

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT  
NOVA GORICA  
Bazoviška 4  
5000 NOVA GORICA

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 50/2014) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) objavljamo

## **JAVNO PONUDBO ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

### **A. Predmet ponudbe:**

Najemodajalec Javni zavod za šport Nova Gorica odda v najem poslovni prostor v izmeri:

nadstropje 73 m<sup>2</sup> - lokal; 41 m<sup>2</sup> - terasa,  
pritličje 13 m<sup>2</sup> - lokal; 12 m<sup>2</sup> - skladišče,  
za opravljanje gostinske dejavnosti – bar, ki se nahaja v Športnem parku Nova Gorica na parceli 632/12, št. stavbe 452.

Poslovni prostor – lokal je deloma opremljen. Najemnik mora pridobiti ustrezna dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

Izklicna mesečna najemnina znaša 450,00 EUR, brez DDV (z besedo: šeststo evrov).

### **B. Pogoji ponudbe:**

- Poslovni prostor bo oddan ponudniku, ki bo izpolnil vse razpisne pogoje in bo podal najugodnejšo ponudbo (najvišje število točk) glede na naslednja merila:

Cena – 80% (najvišje možno število točk 80)

$$\frac{N_p \times 80}{N_{\max}} = T_{\text{najemnina}}$$

$N_p$  – Ponujena neto mesečna najemnina

$N_{\max}$  – Najvišja ponujena neto mesečna najemnina

$T_{\text{najemnina}}$  – dobljene točke za ponujeno neto mesečno najemnino

Program sodelovanja z upravljavcem športnega parka – 10% (najvišje možno število točk 10)

OPIS	ŠTEVILO TOČK
Zelo dobro sodelovanje	10
Dobro sodelovanje	7
Sodelovanje v manjši meri	4
Nesodelovanje	0

$T_{\text{sodelovanje}}$  – dobljene točke za program sodelovanja z obstoječimi športnimi organizacijami

Program razvoja dejavnosti (dodatne športne in kulturne dejavnosti, prireditve ipd.) – 10% (najvišje možno število točk 10)

OPIS	ŠTEVILO TOČK
Zelo dober program	10
Dober program	7
Zadovoljiv program	4
Nezadovoljiv program	0

$T_{\text{razvoj}}$  – dobljene točke za program razvoja dejavnosti

$$T = T_{\text{najemnina}} + T_{\text{sodelovanje}} + T_{\text{razvoj}}$$

Najvišje možno število točk, ki jih ponudnik lahko dobi je 100 točk. Od tega za ponujeno ceno 80 točk, za program sodelovanja z upravljavcem športnega parka 10 točk in za program razvoja dejavnosti 10 točk.

- Stroški in dajatve v zvezi z uporabo poslovnega prostora niso vključeni v najemnini in bremenijo najemnika. Poleg najemnine je najemnik dolžan

poravnati mesečne stroške poslovanja (telekomunikacijske, komunalne storitve, električne energije, zavarovanj in drugih stroškov, povezanih s poslovanjem).

- Najemnina se bo letno revalorizirala v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.
- Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 5 let, z možnostjo podaljšanja najemniškega razmerja.
- V primeru, da izbrani ponudnik odstopi od najema ali ne podpiše najemne pogodbe v roku 5 dni od poziva, varščina zapade v korist najemodajalca.

### **C. Pogoji za udeležbo:**

- Ponudbo lahko vloži vsaka pravna ali fizična oseba, ki je registrirana za gostinsko dejavnost in ima za opravljanje te dejavnosti vsa predpisana dovoljenja.
- Ponudniki morajo v roku za predložitev ponudb vplačati varščino v višini 450,00 EUR na TRR Javni zavod za Šport Nova Gorica številka SI56 0128 4603 0721 480.
- Izbranemu ponudniku bo varščina vrnjena brez obresti po poteku najemnega razmerja, ostalim pa bo vrnjena brez obresti v 5-ih dneh po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom.
- Ponudba mora vsebovati:
  - ✓ Podatki o ponudniku (PRILOGA 1)
  - ✓ Izpisek iz sodnega registra oziroma priglasitveni list.
  - ✓ Potrdilo o registraciji.
  - ✓ Opis vrste in obseg nameravane gostinske dejavnosti.
  - ✓ Navedbo ponujene mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izklicne (PRILOGA 2)
  - ✓ Dokazilo o plačilu varščine (PRILOGA 2)
  - ✓ Rok veljavnosti ponudbe najmanj 60 dni od roka za oddajo.
  - ✓ Potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in prispevkih za ponudnika na dan objave razpisa. Najemodajalec bo izločil ponudnika, ki ima neplačane obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 EUR ali več.
  - ✓ Izjavo ponudnika, da nima neporavnanih denarnih obveznosti do najemodajalca. Najemodajalec bo izločil ponudnika, ki ima neporavnane denarne obveznosti do najemodajalca. (PRILOGA 4)
  - ✓ Podpisan predlog pogodbe, ki je objavljen na internetni strani Javnega zavoda za šport Nova Gorica, <http://www.sz-ng.si>.
- Izbrani ponudnik bo moral:

