



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Na podlagi 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju Uredba, Ur. list RS, št. 31/18) Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, Velenje, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za oddajo umetniških ateljejev v najem na naslovu Stari trg 17, Velenje.

1. Uvod

Namen razpisa je oddati v najem umetniške ateljeje v stavbi na naslovu Stari trg 17, Velenje, ki je bila zgrajena v sklopu projekta »CTN Revitalizacija starotrškega jedra«. Naložbo sta sofinancirali Republika Slovenija in Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

2. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb (najemodajalca)

Lastnik stavbe je Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, ki je stavbo predala v upravljanje Mladinskemu centru Velenje (Šaleška cesta 3, 3320 Velenje) – v nadaljevanju najemodajalec.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo sestavljajo Janko Urbanc, Jošt Kodrič, Vojka Miklavžina, Sabina Vranc, Tjaša Zupančič Bastič (v nadaljevanju: komisija). Najemodajalec lahko zaradi nepredvidljivih dogodkov, na katere nima vpliva, spremeni sestavo komisije.

3. Predmet najema

Predmet najema so ateljeji št. 1, 4 in 5. v stavbi ID znak: 964-5054, na naslovu Stari trg 17, Velenje, ki stoji na zemljišču ID znak: parcela 964 3140/1 v skupni izmeri 95,51 m² (tloris predmeta najema je v prilogi št. 12), in sicer:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Posamezni del stavbe	V izmeri (m ²)	Delež (v %)	Najemnina (v EUR brez DDV)
Atelje 1	24,25	5,55	67,9
Atelje 4	16,28	3,73	45,584
Atelje 5	16,49	3,77	46,172

V stavbi so skupne sanitarije, čajna kuhinja, avla, stopnišče, dvigalo in hodniki, katerih uporaba bo všteta v najemnino posameznega poslovnega prostora.

4. Najemnina

Mesečna najemnina znaša 2,80 EUR/ m² (brez DDV) na mesec in je določena na podlagi Cenitvenega poročila, ki ga je septembra 2024 izdelala sodno zaprisežena cenilka gradbene stroke, Vlasta Lederer, ter znižana zaradi neuspešnega prvega postopka skladno z drugim odstavkom 53. člena ZSPDSLS-1. V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja, obratovalni stroški in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

5. Pogoji najema

a) Splošni pogoji

- Ateljeji se oddajajo v najem za določen čas za dobo 4 let.
- Ateljeji se oddajajo v najem ustvarjalcem s področja kulturno umetniškega ustvarjanja, kot so likovna umetnost, slikarstvo, kiparstvo, studijska fotografija, intermedija,...
- Ateljeji niso primerni za izvajanje naslednjih dejavnosti: gostinska dejavnost, kozmetična dejavnost, frizerska dejavnost, masaže, ples, glasba,...
- Najemnik ne sme oddajati ateljeja v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
- Najemodajalec bo ateljeje in skupne prostore ter naprave redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost ateljejev. Najemnik pa je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav omogočiti dostop do ateljejev.
- Ateljeji so opremljeni z umivalnikom in omaro. Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v ateljeje, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premično opremo (npr. pisarniško opremo in podobno) ne poračunavajo z najemnino oz. ne vrnejo. Najemnik mora pri vlaganjih v ateljeje ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti pisno soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

- Najemnik bo prevzemal obveznosti za tekoče vzdrževanje ateljejev (posameznih pisarn) 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 najetega ateljeja ter skupnih prostorov v stavbi:
 - najemodajalcu (po deležu najetega ateljeja):
 - električna energija za atelje in skupne prostore,
 - voda po porabi (vgrajen odštevalni števec v ateljeju) in komunalne storitve,
 - čiščenje skupnih prostorov,
 - odvoz odpadkov,
 - varovanje,
 - ogrevanje ateljeja in skupnih prostorov,
 - telekomunikacijske storitve (v stavbi je operater T2, strošek se deli na posameznega najemnika)
 - stroške upravljanja.
- Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.
- Izbrani najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
- Obveznosti za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov prično teči z dnem podpisa pogodbe.
- Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in obratovalne stroške v roku 15 dni od dneva izstavitve računa najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.
- Najemnik se ob sklenitvi pogodbe zaveže, da bo v posameznem letu najema pripravil vsaj eno razstavo ali umetniško delavnico.

6. Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem

- a) Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo oddana najkasneje do 6.12. 2024 in poslana priporočeno na naslov Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje
- b) Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe s področja kulturno umetniškega

ustvarjanja, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 80 EUR na



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3603 0357 075, sklic: SI00 1109. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnici, neuspehim pa bo vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

- c) Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo poravnane vse davke in prispevke.
- d) Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Mladinskega centra Velenje poravnane vse zapadle obveznosti.
- e) Ponudnik lahko odda ponudbo za en atelje, ki bo upoštevan kot prvi izbor, ter opsijsko rangira ostale ateljeje za morebiten sekundaren izbor;
- f) Ponudba se bo štela za pravilno in popolno, če bo ponudnik predložil:
 - Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1).
 - Izpolnjen obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2).
 - Parafiran vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
 - Izpolnjen obrazec Izjava o veljavnosti ponudbe (Priloga št. 4).
 - Izpolnjen obrazec Ponudba (Priloga št. 5).
 - Izpolnjen obrazec Opis dejavnosti, ki se bo izvajala v prostorih ateljejev (Priloga št. 6).
 - Izpolnjen obrazec Izjava o resničnosti podatkov (Priloga št. 7).
 - Soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov (priloga št. 8).
 - Potrdilo o plačilu varščine.
 - Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
 - Izpolnjen obrazec Izjava o nameri izvedbe razstave ali delavnice ter opis delavnice (Priloga št. 9).
 - Izjava o referencah z dokazili (Priloga št. 11).
 - Izjava ponudnika, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1. (Priloga št. 12).

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem 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 ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca).



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

7. Merila za ocenjevanje ponudb

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so splošna za vse ateljeje.
Skupno število možnih točk pri vsakem prostoru je 100.

Tabela za ocenjevanje ponudb je v prilogi št. 13.

- Reference fizične ali pravne osebe (zadnjih 5 let) (najvišje število možnih točk – 20)

Fizična ali pravna oseba navede svoje kompetence in reference, ki izkažejo aktivnost na kreativnem področju v zadnjih petih letih. Primer so dokazila, da je v preteklosti npr. izvedel/la 2 samostojni razstavi. Prav tako pa kot dokazilo veljajo tudi potrdila pri sodelovanju pri kreativnih projektih in izvedbah le teh. V primeru, če prijavitelj nima izvedenih lastnih projektov ali aktivnosti, lahko navede projekte ali aktivnosti, kjer je sodeloval.

- Pomen projekta/aktivnosti – preseganje lokalnih okvirjev (zadnjih 5 let) (najvišje število možnih točk – 20)

Fizična ali pravna oseba navede, na kakšnem nivoju je izvajala aktivnosti oz. projekte v zadnjih petih letih. Točkovanje bo določeno glede na to, na kakšnem nivoju ima fizična ali pravna oseba reference (mednarodni, državni in lokalni nivo).

- Prebivališče ali sedež ustvarjalca - podpiramo lokalne ustvarjalce (najvišje število možnih točk – 10)

Pri ocenjevanju bo merilo tudi lokacija stalnega prebivališča fizične ali sedež pravne osebe. Najvišje število možnih točk prejmejo tisti, ki imajo stalno prebivališče ali sedež v Mestni občini Velenje.

- Starost - podpora mladim (najvišje število možnih točk – 20)

Najvišje število možnih točk prejmejo tisti, ki so stari med 18 in 29 let.

- Spodbujanje trajnosti – zeleno, naravno (uporaba naravnih materialov varstvo okolja,...) (najvišje število možnih točk – 10)

Prijavitelj naj to področje naslavlja v prilogi št. 6. Zato naj tam navede tudi katere materiale uporablja pri svojem delu.

