

Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, objavlja na podlagi 49. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20 - ZDLGPE, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM gostinski lokal v Vili Bianca

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb (najemodajalca):

Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje, upravljavec: Zavod za turizem Šaleške doline

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorja Zavoda za turizem Šaleške doline, št. 361-02-0001/2020, z dne 26. 8. 2020, ki jo sestavljajo Alenka Rednjak, Urška Gaberšek, Suzana Žinič, Lucija Koren, Vesna Zager in Franci Lenart (v nadaljevanju: pristojna komisija).

II. Predmet najema:

Predmet najema je gostinski lokal v skupni izmeri 360,90 m² v pritličju objekta Vila Bianca, na naslovu Stari trg 3 v Velenju, ki stoji na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3158/1, ID stavbe 1448, in sicer:

- gostinski lokal v izmeri 51,14 m²,
- shramba in sanitarije na dvorišču objekta v izmeri 61,56 m²,
- zaprta terasa – dvorišče v izmeri 75 m² in
- zgornja odprta terasa v izmeri 173,20 m².

Gostinski lokal je opremljen in primeren za pričetek obratovanja.

III. Izhodiščna najemnina

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema znaša 750,00 EUR (brez DDV) in je določena na podlagi Cenitvenega poročila, ki ga je v avgustu 2020 izdelal sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, Venčeslav Tajnik. V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja, obratovalni stroški in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

Predmet najema se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti in organiziranje kulturnih dejavnosti.

IV. Pogoji najema

1. Čas oddaje predmeta najema: najemna pogodba se sklene za dobo petih (5) let.
2. Sprejemljiva dejavnost je mirna gostinska dejavnost, ki kot obveznost vključuje izvajanje gostinskih storitev, kot je točenje pijače in strežba jedi skladno s sanitarnimi predpisi. Najemnik se zaveže, da bo poskrbel za ustrezno urejenost osebja in prostora v lokalu, primerno protokolarnemu objektu Vile Bianca. Najemnik se zaveže k organiziranju prireditev ter izvajanju gostinskih storitev v času izvajanja prireditev v organizaciji Mestne občine Velenje, Zavoda za turizem Šaleške doline in drugih v Vili Bianca. Prav tako se najemnik 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 prostorov, kjer se nahajata klimatska naprava in toplotna podpostaja.

3. Ponudnik 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.
4. Gostinski lokal je opremljen in je primeren 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. Ime gostinskega lokala je last prejšnjega najemnika, zaradi česar si izbrani najemnik, v kolikor bo želel poslovati pod tem imenom, pridobi soglasje prejšnjega najemnika in uredi razmerja z njim. V kolikor bo želel najemnik spreminjati celostno podobo gostinskega lokala, mora za to pridobiti soglasje najemodajalca.
6. 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 (električna energija, ogrevanje, čiščenje, porabljena voda, odvoz odpadkov, telefon, varovanje in drugo). Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.
7. Najemnik se zaveže, da bo z opravljanjem gostinske dejavnosti v predmetu najema pričel najkasneje v roku enega meseca od podpisa najemne pogodbe, pri čemer pa obveznosti najemnika iz najemne pogodbe prično teči z dnem podpisa pogodbe.
8. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in stroške obratovanja v roku petnajst dni od dneva izdaje računa s strani najemodajalca, DDV bremeni najemnika. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.

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

1. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine na transakcijski račun Zavoda za turizem Šaleške doline, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3600 0001 119, sklic SI00 2010-09092020. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspehim pa bo vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
2. Imajo poravnane vse davke in prispevke.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so najmanj dve leti registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu (področje I – Gostinstvo).
4. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na Upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).
5. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Zavoda za turizem Šaleške doline in Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
6. Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil:
 - a. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1);
 - b. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2);
 - c. Parafiran in žigosan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3);
 - d. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4);
 - e. Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (Priloga št. 5);
 - f. Ponudbo ter program kulturnih dejavnosti in ostalih aktivnosti na obrazcu Ponudba (Priloga št. 6);
 - g. Izjavo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti vsaj dve leti pred dnevom oddaje ponudbe (Priloga št. 7);
 - h. potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni;
 - i. izpisek iz sodnega registra ali druge ustrezne evidence, star največ 30 dni;

- j. Potrdilo o plačilu varščine na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3600 0001 119 v višini izhodiščne mesečne najemnine z obveznim sklicem na št. SI00 2010-09092020; namen plačila: plačilo varščine (OTHR)
- k. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- l. Soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov (priloga št. 9).

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

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).

VI. Merila za ocenjevanje ponudb

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

Ponujena mesečna najemnina (največ 50 točk)

Ponudba hrane in pijače (največ 30 točk)

Program kulturnih dejavnosti in ostalih aktivnosti (največ 20 točk).

Tabela za ocenjevanje ponudb je v Prilogi št. 8 razpisne dokumentacije.

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 8. V primeru, ko je ponujena mesečna najemnina enaka izhodiščni, ponudba doseže 0 točk. Ostala merila se točkujejo glede na opis dejavnosti.

