

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA: _____

NASLOV PONUDNIKA: _____

VRSTA DEJAVNOSTI
(šifra in naziv osnovne dejavnosti) _____

KONTAKTNA OSEBA: _____

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE: _____

TELEFON: _____

FAKS: _____

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 Pekarna idej s teraso, Stari trg 17, 3320 Velenje)**

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje z javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem/ gostinski lokal s teraso, Pekarna idej, Stari trg 17 , v Velenju, v najem:

Gostinski lokal v izmeri 89,49 m² s pripadajočo teraso v izmeri 100 m².

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

NAJEMNA POGODBA

ki jo skleneta in dogovorita

1. Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, Velenje, ki ga zastopa direktor Janko Urbanc

ID za DDV: SI37531212, matična številka: 5986567000

TRR št.: SI56 01333603-0357-075

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

NAJEMNIK, naslov, ime in priimek zakonitega zastopnika

(v nadaljevanju: najemnik)

Matična številka oz. EMŠO: _____

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 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, 175/20) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter je na njuni podlagi izvedel javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem (gostinski lokal s teraso v Pekarni idej, Stari trg 17, Velenje), ki je bil objavljen na spletni strani Mladinskega centra Velenje: www.mc-velenje.si, dne 23.12.2022;
- je najemnik s prijavo na javni razpis in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnine (gostinski lokal v Pekarni idej) v najem;
- najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda v najem gostinski lokal s teraso v Pekarni idej, v skupni izmeri 189,49 m² za izvajanje gostinske in prireditvene dejavnosti;
- ponudba najemnika in priloge zahtevane v javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnine v najem, so sestavni del najemne pogodbe.

II. Opis predmeta najema in način uporabe**2. člen**

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem gostinski lokal s teraso v Pekarni idej, v skupni izmeri 189,49m². Gostinski lokal v izmeri 89,49 m² se nahaja na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3140/1, v stavbi 5054, terasa v izmeri 100 m² pa na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3140/2 (predmet najema), obseg je razviden iz grafične skice, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe.

Gostinski lokal ima:

- priključek za elektriko,
- vodovodni priključek,
- priključek za kanalizacijo,
- sistem javljanja požara,
- sistem tehničnega varovanja
- možnost priključka na internet

3. člen

Gostinski lokal je zgrajen in delno opremljen za izvajanje gostinske in prireditvene dejavnosti (najemnik in najemodajalec ob prevzemu podpišeta prevzemni zapisnik s popisom vse opreme).

4. člen

Investicijska vlaganja v premično opremo se lahko izvajajo izključno ob soglasju najemodajalca (npr. notranja oprema lokala in oprema letnega vrta) in se ne poračunajo z najemnino, prav tako se vlaganja v gostinski lokal ne povrnejo najemniku po prenehanju najemnega razmerja. Najemnik mora pri vlaganjih v objekt ravnati kot dober gospodar. Pri izvedbi investicijskih vlaganj ima najemodajalec pravico do nadzora.

5. člen

Gostinski lokal s teraso bo najemnik uporabljal zgolj za izvajanje mirne gostinske in prireditvene dejavnosti, ki jih je navedel v ponudbi. Najemnik se s to pogodbo zaveže sodelovati z najemodajalcem v času izvajanja prireditev, katerih organizator je najemodajalec, Mestna občina Velenje in druge ustanove, na podlagi predhodnega dogovora z najemodajalcem v primeru, ko je organizator druga ustanova in ne Mestna občina Velenje, ki se bodo izvajale v prostorih Pekarne idej in na območju Starega trga. Najemodajalec bo najemnika o prireditvah, kjer pričakuje sodelovanje najemnika, obveščal preko mesečnih programov, preko e-pošte in ustno – sporočilo je najemodajalec dolžan posredovati najemniku najmanj tri dni pred zadevno prireditvijo.

Najemnik se s podpisom te pogodbe zaveže, da bo obratovalni čas gostinskega lokala vsak dan od 8.00 do 22.00 ure, ob prireditvah in dogodkih pa lahko tudi dlje (najemnik sam pridobi vsa potrebna soglasja). Obratovalni čas se lahko spremeni samo s pisnim soglasjem najemodajalca.