- Sodelovanje v Pekarni idej ali Stari Pekarni (najvišje število možnih točk – 20)

8. Kraj in čas javnega odpiranja prejetih ponudb

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Rok za vložitev vlog je 6.12.2024. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v

prostorih Mladinskega centra Velenje, na Efenkovi 61a, 3320 Velenje, dne 09.12.2024 ob 11:00 uri.

9. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo.

Upoštevane bodo vse pravočasne, popolne in ustrezne ponudbe

- Ponudba je pravočasna, če je oddana najkasneje do 06. 12. 2024 in poslana priporočeno v zaprti in pravilno izpolnjeni kuverti na naslov: Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje. Na prednji strani kuverte mora biti navedeno »NE ODPIRAJ —JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM ATELJEJEV, Stari trg 17, Velenje«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika;
- Ponudba je popolna, če vsebuje vse zahtevane priloge;
- Ponudba je ustrezna, če izpolnjuje vse razpisne pogoje;
- Nepravočasne, nepopolne in neustrezne ponudbe bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnike;
- Kot najprimernejši ponudnik za posamezni atelje bo izbran tisti ponudnik, ki bo po merilih dosegel največje število točk;
- Vsi ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni v roku 8 dni po odpiranju ponudb;
- *V primeru, da več zainteresiranih ponudnikov za posamezni atelje doseže enako število točk po merilih, ima prednost tisti, ki je prvi oddal ponudbo. Z ostalimi zainteresiranimi ponudniki bo najemodajalec opravil dodatna pogajanja.*

10. Podpis pogodbe

Najemna pogodba mora biti sklenjena najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku se najkasneje v roku 5 dni po izbiri pošlje najemna pogodba v podpis. Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe le-to podpisati in jo vrniti najemodajalcu.

11. Ustavitev postopka

Najemodajalec lahko postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina.

12. Informacije

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo na tel. št. 041496120 ali e-poštni naslov: janko.uranc@mc-velenje.si, direktor Mladinski center Velenje, od ponedeljka do petka med 8. in 12. uro.



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Mladinskega centra Velenje: <http://www.mc-velenje.si/>.

Številka: 02-3-2024

Datum: 14.11.2024

Mladinski center Velenje Janko Urbanc, direktor



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloge:

- Podatki o ponudniku (Priloga št. 1);
- Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb za oddajo ateljejev v najem (Priloga št. 2);
- Najemna pogodba (Priloga št. 3);
- Izjava o veljavnosti ponudbe (Priloga št. 4);
- Ponudba (Priloga št. 5);
- Opis dejavnosti, ki se bo izvajala v ateljejih (Priloga št. 6);
- Izjava o resničnosti podatkov (Priloga št. 7);
- Soglasje za obdelavo osebnih podatkov (Priloga št. 8);
- Izjava o nameri izvedbe razstave ali delavnice ter opis delavnice (Priloga št. 9);
- Potrdilo, da je že ustvarjal v Stari pekarni (Priloga št. 10)
- Izjava o referencah z dokazili (Priloga št. 11)
- Izjava, da ponudnik ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSL-1. (Priloga št. 12)
- Tabela za ocenjevanje ponudb za ateljeje (Priloga št. 13);
- Tloris predmeta najema (Priloga št. 14).



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 1

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

**ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE:**

TELEFON:

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

MATIČNA ŠTEVILKA:

**STAROST PONUDNIKA oz. zakonitega
zastopnika:**

**EMŠO ponudnika oz. zakonitega
zastopnika:**

POOBLAŠČENA OSEBA ZA VROČANJE
Ime in priimek, ulica in hišna številka, kraj
v RS:
(izpolni ponudnik, ki nima sedeža v RS)

ZAVEZANEC ZA DDV (obkrožiti):

DA

NE



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

**OBRAČUN DDV OD NAJEMNINE
(obkrožiti):**

DA NE

ŠTEVILKE TRR-jev:

**IME, PRIIMEK ODGOVORNE OSEBE
ZA PODPIS POGODBE IN PODPIS:**

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig

Podpis:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 2

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB ZA ODDAJO ATELJEJEV V NAJEM

Stari trg 17 v Velenju

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo ateljejev v stavbi z ID znakom 964-5054, na naslovu Stari trg 17, 3320 Velenje, v najem.