- ✓ Na lastne stroške opremiti lokal in si pridobiti obratovalno dovoljenje.
- ✓ Za čas najema lokala zavarovati objekt pri zavarovalnici proti kraji, požaru, izlivu vode in civilni odgovornosti ali najemodajalcu povrniti sorazmerni delež zavarovalne premije za objekt.
- ✓ Upoštevati, da je urnik obratovanja lokala v večernem času omejen na 23.00 uro.
- ✓ Upoštevati prometno ureditev Športnega parka v skladu z ureditvenim načrtom prostora.

#### **D. Dodatne informacije:**

Zaprosila za dodatne informacije v zvezi z objavo lahko zainteresirani ponudniki pošljejo na Javni zavod za šport Nova Gorica, Bazoviška 4, 5000 Nova Gorica na elektronski naslov: stojan.skubin@sz-ng.si ali pridobijo na telefonu št. 05/330 20 23, kontaktna oseba g. Stojan Skubin.

#### **E. Oddaja ponudb:**

- Pisne ponudbe z oznako »PONUDBA ZA POSLOVNI PROSTOR, TENIS CENTER BAR – NE ODPIRAJ« morajo ponudniki dostaviti najkasneje do 22.04.2016 do 11.00 ure na naslov: Javni zavod za šport Nova Gorica, Bazoviška 4, 5000 Nova Gorica.
- Najemodajalec lahko brez odškodninske odgovornosti in brez pojasnila postopek oddaje v najem ustavi do sklenitve najemne pogodbe oziroma se odloči, da ne izbere nobenega ponudnika.

#### **F. Odpiranje ponudb:**

- Odpiranje ponudb ne bo javno.
- V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo najemodajalec v roku 5 delovnih dni ponudnike povabil na pogajanja.

Direktor:  
Uroš Jug

PRILOGA 1

V skladu z javnim razpisom za oddajo poslovnih prostorov v najem, z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani <http://www.sz-ng.si>, dne 12. 04. 2016, dajemo Javnemu zavodu za šport Nova Gorica naslednjo

**PONUDBO ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA TENIS CENTER BAR  
ŠT. \_\_\_\_\_**

PODATKI O PONUDNIKU

Ime ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
ID številka za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Mobilni telefon	
Naslov elektronske pošte	
Pooblaščenca oseba za podpis najemne pogodbe – zakoniti zastopnik ponudnika (kontaktni podatki)	

PRILOGA 2

## MESEČNA NETO NAJEMNINA

Ponudnik ponujam za poslovni prostor v izmeri:  
nadstropje 73 m<sup>2</sup> - lokal; 41 m<sup>2</sup> - terasa,  
pritličje 13 m<sup>2</sup> - lokal; 12 m<sup>2</sup> - skladišče,  
za opravljanje gostinske dejavnosti – bar, ki se nahaja v športnem parku Nova Gorica  
na parceli 632/12, št. stavbe 452 naslednjo višino mesečne najemnine:

\_\_\_\_\_ EUR brez DDV

Varščina je bila plačana dne \_\_\_\_\_.

Kot dokazilo prilagam: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(ponudnik)

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

\_\_\_\_\_  
(podpis)

PRILOGA 3

PONUJAM NASLEDNJI PROGRAM SODELOVANJA Z UPRAVLJAVCEM:

PONUJAM NASLEDNJI PROGRAM RAZVOJA DEJAVNOSTI:

PRILOGA 4

IZJAVLJAM, DA:

- Soglašam in sprejemam vse pogoje iz javnega razpisa.
- Da sem na dano ponudbo vezan 60 dni od oddaje ponudbe, ter da bom v času vezanosti na ponudbo v primeru, da sem izbran kot najugodnejši ponudnik, sklenil najemno pogodbo v skladu z danimi razpisnimi pogoji.
- Da so vsi podatki, ki sem jih navedel ali priložil tej ponudbi, resnični.
- Da nimam nepravilnih denarnih obveznosti do najemodajalca.