VII. 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. V primeru, da je več zainteresiranih ponudnikov, ki dosežejo enako število točk po merilih, bo najemodajalec z zainteresiranimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.

Najugodnejši ponudnik bo pred sklenitvijo najemne pogodbe podpisal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

VIII. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem direktorja Zavoda za turizem Šaleške doline postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški za prevzem razpisne dokumentacije in plačane varščine.

IX. Informacije in ogled predmeta najema:

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri Franciju Lenartu od ponedeljka do petka med 9. in 12. uro preko telefona 03 896 18 60. Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Zavoda za turizem Šaleške doline: www.velenje-tourism.si in Mestne občine Velenje: www.velenje.si/javne_objave/javna_zbiranja_ponudb ter v pisni obliki pri Franciju Lenartu.

X. Kraj in čas javnega odpiranja prejetih ponudb:

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v prostorih Zavoda za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, v mansardi dne 1. 10. 2020 z začetkom ob 11:00 uri.

XI. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

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

- upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo pravočasno prispele v zaprtih in pravilno izpolnjenih kuvertah na naslov: Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, **do vključno 29. 9. 2020 do 9:00 ure**. Na prednji strani kuverte mora biti navedeno »NE ODPIRAJ – ponudba za najem gostinskega lokala v Vili Bianca«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika;
- pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje;
- nepravočasne in nepopolne ponudbe bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnike;
- ponudbe pod izhodiščno najemnino in ponudbe, ki ne bodo vsebovale izjave o sprejemu pogojev najema, ne bodo upoštevane;
- ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 5 dneh po izbiri;
- ponudniku, ki ni bil izbran, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru.

Datum: 9. 9. 2020

Številka: 361-02-0001/2020

Zavod za turizem Šaleške doline
Franci Lenart, direktor



Priloge:

- podatki o ponudniku (priloga št. 1),
- izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (priloga št. 2),
- vzorec najemne pogodbe (priloga št. 3),
- izjava o veljavnosti ponudbe (priloga št. 4),
- ponudba za najem gostinskega lokala (priloga št. 5),
- opis ponudbe v gostinskem lokalu (priloga št. 6),
- izjava o izvajanju gostinske dejavnosti (priloga št. 7),
- ocenjevalna tabela ponudb (priloga št. 8),
- soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb (priloga št. 9).

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 Vili Bianca)**

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo gostinskega lokala v Vili Bianca v skupni izmeri 360,90 m², na naslovu Stari trg 3, v Velenju, v najem:

- gostinski lokal v izmeri 51,14 m²,
- shramba in sanitarije v dvorišču objekta v izmeri 61,56 m²,
- zaprta terasa – dvorišče v izmeri 75 m² in
- zgornja odprta terasa v izmeri 173,20 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 direktor Franci Lenart,
 (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 Vile Bianca na podlagi pogodbe o predaji premoženja v upravljanje št. 1592/2016 z dne 1.12.2016;
- 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 in 61/20-ZDLGPE; 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_9_9_2020;
- 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 gostinski lokal v objektu Vila Bianca z namenom opravljanja kakovostne, mirne gostinske dejavnosti s točenjem pijače in strežbo jedi ter izvajanja kulturnih dejavnosti in ostalih aktivnosti, 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 Vila Bianca, ID stavbe 1448, na naslovu Stari trg 3, Velenje, ki stoji na nepremičnin z ID znakom parcela 964 3158/1.

3. člen

Najemodajalec izroči, najemnik pa prevzame prostor, v skupni izmeri 360,90 m², in sicer:

- gostinski lokal v izmeri 51,14 m²,
- shramba in sanitarije v dvorišču objekta v izmeri 61,56 m²,
- zaprta terasa – dvorišče v izmeri 75 m²,
- zgornja odprta terasa v izmeri 173,20 m².

Gostinski lokal ima:

- telefonski priključek,
- priključek za elektriko,
- centralno ogrevanje,
- priključek za vodovod,
- priključek za kanalizacijo,
- tehnično varovanje in
- požarno varovanje.

4. člen

Gostinski lokal je opremljen in pripravljen za takojšnji začetek opravljanja gostinske dejavnosti. Popis opreme je priloga te pogodbe.

Najemnik ne sme izvesti nobenih predelav v najetem prostoru brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v gostinski lokal, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premočeno 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 in strežbo jedi.

Prav tako se najemnik zaveže k izvajanju programov kulturnih dejavnosti in drugih aktivnosti ter zagotavljanju gostinskih storitev v času izvajanja prireditev, katerih organizator je najemodajalec in drugi. Ta obveznost najemnika je bistveno določilo te pogodbe in ga najemodajalec v primeru morebitne kršitve dvakrat pisno opozori. V kolikor najemnik kršitve ne odpravi niti po drugem opominu, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe po 13. členu te pogodbe.

Najemnik se zaveže, da bo poskrbel za ustrezno urejenost osebja in prostora v lokalu primerno protokolarnemu objektu Vile Bianca. Ta obveznost najemnika je bistveno določilo te pogodbe in ga najemodajalec v primeru morebitne kršitve dvakrat pisno opozori. V kolikor najemnik kršitve ne odpravi niti po drugem opominu lahko najemodajalec odstopi od pogodbe po 13. členu te pogodbe.