Kraj in datum:

Žig

Ponudnik:

Ime, priimek in podpis zakonitega
zastopnika ali pooblaščenca :

NAJEMNA POGODBA

ki jo skleneta

MLADINSKI CENTER VELENJE, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje

ki jo zastopa direktor Janko Urbanc, (v nadaljevanju: najemodajalec)

Matična številka: 5986567000

ID za DDV: SI87432382

Podračun EZR MOV št.: SI56 0133 3603 0357 075

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 (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 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 umetniških ateljejev v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Mladinskega centra Velenje: www.mc-velenje.si, dne 7.10.2024;
- je najemnik s prijavo na javno zbiranje ponudb in z izborom najemnika kot najprimernejšega 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 atelje na naslovu Stari trg 17 v Velenju;
- je lastnik ateljeja MOV, najemodajalec pa je upravljavec;

Predmet pogodbe

2. člen

Najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem atelje št. _____ v stavbi ID znak 964-5054, posamezni del stavbe št. _____, v izmeri _____ m², na naslovu Stari trg 17 v Velenju, ki predstavlja _____ % delež prostorov v stavbi (v nadaljnjem besedilu: atelje).

V ateljeju sta umivalnik in omara.

3. člen

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

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

Medsebojne obveznosti

4. člen

Najemnik mora atelje uporabljati v skladu z zakonom in najemno pogodbo ter ga redno vzdrževati kot dober gospodar, da bo ohranjena uporabna vrednost le-tega..

Najemnik bo prevzemal obveznosti za:

- tekoče vzdrževanje ateljeja in vgrajene opreme,
- zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo),

Ob prenehanju najemnega razmerja mora najemnik atelje vrniti v stanju, kot ga je prejel ob sklenitvi te pogodbe, torej prebeljeno in izpraznjeno.

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

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



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Najemnina in drugi stroški

5. člen

Najemnina za atelje znaša mesečno _____ EUR brez DDV oz. _____ EUR/m² 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.

(Ta odstavek bo v pogodbi, če ponudnik v obrazcu Podatki ponudnika označi, da se od najemnine zaračunava DDV, ker je zavezanec za DDV in je upravičen do 100% odbitnega deleža.):

Najemnik in najemodajalec se na podlagi 2. odstavka 45. člena ZDDV-1 izrecno in nepogojno dogovorita, da se atelje oddaja najemniku v obdavčen najem in 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 3603 0357 075.

6. člen

Za vse posege v atelje mora najemnik predhodno pridobiti soglasje najemodajalca. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja ateljejev. Tekoče vzdrževanje, investicijsko vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika.

Uporaba ateljejev

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 stavbi ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj, ureditvijo ali opremljanjem ateljeja mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

7. člen

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

- najemodajalcu (po deležu najetega ateljeja):
 - električna energija za atelje in skupne prostore,
 - voda po porabi (vgrajen odštevalni števec v ateljeju) in komunalne storitve,
 - čiščenje skupnih prostorov,
 - odvoz odpadkov,
 - varovanje,
 - ogrevanje ateljeja in skupnih prostorov,
 - telekomunikacijske storitve (v stavbi je operater T2, strošek se deli na posameznega najemnika)
 - tekoče vzdrževanje dvigala,
 - stroške upravljanja.

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

Obveznosti za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov prično teči z dnem podpisa pogodbe. Najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in obratovalne stroške v roku 15 dni od dneva izstavitve računa najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe

Trajanje najemnega razmerja

8. člen

Ta najemna pogodba je sklenjena za določen čas štirih (4) let.

Odstop od pogodbe

9. člen

Sopogodbenika pred iztekom štiriletnega najemnega obdobja te pogodbe ne moreta odpovedati, razen v primeru kršitev bistvenih določil te pogodbe, ko pogodbo lahko odpove katerakoli pogodbeni stranka s priporočenim dopisom drugi pogodbeni stranki, in sicer s trimesečnim odpovednim rokom, če jo je predhodno v pisni obliki brezuspešno pozvala k spoštovanju dogovorjenih pogodbениh določil.