Najemnik v času trajanja najemne pogodbe gostinskega lokala s pripadajočo teraso ne sme nikakor oddati v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca.

6. člen

Najemnik se z najemom prostora zaveže izvajati kulturne prireditve in dogodke, ki sodijo v starotrško središče in so vsebinsko ustrezne dejavnostim v Pekarni idej (letno vsaj 10 kakovostnih kulturnih dogodkov). Načrt dogodkov letno predstavi najemodajalcu in z njim usklajuje termine izvedbe.

Najemnik je dolžan v času najema izvesti celoten napovedan program kulturnih prireditev, ki ga je navedel v prijavi za najem gostinskega lokala. Najemodajalcu je dolžan do 31. 12. v tekočem letu oddati poročilo o izvedenih aktivnostih na področju prireditvene dejavnosti.

III. Medsebojne obveznosti

7. člen

Najemnik bo gostinski lokal s teraso redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost le-tega.

Najemnik bo prevzemal obveznosti za:

- tekoče vzdrževanje gostinskega lokala s teraso in vgrajene opreme,
- zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo),
- čiščenje lokala, njegove okolice in terase,
- odstranjevanje odpadkov (ločeno zbiranje in odnos odpadkov v eko otoke), ki nastanejo pri opravljanju dejavnosti najemnika.

Ob prenehanju najemnega razmerja mora biti gostinski lokal s teraso v enakem stanju, kot je bil ob sklenitvi pogodbe. Vsa nepremična vgrajena oprema v gostinski lokal, ki je bila predmet investicijskih vlaganj, mora ob prenehanju te pogodbe ostati v gostinskem lokalu.

Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, mora biti skladno s to pogodbo in je izključno stvar ter breme najemnika.

IV. Najemnina in drugi stroški

8. člen

Najmnina za gostinski lokal s teraso iz 2. člena te pogodbe znaša mesečno _____ EUR. Najmnina je po 2. točki iz 44. člena ZDDV-1 oproščena plačila DDV-ja.

Najmnina se v mesecu januarju uskladi s povprečnim indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v preteklem letu.

Najmnina se obračunava za pretekli mesec na podlagi računa, ki ga najemodajalec izstavi najemniku najkasneje do 8. v mesecu in zapade v plačilo v roku 8 dni od prejema računa.

Najemnik je dolžan redno plačevati mesečno najemnino na podračun EZR MOV št. SI56 0133 3603 0357 075 pri UJP Žalec. Plačilo najemnine je bistvena sestavina te pogodbe. Pri plačilu najemnik obvezno navede sklic, ki je naveden na računu.

9. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati tudi:

- električno energijo za poslovni prostor in skupne prostore,
- vodo po porabi (vgrajen odštevni števec v poslovnem prostoru) in komunalne storitve,
- čiščenje skupnih prostorov,
- odvoz odpadkov,
- varovanje,
- ogrevanje poslovnega prostora in skupnih prostorov,
- telekomunikacijske storitve (v stavbi je operater T2, strošek se deli na posameznega najemnika),
- stroške upravljanja,
- druge stroške (čiščenje lokala, terase in ostalih površin).

V. Uporaba predmeta najema

10. člen

Najemnik mora predmet najema uporabljati v skladu z zakonom in najemno pogodbo ter ga vzdrževati kot dober gospodar. Najemnik je odgovoren za škodo, ki nastane zato, ker je predmet najema uporabljal v nasprotju s pogodbo ali z njenim namenom.

11. člen

Najemnik je dolžan spoštovati vsa zakonska določila iz področja gostinske in prireditvene dejavnosti in si ob izvajanju dogodkov zagotoviti vsa potrebna dovoljenja. Najemnik mora zagotoviti, da je osebje v gostinskem lokalu ves čas ustrezno urejeno in primerno oblečeno. Najemnik mora v času trajanja drugih aktivnosti v Pekarni idej zagotoviti primerno glasnost glasbe v gostinskem lokalu, ki ne moti izvajanja drugih aktivnosti.

VI. Trajanje najemnega razmerja

12. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas 5 (pet) let od podpisa te pogodbe, in sicer do 31. 3. 2028.

