## *Priloga št. 1*

## PODATKI O PONUDNIKU

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NAZIV PONUDNIKA:** | |  | | |
| **NASLOV PONUDNIKA:** | |  | | |
| **KONTAKTNA OSEBA:** | |  | | |
| **ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:** | |  | | |
| **TELEFON:** | |  | | |
| **FAKS:** | |  | | |
| **ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:** | |  | | |
| **MATIČNA ŠTEVILKA:** | |  | | |
| **POOBLAŠČENA OSEBA ZA VROČANJE**  **Ime in priimek, ulica in hišna številka, kraj v RS:**  **(izpolni ponudnik, ki nima sedeža v RS)** | |  | | |
| **ŠTEVILKE TRR-jev:** | | |  | | --- | |  | | | |
| **IME, PRIIMEK ODGOVORNE OSEBE \_\_\_\_-\_\_\_\_ -**  **ZA PODPIS POGODBE IN PODPIS:** | |  | | |
|  | |  |
| **Kraj in datum:** | | **Ponudnik:** |
| **Žig** | |  |
|  | | **Podpis:** |

## *Priloga št. 2*

# **IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

**mansarda, Trg mladosti 2, Velenje**

**POSLOVNI CENTER JAKI**

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo mansardnega poslovnega prostora v stavbi št. 3549, na naslovu Trg mladosti 2, 3320 Velenje, v najem.

Izjavljamo, da so vsi podatki, navedeni v prilogah tega javnega razpisa, resnični in pravilni.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kraj in datum: Žig | | Ponudnik: |
|  | Ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca : |

## *Priloga št. 3*

**(vzorec)**

**NAJEMNA POGODBA**

ki jo skleneta

**MESTNA OBČINA VELENJE**, Titov trg 1, Velenje,

ki jo zastopa župan Peter Dermol, (v nadaljevanju: najemodajalec)

Matična številka: 5884268000

ID za DDV: SI49082884

Podračun EZR MOV št.: SI56 0133 3010 0018 411

in

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***ki ga zastopa:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Matična št. oz. EMŠO:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***ID za DDV oz. davčna št.:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***TRR, št.:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

z naslednjo vsebino

**Uvodne ugotovitve**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata sledeče, da:

* je najemodajalec zavezan k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: USPDSLS) ter je na njuni podlagi izvedel javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Velenje: http://www.velenje.si, dne 8. 3. 2024;
* je najemnik s prijavo na javno zbiranje ponudb in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem zbiranju ponudb;
* najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda v najem mansardni poslovni prostor, v izmeri 108,3 m² (v nadaljnjem besedilu: poslovni prostor), lociran v stavbi št. 3549, na naslovu Trg mladosti 2, Velenje, ki stoji na zemljišču z ID znakom: parcela 964 3017/3;
* je najemodajalec lastnik poslovnega prostora iz prejšnje alineje tega člena te pogodbe;

**Predmet pogodbe**

1. člen

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem mansardni poslovni prostor v stavbi št. 3549, na naslovu Trg mladosti 1a, Velenje, v izmeri 108,3 m2, ki stoji na zemljišču z ID znakom: parcela 964 3017/3, v lasti Mestne občine Velenje, in predstavlja 18,19 % delež poslovnih prostorov v stavbi (v nadaljnjem besedilu: poslovni prostor).

Poslovni prostor ni opremljen.

1. člen

Najemnik bo poslovni prostor uporabljal izključno za izvajanje dejavnosti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki jo je navedel v ponudbi, in ga ne bo oddajal v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

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

**Medsebojne obveznosti**

1. člen

Najemnik bo poslovni prostor redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost le-tega.

Najemnik bo prevzemal obveznosti za:

* tekoče vzdrževanje poslovnega prostora in vgrajene opreme,
* zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo),
* ob prenehanju najemnega razmerja mora najemnik poslovni prostor vrniti v stanju, kot ga je prejel ob sklenitvi te pogodbe.

Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, mora biti skladna s to pogodbo.

**Najemnina in drugi stroški**

1. člen

Najemnina za poslovni prostor znaša mesečno \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR brez DDV.

Najemnina se revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v skladu s Pravilnikom o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Velenje v najem.

Najemnina je oproščena plačila DDV po 2. odstavku 44. člena ZDDV-1.

***(Spodnji odstavek ostane v pogodbi, če je najemnik zavezanec za DDV in uveljavlja 100% odbitni delež):***

Pogodbeni stranki se na podlagi 1. odst. 45. člena ZDDV-1 izrecno in nepogojno dogovorita, da se predmet najema iz 2. člena pogodbe oddaja najemniku v obdavčen najem in da se bo na računu od najemnine obračunal DDV.

Najemodajalec do 8. (osmega) v mesecu izstavi račun za najemnino za pretekli mesec.

Najemnik plačuje najemnino v roku 15 dni od dneva izstavitve računa najemodajalca na podračun EZR MOV št.: SI56 0133 3010 0018 411.

1. člen

Za vse posege v najet poslovni prostor mora najemnik predhodno pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja poslovnega prostora. Investicijsko vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika.

