

## OBRAZEC ZA POROČANJE O NAJEMNEM PRAVNEM POSLU

Obrazec je namenjen poročanju fizičnih oseb v evidenco trga nepremičnin, o sklenjenih najemnih pravnih poslih s stavbami in deli stavb ali njihovimi deli, o dodatkih k najemnim pogodbam zaradi spremembe najemnine ali trajanja najema in o prekinitvah najemnih pogodb.

Izpolnjen in podpisan obrazec pošljite po pošti na naslov:

Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, ali (skeniran) po elektronski pošti na naslov: [umvn.etn@gov.si](mailto:umvn.etn@gov.si).

### Navodila za izpolnjevanje:

Na prvi strani obrazca označite ali poročate o sklenitvi najemne pogodbe ali dodatka k najemni pogodbi ali prekinitvi najemne pogodbe. Vpišite podatke o pogodbenih strankah in druge splošne podatke o najemnem pravnem poslu: vrsto najemnega pravnega posla, datum sklenitve pogodbe ali dodatka k pogodbi ali predčasne prekinitve pogodbe, ali je pri sklenitvi posla posredovala nepremičninska agencija, datum začetka najema, datum prenehanja najema, skupno mesečno najemnino vseh oddanih površin in ali najemnina vključuje obratovalne stroške (če najemnina vsaj deloma vključuje obratovalne stroške, označite: da).

Če je najemodajalec ali najemjemalec več, izpolnite ustrezno število dodatnih strani priloge 1 – PODATKI OSTALIH POGODBENIH STRANK. Če število vrstic za izpolnitev podatkov o oddanih površinah, ki so predmet posla, ne zadošča, izpolnite ustrezno število dodatnih strani priloge 2 – PODATKI O DODATNIH ODDANIH POVRŠINAH.

**POROČAM O:**      Sklenitvi najemne pogodbe       Dodatku k najemni pogodbi       Prekinitvi najemne pogodbe

### POGODBENE STRANKE

NAJEMODAJALEC	NAJEMOJEMALEC						
Ime in priimek <input style="width: 90%;" type="text"/>	Ime in priimek / ime pravne osebe <input style="width: 90%;" type="text"/>						
Naslov <input style="width: 90%;" type="text"/>	Naslov <input style="width: 90%;" type="text"/>						
EMŠO <input style="width: 90%;" type="text"/>	EMŠO / matična številka <input style="width: 90%;" type="text"/>						
Državljanstvo <input style="width: 90%;" type="text"/>	Državljanstvo / država sedeža <input style="width: 90%;" type="text"/>						
	Vrsta pogodbene stranke (obkroži):						
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">01 Fizična oseba</td> <td style="width: 50%;">04 Državni organ</td> </tr> <tr> <td>02 Samostojni podjetnik</td> <td>05 Samoupravna lokalna skupnost</td> </tr> <tr> <td>03 Gospodarska družba</td> <td>06 Drugo</td> </tr> </table>	01 Fizična oseba	04 Državni organ	02 Samostojni podjetnik	05 Samoupravna lokalna skupnost	03 Gospodarska družba	06 Drugo
01 Fizična oseba	04 Državni organ						
02 Samostojni podjetnik	05 Samoupravna lokalna skupnost						
03 Gospodarska družba	06 Drugo						

### SPLOŠNI PODATKI

#### Vrsta najemnega pravnega posla (obkrožite):

- 01 Oddaja na prostem trgu
- 02 Oddaja med družinskimi člani ali povezanimi fizičnimi in pravnimi osebami
- 03 Neprofitna oddaja denacionaliziranih nepremičnin
- 04 Drugo neprofitno oddajanje

Datum sklenitve pogodbe / dodatka k najemni pogodbi / prekinitve pogodbe:

Dan	Mesec	Leto			

Pri sklenitvi najemne pogodbe je posredovala nepremičninska agencija (obkrožite):

**DA**      **NE**

Datum začetka najema:

Dan	Mesec	Leto			

Datum prenehanja najema (pustite prazno pri najemu za nedoločen čas):

Dan	Mesec	Leto			

Mesečna najemnina vseh oddanih površin znaša:  €.

Najemnina vključuje obratovalne stroške (obkrožite):      **DA**      **NE**

OPOMBE: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**PODATKI O ODDANIH POVRŠINAH**
**Navodila za izpolnjevanje:**

Vpišite lokacijske podatke stavbe, v kateri so oddane površine, ki so predmet posla (kraj, ulica, hišna številka, občina in šifra ali ime katastrske občine).

Po šifrantu: VRSTA ODDANE POVRŠINE vpišite vrste oddanih površin, ki so predmet posla. Za vsako oddano površino navedite identifikacijsko oznako dela stavbe (številka stavbe in številka dela stavbe iz geodetskih evidenc), v katerem je oddana površina, in njeno velikost v kvadratnih metrih. Če je bilo z istim poslom oddanih več različnih vrst površin, vpišite mesečno najemnino za posamezne oddane površine, če je ta znana. Označite, če je posamezna oddana površina opremljena. Opremljena je, če omogoča takojšnjo normalno uporabo.