\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ponudnik)

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

\_\_\_\_\_  
(podpis)



**1. JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT NOVA GORICA**, Bazoviška 4, 5000 Nova Gorica, ki ga zastopa direktor Uroš Jug

matična številka: 5987261  
ID za DDV: 19123426  
transakcijski račun: 01284-6030721480  
(v nadaljevanju: najemodajalec)

**in**

**2. NAJEMNIK** \_\_\_\_\_ ki ga zastopa  
\_\_\_\_\_

matična številka: \_\_\_\_\_  
ID za DDV: \_\_\_\_\_  
transakcijski račun: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

## **P O G O D B O O NAJEMU POSLOVNIH PROSTOROV**

### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je lastnik poslovnih prostorov, ki so predmet te pogodbe Mestna občina Nova Gorica, s katero ima najemodajalec sklenjeno pogodbo o upravljanju,
- da je najemodajalec po izvedenem postopku javne ponudbe s sklepom št. \_\_\_\_\_ dne, \_\_\_\_\_ izbral najemnika kot najugodnejšega ponudnika za najem poslovnih prostorov, ki so predmet te pogodbe.

### **2. člen**

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem poslovne prostore v izmeri: nadstropje 73,10 m<sup>2</sup> – lokal; 41,00 m<sup>2</sup> – terasa, pritličje 13 m<sup>2</sup> lokal; 12 m<sup>2</sup> – skladišče, ki se nahaja v športnem parku Nova Gorica na parceli 632/12, št. stavbe 452.

Razpored prostorov, ki so predmet te pogodbe, je razviden iz skice tlorisa, ki je priloga 2 te pogodbe.

### **3. člen**

Poslovne prostore se odda v najem najemniku za opravljanje gostinske dejavnosti na osnovi ponudbe najemnika št. \_\_\_\_\_ - *POSLOVNI PROSTOR TENIS CENTER BAR* z dne, \_\_\_\_\_, ki je priloga 1 te pogodbe.

### **4. člen**

Najemnik je dolžan poslovne prostore opremiti na lastne stroške tako, da bodo ustrezali vsem sanitarnim, požarno-varnostnim in drugim zakonskim in tehničnim pogojem ter si pridobiti vsa potrebna dovoljenja za uporabo v namen, določenim s to pogodbo.

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebno v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika v poslovnem prostoru je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje in s tem v zvezi najemodajalec ne prevzema nobenih obveznosti in/ali odgovornosti.

Najemnik mora na lastne stroške zavarovati objekt za celoten čas najema proti kraji, požaru, izlivu vode in civilni odgovornosti ter pred začetkom uporabe najemodajalcu predati fotokopijo zavarovalne police. Zavarovalno polico mora najemnik vsako leto na novo predložiti najemodajalcu.

V primeru, da nastane razlika med stroški, ki jo krije zavarovalna polica in dejansko škodo, razliko krije najemnik.

Najemnik je dolžan upoštevati, da je urnik obratovanja lokala v večernem času omejen na 23.00 uro.

Najemnik je dolžan upoštevati prometno ureditev v športnem parku v skladu z ureditvenim načrtom prostora.

### **5. člen**

Najemnik ne sme brez pisnega soglasja najemodajalca uporabljati poslovnih prostorov za druge dejavnosti ali jih oddati v podnajem.

Najemnik ne sme opravljati večjih posegov v prostoru, kot npr. rušenje sten in podobno. Prav tako se mora za vsa nova vlaganja pisno dogovoriti z najemodajalcem.

## **6. člen**

Najemodajalec dovoljuje najemniku namestitve reklamne table oz. imena za lokal.

## **7. člen**

Najemno razmerje po tej pogodbi je sklenjeno za obdobje petih let od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ in ga je po preteku tega obdobja mogoče sporazumno podaljšati.

## **8. člen**

Za uporabo poslovnih prostorov se najemnik zavezuje plačevati najemodajalcu mesečno najemnino v znesku \_\_\_\_\_ EUR, in pripadajoči DDV.

Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik, poleg najemnine, dolžan plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve (davek na dodano vrednost,...), kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine (določene v neto znesku).

Najemnik bo najemnino poravnal mesečno v roku 8 dni od dneva izstavljenih računov s strani najemodajalca. Najemodajalec bo račune izstavljal do prvega dne v mesecu za tekoči mesec.

Najemnik bo pred podpisom pogodbe na račun najemodajalca nakazal 3 ( z besedo tri) kratnik ponujene mesečne najemnine kot varščino. Varščina se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poročuna (nerevalorizirana) z zadnjo odprto mesečno najemnino. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine poravnane, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno poravnati vse stroške, ki so vezani na uporabo poslovnega prostora, in sicer: porabo elektrike in vode, komunalne storitve, ogrevanje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in druge morebitne stroške.