1. člen

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja najetega poslovnega prostora ter skupnih prostorov v stavbi:

neposredno distributerjem:

* + električna energija porabljena v poslovnem prostoru,
  + porabljena voda in komunalne storitve,
  + telefon,
  + internet in

najemodajalcu (po deležu najetega poslovnega prostora):

* električna energija za skupne prostore,
* porabljena voda in komunalne storitve za skupne prostore,
* čiščenje skupnih prostorov,
* odvoz odpadkov,
* stroške varovanja zgradbe.

Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.

Najemnik je dolžan redno plačevati najemnino in obratovalne stroške po prejetju računov distributerjev oziroma najemodajalca.

**Uporaba poslovnega prostora**

1. člen

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

Najemnik je odgovoren za škodo, ki nastane zato, ker je poslovni prostor uporabljal v nasprotju s pogodbo ali z njenim namenom.

1. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemnik prevzema investicijska vlaganja v premično opremo, vendar se ta vlaganja ne poračunajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v poslovni prostor ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj, ureditvijo ali opremljanjem poslovnega prostora mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

**Trajanje najemnega razmerja**

1. člen

Ta najemna pogodba je sklenjena za nedoločen čas.

**Odstop od pogodbe**

1. člen

Pogodbo lahko odpove katerakoli pogodbena stranka s priporočenim dopisom drugi pogodbeni stranki, z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev.

Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena o odpovednem roku, pa se lahko pogodbeni stranki sporazumeta, da se odpovedni rok skrajša oziroma najemno razmerje odpove brez odpovednega roka.

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

* 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.

**Predstavniki pogodbenih strank**

1. člen

Predstavnica s strani najemodajalca je Alenka Rednjak.

Skrbnik te pogodbe na strani najemodajalca je Uroš Burič, [uros.buric@velenje.si](mailto:uros.buric@velenje.si), 041 563 321.

Predstavnik/predstavnica s strani najemnika je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Reševanje sporov**

1. člen

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 zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

V razmerju do najemodajalca lahko nastopa samo podpisnik pogodbe ali od njega pooblaščena oseba.

**Protikorupcijska klavzula**

1. 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.

**Prehodne in končne določbe**

1. člen

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

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Sestavljena je v dveh izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en izvod.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_ V Velenju, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Številka: 3526-0014/2021

NAJEMNIK: NAJEMODAJALEC:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Mestna občina Velenje

Peter Dermol, župan

………………………………….

*(podpis župana)*

## *Priloga št. 4*

# **IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kraj in datum: Žig | | Ponudnik: |
|  | Ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca: |

## *Priloga št. 5*

# **PONUDBA in OPIS DEJAVNOSTI**

**za najem mansardnega poslovnega prostora v stavbi št. 3549, Trg mladosti 2, Velenje**

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo mansardnega poslovnega prostora v stavbi št. 3549, Trg mladosti 2, Velenje, posamezni del stavbe št. 19, dajemo ponudbo za poslovni prostor s ponujeno ceno:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR/mesec.

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim zbiranjem ponudb o oddaji v najem in (obkrožiti):

1. smo zavezanec za DDV in uveljavljamo 100% odbitni delež vstopnega DDV;
2. smo zavezanec za DDV in NE uveljavljamo 100% odbitnega deleža vstopnega DDV;
3. nismo zavezanec za DDV.

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za mansardni poslovni prostor na naslovu Stari trg 19, Velenje, izjavljamo, da bo dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru, obsegala:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| Kraj in datum:  Žig | Ponudnik: |
|  | Ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca: |

*Priloga št. 6*

**IZJAVA**

Spodaj podpisani/a ……………….…….……, ……….………….…………………., kot ponudnik javnega zbiranja ponudb za najem mansardnega poslovnega prostora, v stavbi št. 3549, na naslovu Trg mladosti 2, Velenje, izjavljam, da nisem povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS)\*.

V ……………………………., dne………………………

|  |  |
| --- | --- |
|  | *\*za povezano osebo se štejejo:*  *- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,* |
|  | *- fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,* |
|  | *- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in* |
|  | *- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.* |

*Priloga št. 7*

### 

### **SOGLASJE ZA OBDELAVO OSEBNIH PODATKOV**

Spodaj podpisani \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dajem soglasje Mestni občini Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, da za potrebe Javnega zbiranja ponudb za mansardni poslovni prostor, Trg mladosti 2, Velenje, uporabi in obdeluje podatke pridobljene v času poteka omenjenega razpisa. Moji osebni podatki so naslednji:

|  |  |
| --- | --- |
| Ime in priimek: |  |
| Funkcija v gospodarskem subjektu: |  |
| EMŠO: |  |
| Kraj in država rojstva: |  |
| Naslov stalnega prebivališča: |  |
| Naslov začasnega prebivališča: |  |
| Državljanstvo: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Kraj in datum: | Pooblastitelj: |
|  | (Ime in priimek ter podpis) |

***NAVODILO:******Obrazec se izpolni za vse zastopnike, pooblaščence za odločanje ali nadzor, in člane upravnih, vodstvenih in nadzornih organov ponudnika in partnerja.***

*Izjava članov organov in zastopnikov gospodarskega subjekta in pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence mora osebno podpisati oseba, na katero se izjava nanaša. Teh izjav ni mogoče podpisati prek pooblaščencev.*

*Obdelava osebnih podatkov je skladno z določili člena 6 Splošne uredbe EU o varstvu podatkov (GDPR, 2016/679) potrebna zaradi izvedbe postopka javnega zbiranja ponudb skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20).*