

Najemodajalec in najemnik ob primopredaji sestavita zapisnik o stanju poslovnih prostorov in opreme, ki so predmet te pogodbe.

TRAJANJE NAJEMA

4. člen

Najemno razmerje za poslovni prostore se prične s 1.1.2013. Najemodajalec je dolžan izročiti poslovne prostore najmanj tri dni pred pričetkom najema.

Najemno razmerje po tej pogodbi se sklepa za obdobje treh (3) let, šteto od pričetka najema, in se lahko sporazumno podaljša z aneksom k tej pogodbi. Če katera od pogodbenih strank ne želi podaljšati pogodbe po izteku treh let, mora to javiti nasprotni pogodbeni stranki. Odpoved najemne pogodbe začne veljati šest mesecev od dne ko nasprotna pogodbeni stranka prejme obvestilo pogodbene stranke, ki želi prekiniti najemno pogodbo. V kolikor pogodbeni stranki ne ugovarjata prekinitvi pogodbe po izteku treh let, se pogodba avtomatično podaljša za eno leto.

V primeru prodaje prostorov, ki so predmet te pogodbe, ima najemnik predkupno pravico za dobo enega leta. Najemnik lahko v roku enega leta po sklenitvi te pogodbe uveljavi (predkupno) pravico do nakupa prostorov, ki so predmet najema, po že dogovorjeni kupnini v višini 560.000 € + DDV ter nakupa opreme, ki jo je najemodajalec kupil od SCT d.d. – v stečaju za kupnino, ki jo je plačal najemodajalec SCT d.d. – v stečaju. Dvomesečna že plačana najemnina se v tem primeru všteva v kupnino. Najemodajalec ob tem jamči, da bodo prostori ob sklepanju omenjene pogodbe prosti vseh pravnih in stvarnih bremen.

ODDAJANJE V PODNAJEM

5. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da najemnik ne sme oddati poslovnih prostorov v podnajem. V primeru, da najemnik ne bo več potreboval prostorov, ki so predmet te pogodbe, jih je dolžan izročiti nazaj v uporabo in posest najemodajalca.

V primeru, da najemnik odda poslovne prostore v podnajem, je to razlog za predčasno razvezo te najemne pogodbe s strani najemodajalca.

Ne glede na navedeno lahko najemnik odda poslovne prostore v podnajem vsem svojim odvisnim in hčerinskim družbam.