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 prekine brez odpovednega roka.

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev predmeta najema ob vsakem času, brez odpovednega roka, 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, ali večkrat krši hišni red;
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine in obratovalnih stroškov tri mesece 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

10. člen

Predstavnik s strani najemodajalca je Janko Urbanc.

Skrbnik te pogodbe na strani najemodajalca je Janko Urbanc.

Predstavnik/predstavnica s strani najemnika je _____.

Reševanje sporov

11. 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.



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

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 pooblaščen oseba.

Protikorupcijska klavzula

12. 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

13. 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 (2) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod.

V _____, dne _____

V Velenju, dne _____
Številka: _____

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:

Mladinski center Velenje,
Janko Urbanc

.....
(podpis)

Priloge:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

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:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 5

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA

za najem ateljeja št. 1, 4 in 5 v stavbi ID znak: 964-5054, Stari trg 17, Velenje

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo ateljejev v stavbi ID znak: 964-5054, Stari trg 17, Velenje, posamezni del stavbe (obkroži izbranega),

Posamezni del stavbe	V izmeri (m ²)
Atelje 1	24,25
Atelje 4	16,28
Atelje 5	16,49

dajemo ponudbo za zgoraj izbrani atelje s ponujeno dejavnostjo, ki je opisana v prilogi št. 6. Rangiranje za morebiten sekundarni izbor ateljeja (označi s številko od 1-3, 1 – največja želja, 3 – najmanjša želja),

Posamezni del stavbe	V izmeri (m ²)	Rangiranje (označi 1-5)
Atelje 1	24,25	
Atelje 4	16,28	
Atelje 5	16,49	

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim zbiranjem ponudb o oddaji v najem.

Ponudnik:

Podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:

Žig



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 6

Naslov ponudnika:

.....
.....

Datum:.....

OPIS DEJAVNOSTI, KI SE BO IZVAJALA V POSLOVNEM PROSTORU

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za oddajo ateljejev v stavbi ID znak: 964-5054, Stari trg 17, Velenje, v izmeri _____ m², izjavljamo, da bo dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru, obsegala:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim zbiranjem ponudb za oddajo v najem.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig

Ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 7

IZJAVA O RESNIČNOSTI PODATKOV

Prijavitelj oz. zakoniti zastopnik prijavitelja _____
pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam:

- da so vsi v ponudbi navedeni podatki resnični in ustrezajo dejanskemu stanju,
- da vse fotokopije dokumentov, ki so priložene k vlogi, ustrezajo originalom,
- da so v celoti in pravočasno izpolnjene vse obveznosti do MC Velenje.

Podpis prijavitelja oz. zakonitega zastopnika prijavitelja: _____



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 8

SOGLASJE ZA OBDELAVO OSEBNIH PODATKOV

Spodaj podpisani pooblaščenec Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje, da za potrebe Javnega zbiranja ponudb za ateljeje, Stari trg 17, Velenje, uporabi in obdeluje podatke pridobljene v času poteka omenjenega razpisa. Moji osebni podatki so naslednji:

Ime in priimek ponudnika oz. zakonitega zastopnika:	
EMŠO:	
Starost ponudnika oz. zakonitega zastopnika:	
Kraj in država rojstva:	
Naslov stalnega prebivališča:	
Naslov začasnega prebivališča:	
Državljanstvo:	

Pooblastitelj:

Kraj in datum:

(Ime in priimek ter podpis)

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).



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 9

**IZJAVA O NAMERI SODELOVANJA PRI PROJEKTIH KJERKOLI V VELENJU,
IZVEDBI RAZSTAVE ALI DELAVNICE TER OPIS DELAVNICE**

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za oddajo ateljejev v stavbi ID znak: 964-5054, Stari trg 17, Velenje, v izmeri _____ m², izjavljam/o, da bom/bomo izvedli razstavo ali delavnico.

