Marija Šarafova, roj. 25. 8. 19…, Tržaška 22, Ljubljana, davčna št.: 5684949,

(v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

Milan Cvet, roj. 15. 2. 19.., Aškerčeva 38, Ljubljana, davčna št.: 5987635,

(v nadaljevanju: **najemnik**)

sklepata naslednjo

**POGODBO O NAJEMU STANOVANJA**

**1. člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je najemodajalec lastnik stanovanja št. 5 v 2. nadstropju bloka na naslovu Lože 4, Vipava.

Najemodajalec odda z dnem podpisa te pogodbe v najem stanovanje iz prejšnjega odstavka, ki obsega:

* kuhinjo z dnevnim prostorom v izmeri 15 m2,
* sobo v izmeri 15 m2,
* kopalnico v izmeri 8 m2,
* hodnik v izmeri 4 m2 in
* kletni prostor v izmeri 8 m2.

**2. člen**

Najemnik vzame v najem stanovanje iz prvega člena te pogodbe z opremo in pohištvom ter se zaveže plačevati najemodajalcu mesečno najemnino v znesku 350,00 EUR.

Najemnik se obvezuje plačevati najemnino za tekoči mesec, in sicer najpozneje do 10. dne v mesecu na račun najemodajalca št. ….., odprt pri banki Abanki d.d.

**3. člen**

Najemnik nosi v času najemnega razmerja vse stroške v zvezi s stanovanjem, zlasti pa stroške ogrevanja, vode, elektrike, odvoza smeti in kanalščine ter druge obratovalne stroške.

Najemnik se zaveže plačati prejete račune v roku in potrdila o plačilu računa posredovati najemodajalcu.

**4. člen**

Pri uporabi najetih prostorov mora najemodajalec ravnati kot dober gospodar.

Najemnik je dolžan popraviti oz. povrniti vsako škodo, nastalo na najetem prostoru oz. pripadajočih delih, ki bi jo sam povzročil.

**5. člen**

Najemnik ne sme v stanovanje iz 1. člena te pogodbe vseliti nobene druge osebe ali oddati prostorov oz. dela prostorov v nadaljnji podnajem.

**6. člen**

Najemodajalec se zaveže stanovanje vzdrževati in ga na zahtevo najemnika tudi popraviti oziroma najemniku povrniti stroške popravila, razen v primeru drobnih popravil, ki jih je povzročila običajna raba stvari. Stroške drobnih popravil nosi najemnik.

**7. člen**

Najemodajalec lahko odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev najetih prostorov v naslednjih primerih:

* če najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja stanovanje v nasprotju z določili te pogodbe ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela škoda,
* če je najemnik v zamudi s plačilom obveznosti več kot 30 dni od dneva zapadlosti, pa z najemodajalcem ni dosegel dogovora o kasnejšem plačilu.

 **8. člen**

Pogodba je sklenjena za dobo 12 mesecev.

Pogodbeni stranki lahko najemno razmerje podaljšata bodisi z aneksom k tej najemni pogodbi bodisi z novo najemno pogodbo, oboje v pisni obliki.

**9. člen**

Pogodba je sestavljena v dveh (2) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po enega.

V Ljubljani, dne ……….

Marija Šarafova Milan Cvjetković