Najemnik mora sam zagotoviti pogoje za obratovanje gostinskega lokala.

Najemnik 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. Objekt je pod elektronskim varovanjem, zaradi česar mora najemnik poskrbeti, da gosti gostinskega lokala ne zahajajo v ostale prostore objekta. V nasprotnem primeru najemnik nosi stroške intervencije varnostnikov.

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 (toplotna podpostaja) 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 in vgrajene opreme,
- zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo),
- ob prenehanju najemnega razmerja ureditev in predajo prostorov ter opreme v stanju, kot so bili ob sklenitvi te pogodbe.

V kolikor bo želel najemnik spreminjati celostno podobo gostinskega lokala, mora za to pridobiti soglasje najemodajalca.

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

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

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.

V kolikor najemodajalec zaračuna obratovalne stroške, le te zaračuna v deležu 6,4 %, razen porabljeno vodo, ki se zaračuna v deležu 80 %.

9. člen

Najemnik je dolžan redno plačevati najemnino in stroške obratovanja 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 stroški obratovanja se obračunavajo 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 določen čas, in sicer za obdobje petih let od podpisa pogodbe.

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

Sopogodbenika pred iztekom petletnega 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 pogodbenih 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 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:

- 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.

IX. Predstavniki pogodbenih strank

14. člen

Predstavnika najemodajalca je Franci Lenart.
Skrbnik te pogodbe s strani najemodajalca je Vesna Zager.

Predstavnika najemnika je _____.

X. Protikorupcijska in mediacijska klavzula

15. člen

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavnika ali posrednika 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 predstavnika 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 zavezujeta, 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
Franci Lenart, direktor

SEZNAM OPREME V GOSTINSKEM LOKALU VILE BIANCA

1. ZGORNJA TERASA
 - a. Pohodne pocinkane plošče, zmontirane pod drevesi 7 kos
 - b. Mize – plošče 100 cm akacija 6 kos
 - c. jekleni podstavek za mizne plošče 7 kos
 - d. Šank z opremo (pult in police, vodovodna inštalacija, priključek za zalivanje, električna inštalacija) kpl
 - e. Betonska korita velika 6 kos
 - f. Betonska korita mala 7 kos
 - g. Razsvetljava terase (veriga + steber) 2 kos

2. SKLADIŠČE – GOSPODARSKI OBJEKT
 - a. Lesene police v shrambi 8 kos
 - b. Jeklene police v skladišču 4 kos
 - c. Police s kovinskimi nosilci 4 kos
 - d. Kuhinjski korpusi, inox pult (še v izdelavi, dostava naknadno) kpl

3. OPREMA KUHINJE

Kuhinja, izdelana po meri, spodnji in zg. elementi, inox napa
police, delovni pult inox, prof. pomivalno korito, nosilci za obešanje pribora kpl

Profesionalni aparati

 - a. Plinski štedilnik 1 kos
 - b. Hladilni pult inox s predali 1 kos
 - c. Pomivalni stroj 1 kos

4. OPREMA LOKALA
 - a. Točilni pult, stilsko obarvan, osvetljen, oporna cev za noge 1 kos
 - b. Hladilni pult Inox s pomivalnim koritom 2 kos
 - c. Viseča omarica, stilsko obarvana z led razsvetljavo 1 kos
 - d. Stoječa omara, stilsko obarvana 1 kos
 - e. Miza za 4 osebe 7 kos
 - f. Miza za dve osebi 2 kos
 - g. Stoli, stilsko obarvani 32 kos
 - h. Klima naprava 1 kos

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 Vili Bianca, Stari trg 3, 3320 Velenje

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem gostinskega lokala v Vili Bianca, Stari trg 3, Velenje, v skupni izmeri 360,90 m², dajemo naslednjo ponudbo:

Ponujena najemnina za najem gostinskega lokala zanaša:

_____ EUR /mesec brez DDV

_____ EUR znesek DDV

_____ EUR z DDV.

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

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 Vili Bianca izjavljamo, da bo ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru, obsegala (podroben opis ponudbe hrane in pijač ter dodatnih storitev):

* Prednost pri izbiri bodo imeli ponudniki, ki bodo znotraj ponudbe zagotavljali pripravo jedi in pijač iz lokalnih/regionalnih sestavin in smernic zdrave prehrane.

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. 50 točk	
- najnižja ponujena cena	0 točk	
- najvišja ponujena cena	50 točk	
- *ostale ponujene cene	0-50 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	
3. Program kulturnih dejavnosti in ostalih aktivnosti	Max. 20 točk	
- neustrezen	0 točk	
- ustrezen	10 točk	
- zelo dober	20 točk	
Skupaj	Max. 100	

**število točk se izračuna z interpolacijo med najvišjo in najnižjo ponujeno ceno, in sicer po naslednji formuli: št. točk =50*(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.