VII. Aneks k najemni pogodbi

13. člen

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

VIII. Odstop od pogodbe

14. 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, 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 najemnik zamuja s plačilom najemnine 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 najemodajalec krši obveznosti iz te pogodbe;
- če nastopijo okoliščine na strani najemodajalca, ki onemogočajo nadaljevanje najema in jih ni bilo mogoče vnaprej predvideti niti se jim izogniti.

Najemnik lahko odstopi od pogodbe 30 dni pred željenim zaključkom uporabe gostinskega lokala.

X. Predstavniki pogodbenih strank

15. člen

Predstavnik najemodajalca je Janko Urbanc, direktor Mladinskega centra Velenje, skrbnik pogodbe pa Janez Slivar.

Predstavnik najemnika je _____.

XI. Reševanje sporov

16. 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.

XII. Protikorupcijska klavzula

17. 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.

XIII. Prehodne in končne določbe

18. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta najemodajalec in najemnik, uporablja pa se od 1. 4. 2023.

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

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

V Velenju, dne _____

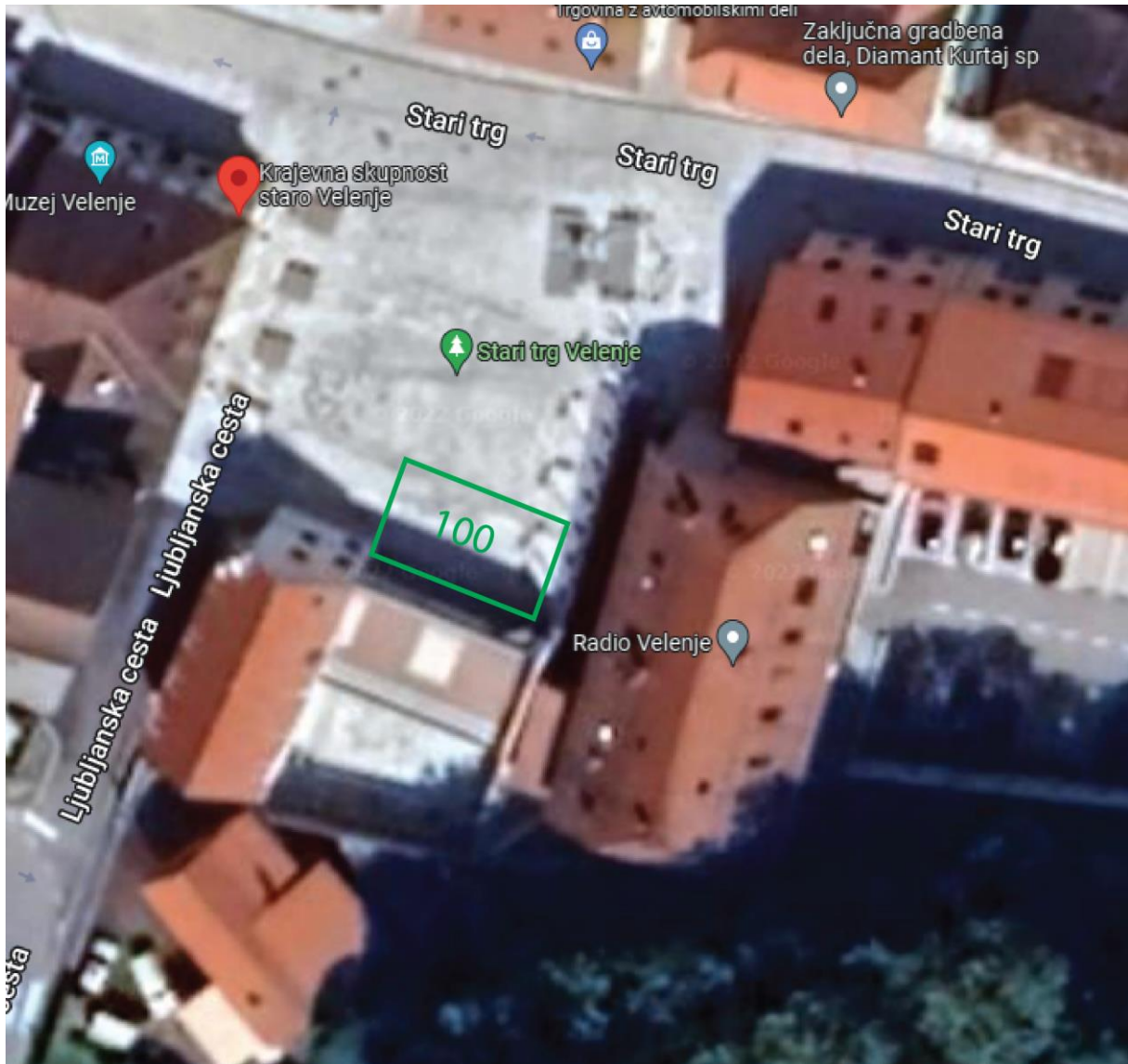
V Velenju, dne _____

NAJEMODAJALEC:

NAJEMNIK:

Mladinski center Velenje
Janko Urbanc

Priloga: - grafična dokumentacija



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:**

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA

za najem gostinskega lokala s teraso v Pekarni idej, Stari trg 17, 3320 Velenju

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem gostinskega lokala s teraso v Pekarni idej, Stari trg 17, 3320 Velenju, v skupni izmeri 189,49m², dajemo naslednjo ponudbo:

Ponujena najemnina za najem gostinskega lokala s teraso zanaša:

_____ EUR /mesec brez DDV

Najemnina je po 2. točki iz 44. člena ZDDV-1 oproščena plačila DDV-ja.

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim zbiranjem ponudb za oddajo nepremičnine v najem (gostinski lokal s teraso v Pekarni idej, Stari trg 17, Velenje).

Ponudnik:

Podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:

Žig:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

OPIS DEJAVNOSTI V PREDMETU NAJEMA

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem nepremičnine gostinski lokal s teraso v Pekarni idej, Stari trg 17, Velenje, izjavljamo, da bo ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru obsegala:

Opis embalaže, ki jo bomo uporabljali:

Ponudnik:

Podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:

Žig:

Priloga št. 6 d

**SKICA FUNKCIONALNEJŠE OPREMLJENOSTI NOTRANJEGA DELA GOSTINSKEGA
LOKALA
(NEOBVEZNA PRILOGA)**

Priloga št. 6 e

**REFERENCE PRIJAVITELJA / ZAPOSLENIH S PODROČJA GOSTINSKIH DEJAVNOSTI
IN ORGANIZACIJE KULTURNIH PRIREDITEV IN DOGODKOV**

IZJAVA

Izjavljamo, da imamo do najemodajalca poravnane vse zapadle obveznosti oziroma da z najemodajalcem do sedaj nismo poslovali.

Kraj in datum:

Žig:

Ponudnik:

**Ime, priimek in podpis zakonitega
zastopnika ali pooblaščenca:**

TABELA ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merilo - opis	Maksimalno število točk	Doseženo št. točk
1. Ponujena mesečna najemnina brez davščin	Maksimalno 60 točk	
- najnižja ponujena cena	0 točk	
- najvišja ponujena cena	60 točk	
- *ostale ponujene cene	0-60 točk	
2. Dejavnost	Maksimalno 40 točk	
- pestrost gostinske ponudbe <ul style="list-style-type: none"> o 0 – ni primerna za starotrško jedro o 10 – pestra in primerna za starotrško jedro 	0 - 10 točk	
- prireditvena dejavnost <ul style="list-style-type: none"> o 0 točk – neprimerne vsebine za starotrško jedro o 5 točk – primerne vsebine nižje kvalitete o 10 točk – primerne vsebine srednjega ranga kvalitete o 20 točk – primerne vsebine, inovativne in kvalitetne vsebine 	0 - 20 točk	
- reference prijavitelja / zaposlenih s področja gostinske dejavnosti in organizacije kulturnih prireditve in dogodkov <ul style="list-style-type: none"> o 0 – nima referenc o 5 – ima eno referenco o 10 – ima več kot eno referenco 	0 - 10 točk	
Skupaj	Maksimalno 100 točk	

*Število točk se izračuna z interpolacijo po naslednji formuli:

$$\text{Število točk} = (\text{ponujena cena} - \text{izhodiščna cena}) * \text{maksimalno število točk pri najemnini} / (\text{najvišja ponujena cena} - \text{izhodiščna cena})$$

SOGLASJE

Izjavljamo, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb.

Kraj in datum:

Žig:

Ponudnik:

**Ime, priimek in podpis zakonitega
zastopnika ali pooblaščenca:**