Opis potencialnega projekta:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig

Ime, priimek in podpis zakonitega
zastopnika ali pooblaščenca:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 10

POTRDILO

Spodaj podpisani, _____ (ime in priimek predstavnika MC Velenje),

potrjujem, da je _____ (ime in priimek)

že ustvarjal v Stari pekarni ali Pekarni idej.

Kraj in datum:

Žig:

Ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika ali

pooblaščenca Mladinskega centra Velenje:



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 11

IZJAVA O REFERENCAH/SODELOVANJU Z DOKAZILI

**NA JAVNIH TURISTIČNIH IN KULTURNO-UMETNIŠKIH PRIREDITVAH V ORGANIZACIJI
MESTNE OBČINE VELENJE, TURISTIČNE ZVEZE VELENJE, ZAVODA ZA TURIZEM ŠD
ALI MLADINSKEGA CENTRA VELENJE V ZADNJIH 5 LETIH**

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____

NAZIV IN DATUM PRIREDITVE: _____

PODPIS IN ŽIG ORGANIZATORJA: _____

Opomba: Poleg referenc prijavitelja se upoštevajo tudi reference, če so prijavitelji v določenih projektih samo sodelovali - v primeru, da prijavitelj nima referenc. Prijavitelji opišejo tudi, na katerih prireditvah v MOV so že sodelovali.



Mladinski center Velenje
Šaleška cesta 3
3320 Velenje
Slovenija

Priloga št. 12

IZJAVA

Spodaj podpisani/a, kot ponudnik javnega zbiranja ponudb za najem ateljejev v stavbi ID znak: 964-5054, ID znak parcela 3140/1 v k.o. 964., na naslovu Stari trg 17, 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)*.

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.

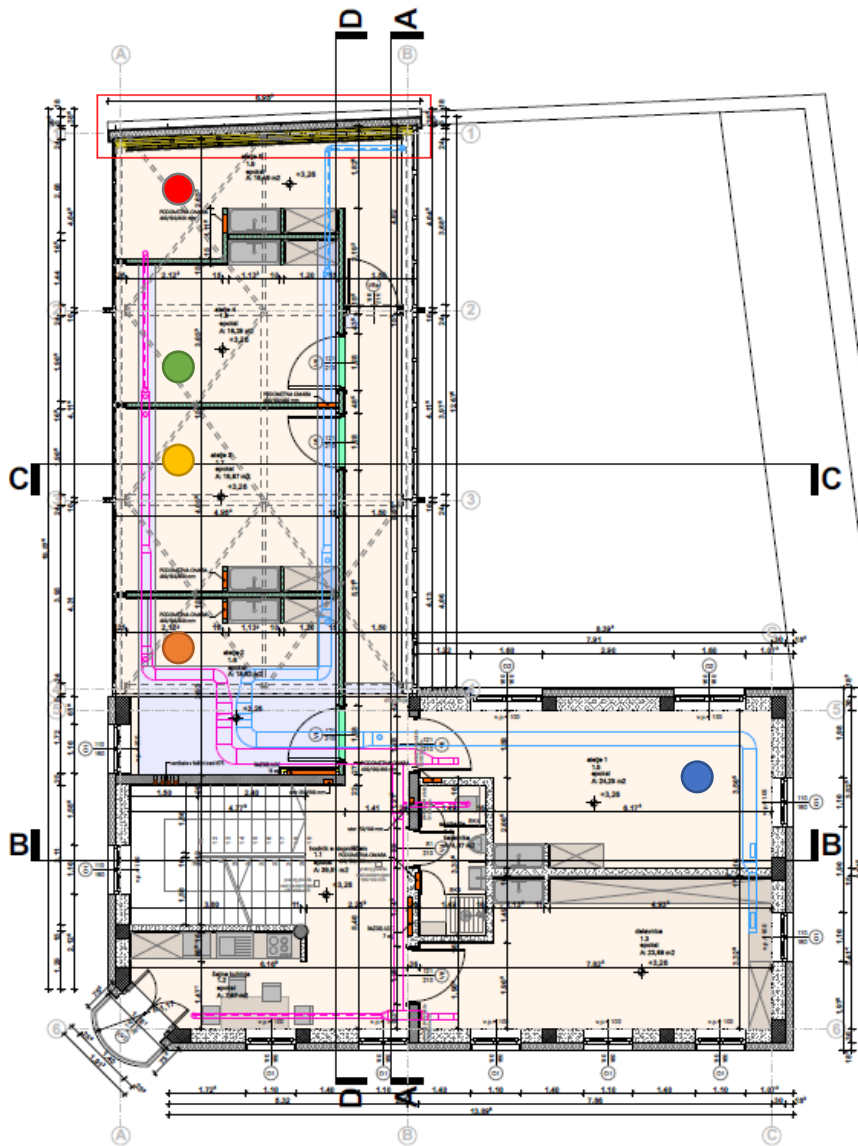
(Ime in priimek ter podpis)