Kraj	
Ulica	
Hišna številka	
Občina	
Šifra katastrske občine	
Ime katastrske občine	

Zap. št.	Vrsta oddane površine	Številka stavbe	Štev. dela stavbe	Oddana površina	Mesečna najemnina za oddano površino	Oddana površina je opremljena	
	šifrant			(m <sup>2</sup> )	(€)	obkrožite	
						DA	NE
						DA	NE
						DA	NE

**ŠIFRANT**
**Vrsta oddane površine**

01	Stanovanjska hiša	prostostoječa, eno- ali dvostanovanjska, dvojček, vrstna
02	Stanovanje	v hiši, bloku, stolpnici in podobno
03	Parkimi prostor	parkimi prostor v stavbi
04	Garaža	v stavbi ali samostoječa
05	Pisarniški prostori	pisarne
06	Prostori za poslovanje s strankami	pošta, banka, javna uprava in podobno
07	Prostori za zdravstveno dejavnost	ordinacija, ambulanta, dispanzer in podobno
08	Trgovski ali storitveni lokal	trgovina, prodajalna, salon, lekarna, optika, pralnica in podobno
09	Gostinski lokal	bife, gostilna, restavracija, točilnica, bar, diskoteka in podobno
10	Prostori za šport, kulturo ali izobraževanje	dvorana, predavalnica in podobno
11	Industrijski prostori	tovarna, delavnica, skladišče in podobno
12	Turistični nastanitveni objekt	hotel, gostišče, apartma, bungalov, počitniški dom, planinski dom in podobno
13	Kmetijski objekt	gospodarsko poslopje, hlev, zidanica, kozolec in podobno
14	Tehnični ali pomožni prostori	klet, dvarnica, kolesarnica, stopnišče, podstrešje, priročno skladišče in podobno
15	Drugo	bencinski servis, elektrarna in drugo
16	Soba ali več sob	v stanovanju ali hiši

Obrazcu za poročanje o najemnem pravnem poslu pripada \_\_\_\_\_ listov **priloge 1** in \_\_\_\_\_ listov **priloge 2**.

Izjavljam, da so vsi podatki, navedeni v obrazcu, resnični.

Kontaktni podatki najemodajalca (tel. številka, elektronski naslov): \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis najemodajalca: \_\_\_\_\_

**PRILOGA 1 – PODATKI OSTALIH POGODBENIH STRANK****NAJEMODAJALEC**

Ime in priimek

Naslov

EMŠO

Državljanstvo

**NAJEMODAJALEC**

Ime in priimek

Naslov

EMŠO

Državljanstvo

**NAJEMODAJALEC**

Ime in priimek

Naslov

EMŠO

Državljanstvo

**NAJEMOJEMALEC**

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

EMŠO / matična številka

Državljanstvo / država sedeža

Vrsta pogodbene stranke (obkroži):

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

**NAJEMOJEMALEC**

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

EMŠO / matična številka

Državljanstvo / država sedeža

Vrsta pogodbene stranke (obkroži):

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

**NAJEMOJEMALEC**

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

EMŠO / matična številka

Državljanstvo / država sedeža

Vrsta pogodbene stranke (obkroži):

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

**PRILOGA 2 – PODATKI O DODATNIH ODDANIH POVRŠINAH***Navodila za izpolnjevanje:*

Vpišite lokacijske podatke stavbe, v kateri so oddane površine, ki so predmet posla (kraj, ulica, hišna številka, občina in šifra ali ime katastrske občine).

Po šifrantu: VRSTA ODDANE POVRŠINE vpišite vrste oddanih površin, ki so predmet posla. Za vsako oddano površino navedite identifikacijsko oznako dela stavbe (številka stavbe in številka dela stavbe iz geodetskih evidenc), v katerem je oddana površina, in njeno velikost v kvadratnih metrih. Če je bilo z istim poslom oddanih več različnih vrst površin, vpišite mesečno najemnino za posamezne oddane površine, če je ta znana. Označite, če je posamezna oddana površina opremljena. Opremljena je, če omogoča takojšnjo normalno uporabo.

Kraj	
Ulica	
Hišna številka	
Občina	
Šifra katastrske občine	
Ime katastrske občine	

Zap. št.	Vrsta oddane površine	Številka stavbe	Štev. dela stavbe	Oddana površina	Mesečna najemnina za oddano površino	Oddana površina je opremljena	
	šifrant			(m <sup>2</sup> )	(€)	obkrožite	
						DA	NE
						DA	NE
						DA	NE
						DA	NE
						DA	NE

**ŠIFRANT****Vrsta oddane površine**

01	Stanovanjska hiša	prostostoječa, eno- ali dvostanovanjska, dvojček, vrstna
02	Stanovanje	v hiši, bloku, stolpnici in podobno
03	Parkimi prostor	parkimi prostor v stavbi
04	Garaža	v stavbi ali samostoječa
05	Pisarniški prostori	pisarne
06	Prostori za poslovanje s strankami	pošta, banka, javna uprava in podobno
07	Prostori za zdravstveno dejavnost	ordinacija, ambulanta, dispanzer in podobno
08	Trgovski ali storitveni lokal	trgovina, prodajalna, salon, lekarna, optika, pralnica in podobno
09	Gostinski lokal	bife, gostilna, restavracija, točilnica, bar, diskoteka in podobno
10	Prostori za šport, kulturo ali izobraževanje	dvorana, predavalnica in podobno
11	Industrijski prostori	tovarna, delavnica, skladišče in podobno
12	Turistični nastanitveni objekt	hotel, gostišče, apartma, bungalov, počitniški dom, planinski dom in podobno
13	Kmetijski objekt	gospodarsko poslopje, hlev, zidanica, kozolec in podobno
14	Tehnični ali pomožni prostori	klet, dvarnica, kolesarnica, stopnišče, podstrešje, priročno skladišče in podobno
15	Drugo	bencinski servis, elektrarna in drugo
16	Soba ali več sob	v stanovanju ali hiši