## **9. člen**

Najemnik izjavlja, da si je poslovne prostore ogledal neposredno pred sklenitvijo te pogodbe in jih prevzema v najem v stanju, v kakršnem so in se odpoveduje vsem morebitnim kasnejšim ugovorom in zahtevam glede njihovega stanja.

Najemodajalec izjavlja in jamči:

- da je dejanski in zemljiškoknjižni lastnik poslovnih prostorov, ki so predmet te pogodbe Mestna občina Nova Gorica, ki je z sklepom o prenosu premoženja v upravljanje le-te oddala Javnemu zavodu za šport Nova Gorica,
- da v zvezi s poslovnimi prostori, ki so predmet te pogodbe, ne obstaja nobena stvarnopravna ali obligacijskopravna pravica ali zahtevk ali prepoved tretje osebe ali listina, ki bi lahko imela za posledico tako pravico ali zahtevk ter da nasploh ne obstaja nobeno dejstvo, ki bi lahko imelo za posledico kakršno koli ogrožanje pravic najemnika iz te najemne pogodbe,
- da bo v primeru, če bi se v zvezi s pogodbenim predmetom pojavil kakršen koli zahtevk tretjih oseb, storil vse, da bo najemnika obvaroval kakršnih koli posledic, aktivno sodeloval v morebitnih postopkih ter povrnil najemniku vso škodo, ki bi jo morebiti imel zaradi takih zahtevkov.

## **10. člen**

Najemnik je dolžan uporabljati poslovne prostore kot dober gospodar in v zvezi s tem nositi vse stroške tekočega vzdrževanja.

Najemnik je najemodajalcem odškodninsko odgovoren za povzročeno škodo na poslovnih prostorih in prevzema vso odgovornost za škodo, ki bi nastala njemu, drugim ali okolju zaradi malomarne ali nenamenske uporabe prostorov.

Za izvedbo morebitnih vlaganj, ki bodo trajno povečala vrednost nepremičnine – t.j. vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, je dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca in sicer ne glede na to, ali so ta vlaganja v poslovnem načrtu opredeljena ali ne.

Investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov bremeni najemodajalca.

## **11. člen**

Najemna pogodba lahko predčasno preneha veljati s sporazumom obeh pogodbenih strank.

Najemnik se obvezuje ob prenehanju najemnega razmerja poslovne prostore izročiti v roku 30 dni v stanju, v kakršnem ga je prevzel, z upoštevanjem normalne rabe, razen v primeru, če se stranki ne dogovorita drugače.

V primeru, da prostorov ne bi izročil ali jih ne bi izročil pravočasno, je dolžan za vsak dan zamude poleg najemnine plačati tudi pogodbeno kazen v znesku 50 EUR. Najemodajalec bo v takšnem primeru izpraznil prostor na stroške najemnika.

## **12. člen**

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe in zahteva takojšnjo izpraznitev prostorov kadarkoli, če:

- najemnik uporablja poslovni prostor v nasprotju s to pogodbo ali brez potrebne skrbnosti tako, da se dela občutnejša škoda in s kršitvijo ne preneha kljub pismenemu opozorilu najemodajalcev,
- je najemnik v zamudi s plačilom najemnine več kot 14 dni in obveznosti ne poravna v roku 8 dni po prejemu pismenega opomina.

Rok za izročitev poslovnih prostora v primeru odstopa od pogodbe je 30 dni, šteto od dne, ko je najemniku dana pisna odpoved.

## **13. člen**

Ta pogodba se šteje za nično, če je kdo v imenu ali na račun nasprotne pogodbene stranke (torej stranke, ki vstopa v pogodbeno razmerje z organom ali organizacijo iz javnega sektorja), predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

pridobitev posla iz te pogodbe; ali

za sklenitev posla iz te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji; ali

za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti iz te pogodbe; ali

za drugo ravnanje ali opustitev ravnanja, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki (torej stranki, ki vstopa v pogodbeno razmerje z organom ali organizacijo iz javnega sektorja) ali njenemu predstavniku, zastopniku oziroma posredniku.

## **14. Člen**

Vse morebitne medsebojne spore, ki bi utegnili nastati iz tega pogodbenega razmerja, bo reševalo pristojno sodišče v Novi Gorici.

## **15. Člen**

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe se bo urejalo z aneksi k tej pogodbi.

## **16. Člen**

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 izvoda.

Pogodba prične veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

### **NAJEMNIK:**

---

Številka:

Datum:

### **NAJEMODAJALEC:**

**JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT  
NOVA GORICA**

Številka:

Datum:

Direktor:

Uroš Jug