TABELA ZA OCENJEVANJE PONUDB
za umetniške ateljeje

Merilo	Možno število točk	Doseženo število točk
Reference fizične ali pravne osebe (zadnjih 5 let)	Do 20 točk	
Več kot 5 izvedenih projektov ali aktivnosti	20	
Več kot 3 izvedeni projekti ali aktivnosti	10	
Več kot 1 izveden projekt ali aktivnost	5	
Brez izvedenih projektov ali aktivnosti	0	
Pomen projekta/aktivnosti – preseganje lokalnih okvirjev (zadnjih 5 let)	do 20 točk	
Mednarodni nivo	20	
Državni nivo	10	
Lokalni nivo	5	
Brez izvedenih projektov ali aktivnosti**	0	
Prebivališče ali sedež ustvarjalca (podpiramo lokalne ustvarjalce)	do 10 točk	
V Mestni občini Velenje	10	
V drugih občinah SAŠA regije	5	
Izven zgoraj naštetih lokacij	0	
Starost (podpora mladim)	do 20 točk	
med 18 in 29 let	20	
nad 30 let	0	
Spodbujanje trajnosti – zeleno, naravno (uporaba naravnih materialov varstvo okolja,...)	do 10 točk	
S svojim ustvarjanjem vzpodbuja trajnostni razvoj	10	
S svojim ustvarjanjem delno vzpodbuja trajnostni razvoj	5	
S svojim ustvarjanjem ne vzpodbuja trajnostnega razvoja	0	
Sodelovanje v Pekarni idej ali Stari Pekarni	do 20 točk	
So sodelovali	20	
Niso sodelovali	0	
Skupaj:	100 točk	

**** V primeru, če prijavitelj nima izvedenih lastnih projektov ali aktivnosti, lahko navede projekte ali aktivnosti, kjer je sodeloval.**

TLORIS PREDMETA NAJEMA



OBJEKT - TLORIS 1. NADSTROPJA
MERO 1 : 50



črna - stena, vodna stena, aneksa

zeleno - sprememba materiala

modro - sprememba predelnih sten - MK

svetlo modro - stena

spuščen strop h = 250 - 256 cm

spuščen strop h = 275 cm

spuščen strop h = 235 - 259 cm

VSE MERE NUJNO PREVERITI NA TERENU

ADESCO Management, investicije in
marketing na energetsko zanesljivost in
konstrukcije, d.o.o.

Projekt: MESTNA OBČINA VELENJE

Tlaštig 1

3320 Velenje

Objekt: REKONSTRUKCIJA STROJNEGA JEDILA

Ljudjeva ulica

3320 Velenje

Vredniti: Objekt - tloris 1. nadstropja

Projekt: PID

Sestveni del: ARHITEKTURA

Št.projekta: A-122817

Št. lista: A - 04

Mesto: 1:50 Datum: avgust 2021

Podobni arhitekti: Iva Žvarkar,

www.izp.arh.izp.si

Podobni projekti: Iva Žvarkar,

www.izp.arh.izp.si

Projektant: Iva Žvarkar,

www.izp.arh.izp.si

Projektant:

LEGENDA:

ATELJE 1 - ●

ATELJE 4 - ●

ATELJE 5 - ●