Najemnik mora v 30 dneh po sklenitvi predložiti podnajemno pogodbo [redacted]

[redacted] 21.01.2008

Najemnik:

Podnajemnik: