

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

VRSTA DEJAVNOSTI
(šifra in naziv osnovne dejavnosti)

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE:

TELEFON:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK:

IME IN PRIIMEK ODGOVORNE OSEBE
ZA PODPIS POGODBE:

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

**IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB ZA ODDAJO
NEPREMIČNINE V NAJEM
(gostinski lokal v objektu Prireditveni oder)**

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo gostinskega lokala v objektu Prireditveni oder v skupni izmeri 248,70 m², na naslovu Simona Blatnika 26 B, v Velenju. Predmet najema obsega:

- gostinski lokal v izmeri 96,25 m²,
- shrambe in sanitarije v objektu v izmeri 52,45 m² in
- odprto teraso v izmeri 100 m².

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

NAJEMNA POGODBA

ki jo skleneta in dogovorita

ZAVOD ZA TURIZEM ŠALEŠKE DOLINE, Stari trg 3, Velenje, ki ga zastopa direktorica Alenka Kikec,
(v nadaljevanju: najemodajalec)
Matična številka: 1451316000
ID za DDV: SI15285367
Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3600 0001 119

in

NAJEMNIK, naslov
(v nadaljevanju: najemnik)
Matična številka: _____
ID za DDV oz. Davčna številka: _____
TRR št.: _____

z naslednjo vsebino

I. Uvodne ugotovitve**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata sledeče, da:

- je najemodajalec upravljavec Prireditvenega odra na podlagi Sklepa o prenosu premoženja v upravljanje št. 4507-0001/2021 z dne 15. 1. 2021;
- je najemodajalec zavezan k spoštovanju 49. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju USPDSLS) ter je na njuni podlagi izvedel javni razpis za oddajo gostinskega lokala v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Zavoda za turizem Šaleške doline: www.velenje-tourism.si in Mestne občine Velenje: www.velenje.si/javne_objave/javna_zbiranja_ponudb dne 26. 2. 2021;
- je najemnik s prijavo na javni razpis in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem razpisu;
- najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda v najem neopremljen gostinski lokal v objektu Prireditveni oder z namenom opravljanja mirne gostinske dejavnosti, ki kot obveznost vključuje izvajanje gostinskih storitev, kot je točenje pijače ter priprava in strežba jedi skladno s sanitarnimi predpisi, ki jih je navedel v ponudbi;
- ponudba najemnika in priloge zahtevane v razpisu za javno zbiranje ponudb, so sestavni del najemne pogodbe.

2. člen

Predmet te pogodbe je najem gostinskega lokala v objektu Prireditveni oder, ID stavbe 964-5045, na naslovu Simona Blatnika 26 B, Velenje, ki stoji na nepremičnini z ID znakom parcela 964 870/2.

3. člen

Najemodajalec izroči, najemnik pa prevzame prostor, v skupni izmeri 248,70 m², in sicer:

- gostinski lokal v izmeri 96,25 m²,
- shrambe in sanitarije v objektu v izmeri 52,45 m² in
- odprta terasa v izmeri 100 m².

4. člen

Gostinski lokal ni opremljen in ni pripravljen za takojšnji začetek opravljanja gostinske dejavnosti.

Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v gostinski lokal, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premično opremo (npr. točilni pult, notranja oprema lokala in oprema terase) ne poračunavajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v objekt ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

5. člen

Najemnik bo predmet najema uporabljal izključno za mirno gostinsko dejavnost, ki kot obveznost vključuje izvajanje gostinskih storitev, kot je točenje pijač ter priprava in strežba jedi skladno s sanitarnimi predpisi.

Najemnik se zaveže, da bo poskrbel za ustrezno urejenost osebja in prostora v lokalu, primerno objektu Prireditveni oder. Najemnik se zaveže, da bo sam zagotovil vse pogoje za obratovanje gostinskega lokala ter da sprejme obratovalni čas gostinskega lokala, ki ga določi najemodajalec in je predvidoma vsak dan najmanj od 8. do 19. ure, razen v soboto, nedeljo in ob praznikih od 9. do 17. ure. Najemnik je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav omogočiti dostop do teh prostorov.

Najemnik mora za opravljanje gostinskih storitev uporabljati stekleno, keramično, papirnato, kartonsko ali leseno embalažo oziroma embalažo iz biološko razgradljive plastike po standardu SIST EN 13432/EN 14995.

Najemnik se zaveže, da bo z opravljanjem gostinske dejavnosti v predmetu najema pričel najkasneje v roku treh mesecev od podpisa najemne pogodbe, takrat prične teči tudi obveznost najemnika za plačilo najemnine iz najemne pogodbe oz. z dnem sprostitev protikoronskih ukrepov, povezanih z omejevanjem obratovanja gostinskih lokalov. Obveznosti za plačilo obratovalnih stroškov prične teči z dnem podpisa pogodbe.

Najemnik bo prevzemal obveznosti za tekoče vzdrževanje predmeta najema in vgrajene opreme ter zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo). Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika. Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja neposredno distributerjem (električna energija, porabljena voda, čiščenje, odvoz odpadkov, telefon, varovanje in drugo). Strošek ogrevanja bo najemnik v deležu 21,19 % od skupnih obratovalnih stroškov objekta plačal direktno najemodajalcu. Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.

Najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in strošek ogrevanja v roku petnajst dni od dneva izdaje računa s strani najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.

Najemnina je oproščena plačila DDV po 2. odstavku 44. člena ZDDV-1. Najemnik in najemodajalec pa se lahko dogovorita, da se bo na računu zaračunaval DDV. V ta namen skleneta izjavo na podlagi 2. točke 44. člena in 45. člena ZDDV-1 in jo predložita vsak na svoj finančni urad.

Najemnik je dolžan po predhodni najavi na željo najemodajalca dati brezplačno na razpolago gostinski lokal s teraso za izvedbo večjih in zahtevnejših prireditvev, in sicer do največ 30 dni v koledarskem letu. V primeru predaje gostinskega lokala na razpolago v času organiziranih prireditvev, se najemniku ponudi v brezplačno uporabo tri komunalno opremljene lokacije na prireditvenem prostoru za postavitev gostinske stojnice.

Na prireditvenem odru in prostoru bodo različni organizatorji prirejali različne dogodke, ki so velikega pomena za promocijo Mestne občine Velenje. Najemnik mora z organizatorji sodelovati, nima pa pravice od organizatorjev zahtevati nobenih povračil iz kakršnihkoli razlogov.

Najemnik ne sme oddati predmeta najema v podnajem brez soglasja najemodajalca.

III. Medsebojne obveznosti pri uporabi in vzdrževanju skupnih prostorov

6. člen

Najemodajalec bo skupne prostore in naprave prostora redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost gostinskega lokala, ki je predmet najema. Najemnik pa je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav prostora omogočiti dostop do teh prostorov.

Najemodajalec bo:

- popravljati prezračevalne napeljave,
- popravljati vodovodne napeljave (do pip – izteka),
- popravljati elektro napeljave (do vtičnic, stikal in varovalk),
- popravljati toplovodno omrežje,
- vzdrževal požarni in protivlomni sistem.

Najemnik bo prevzemal obveznosti za:

- tekoče vzdrževanje gostinskega lokala,
- ob prenehanju najemnega razmerja ureditev in predajo prostorov v stanju, kot so bili ob sklenitvi te pogodbe.

Prav tako se najemnik zavezuje, da bo skrbel, da bo okolica terase in gostinskega lokala vedno urejena in očiščena.

Tekoče vzdrževanje in vlaganje v predmet najema zaradi opravljanja dejavnosti, ki jo bo najemnik opravljal skladno s to pogodbo, je izključno stvar in breme najemnika in se v nobenem primeru ne povrne s strani najemodajalca.

IV. Najemnina in drugi stroški

7. člen

a) Primer, ko najemnik ni upravičen do 100% odbitnega deleža DDV

Najemnina za objekt iz 2. člena te pogodbe znaša mesečno _____ EUR. Najemnina je oproščena plačila DDV po 2. odstavku 44. člena ZDDV-1.

Najemnina se obračunava skladno z 9. členom te pogodbe.

ali

b) Primer, ko je najemnik upravičen do 100 % odbitnega deleža DDV in je najemnik ob sklenitvi najemne pogodbe predložil izjavo, da se obračuna DDV po stopnji 22 %

Najemnina za objekt iz 2. člena te pogodbe znaša mesečno _____ EUR brez DDV. DDV znaša 22 %. Znesek DDV znaša _____ EUR. Vrednost najemnine z DDV znaša _____ EUR.

Najemnina se obračunava skladno z 9. členom te pogodbe.

Prva najemnina se poračuna z vplačano varščino ob prijavi na razpis.

8. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati tudi:

- stroške porabljene električne energije;
- stroške ogrevanja;
- stroške porabljene vode;
- stroške odvoza odpadkov;
- stroške telefona in interneta;
- stroške varovanja;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drug ustrezen zakonsko veljaven davek;
- druge obratovalne stroške in stroške rednega vzdrževanja.

Stroške obratovanja bo najemnik plačeval direktno distributerjem ter drugemu izdajatelju (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drug ustrezen zakonsko veljaven davek). Strošek ogrevanja v deležu 21,19 % od skupnih obratovalnih stroškov objekta pa najemodajalcu.

9. člen

Najemnik je dolžan redno plačevati najemnino in strošek ogrevanja na podračun EZR SI56 0133 3600 0001 119, ostale stroške pa po prejetju računov distributerjev oziroma najemodajalca. Plačilo najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini te pogodbe. Pri plačilu najemnik obvezno navede sklic, ki je naveden na računu.

Najemnina in strošek ogrevanja se obračunavata za pretekli mesec na podlagi računa, ki ga najemodajalec izstavi najemniku najkasneje do 15. v mesecu in zapadejo v plačilo v roku 15 dni od dneva izdaje računa. Najemnina se revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja.

V. Uporaba najetega prostora

10. člen

Najemnik mora najeti prostor uporabljati v skladu z zakonom in najemno pogodbo in ga vzdrževati kot dober gospodar.

VI. Trajanje najemnega razmerja

11. člen

Ta pogodba je sklenjena za nedoločen čas s šestmesečnim odpovednim rokom. Odpovedni rok začne teči naslednji dan od dneva vročitve odpovedi nasprotni stranki.

Pogodbени stranki se lahko sporazumeta, da se odpovedni rok skrajša oziroma najemno razmerje odpove brez odpovednega roka.

Zaradi odpovedi najemne pogodbe najemnik ni upravičen do plačila kakršnekoli odškodnine iz kakršnih koli razlogov.

VII. Aneks k najemni pogodbi

12. člen

Najemnik ne sme spreminjati dejavnosti, ki jo opravlja v najetem prostoru. Izjemoma je sprememba dejavnosti možna le, če najemodajalec izda soglasje, na podlagi katerega stranki skleneta aneks k najemni pogodbi.

VIII. Odstop od pogodbe

13. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev predmeta najema ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine in obratovalnih stroškov dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato predmet najema sam potrebuje.

Če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali z namenom za katerega je bil oddan v najem ali če zanemarja vzdrževanje, lahko najemodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka, najemnik pa mora predmet najema izročiti v posest najemodajalcu v stanju, kot ga je prejel.

Če najemnik ne plača najemnine niti v 15 dneh, odkar ga je najemodajalec pisno pozval, lahko najemodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka, najemnik pa mora predmet najema nemudoma izročiti v posest najemodajalcu v stanju, kot ga je prejel.

Zaradi odstopa od najemne pogodbe najemnik ni upravičen do plačila kakršnekoli odškodnine iz kakršnih koli razlogov.

IX. Predstavniki pogodbenih strank

14. člen

Predstavnik najemodajalca je Alenka Kikec, direktorica.
Skrbnik te pogodbe s strani najemodajalca je Franci Lenart.

Predstavnik najemnika je _____.

X. Protikorupcijska in mediacijska klavzula

15. člen

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

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezuje, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

XI. Prehodne in končne določbe

16. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta najemodajalec in najemnik.

Vse obveznosti najemnika prično teči z dnem podpisa te pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.

Pogodba je napisana v treh (3) izvodih, od katerih prejme najemodajalec dva (2), najemnik pa en (1) izvod.

V _____, dne _____

V Velenju, dne _____

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:

Zavod za turizem Šaleške doline
Alenka Kikec, direktorica

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

Izjavljamo, da ponudba velja še devetdeset (90) dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Ime, priimek in podpis zakonitega
zastopnika ali pooblaščenca:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA

**za najem gostinskega lokala v objektu Prireditveni oder, Simona Blatnika 26 B,
3320 Velenje**

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem gostinskega lokala v objektu Prireditveni oder, Simona Blatnika 26 B, Velenje, v skupni izmeri 248,70 m², dajemo naslednjo ponudbo:

Ponujena najemnina za najem gostinskega lokala zanaša:

_____ EUR /mesec brez DDV

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim zbiranjem ponudb za oddajo nepremičnine v najem (gostinski lokal v objektu Prireditveni oder).

Ponudnik:

Podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:

Žig:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:

OPIS PONUDBE V GOSTINSKEM LOKALU

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem nepremičnine gostinski lokal v objektu Prireditveni oder izjavljamo, da bo ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru, obsegala (podroben opis pijač, v naprej pripravljene hrane ter dodatnih storitev):

[illegible]

Žig:

IZJAVA O IZVAJANJU GOSTINSKE DEJAVNOSTI

Pod odškodninsko in kazensko odgovornostjo izjavljamo, da smo registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti vsaj dve leti pred dnevom oddaje ponudbe.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

TABELA ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merilo - opis	Max. št. točk	Doseženo št. točk
1. Ponujena mesečna najemnina/m² brez davščin	Max. 70 točk	
- najnižja ponujena cena	0 točk	
- najvišja ponujena cena	70 točk	
- *ostale ponujene cene	0-70 točk	
2. Ponudba hrane in pijače	Max. 30 točk	
- neustrezna ponudba	0 točk	
- ustreznost hrane in pijače	10 točk	
- ustreznost in raznovrstnost hrane in pijače	20 točk	
- ustreznost, raznovrstnost, inovativnost in vključenost lokalnih proizvodov SAŠA regije v ponudbo hrane in pijač	30 točk	
Skupaj	Max. 100	

**število točk se izračuna z interpolacijo med najvišjo in najnižjo ponujeno ceno, in sicer po naslednji formuli: št. točk = 70*(ponudnikova mesečna najemnina)/(najvišja ponujena mesečna najemnina)*

SOGLASJE ZA OBDELAVO OSEBNIH PODATKOV

Ponudnik z lastnoročnim podpisom potrjujem, da soglašam z obdelavo mojih osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine (gostinskega lokala) v najem.

PODATKI O PONUDNIKU**NAZIV PONUDNIKA:**

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

**ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE:**

TELEFON:

**ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:**

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠTEVILKE TRR-jev:

**ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODBE:**

Kraj in datum:

**Ponudnik (ime in priimek zakonitega
zastopnika/pooblaščenca):**

Žig in podpis:

Opomba: Obdelava osebnih podatkov je skladno z določili člena 6 Splošne uredbe EU o varstvu podatkov (GDPR, 2016/679) potrebna pred sklenitvijo pogodbe za izvajanje javnega razpisa oz. zbiranja ponudb in za izvajanje pogodbe, katere pogodbeni stranka je vlagatelj.

TLORIS PREDMETA NAJEMA



