

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, 50/2014, 76/2015) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/2016) 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 Kajakaškem centru – info objekt Solkan, 5250 Solkan, s površino 118,55 m² in teraso v izmeri 73,10 m², za opravljanje gostinske dejavnosti – bar.

Poslovni prostor – lokal je opremljen in ima obratovalno dovoljenje za opravljanje namembne dejavnosti.

Izklicna mesečna najemnina znaša 1.000,00 EUR, brez DDV (z besedo: tisoč 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 – 70% (najvišje možno število točk 70)

$$\frac{N_p \times 70}{N_{\max}} = T_{\text{najemnina}}$$

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 obstoječimi športnimi organizacijami (kajak klub SENG) – 15% (najvišje možno število točk 15)

OPIS	ŠTEVILO TOČK
Zelo dobro sodelovanje	15
Dobro sodelovanje	10
Sodelovanje v manjši meri	5
Nesodelovanje	0

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

Program razvoja dejavnosti (dodatne športne in kulturne dejavnosti, prireditve ipd.) – 15% (najvišje možno število točk 15)

OPIS	ŠTEVILO TOČK
Zelo dober program	15
Dober program	10
Zadovoljiv program	5
Nezadovoljiv program	0

T_{razvoj} – dobljene točke za ponujeni 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 70 točk, za sodelovanje z obstoječimi športnimi organizacijami 15 točk in za ponujeni program razvoja dejavnosti 15 točk.

- Stroški in dajatve v zvezi z uporabo poslovnega prostora niso vključeni v najemnino 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 dvakrat 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 8 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 1.000,00 EUR na TRR Javni zavod za Šport Nova Gorica številka SI56 0128 4603 0721 480.
- Izbranemu ponudniku se bo varščina poračunala z najemnino, ostalim pa bo vrnjena brez obresti v 20 dneh po podpisu pogodbe z najemodajalcem.
- Ponudba mora vsebovati:
 - ✓ Podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke).
 - ✓ Izpisek iz sodnega registra oziroma priglasitveni list.
 - ✓ Potrdilo o registraciji.
 - ✓ Kontaktne podatke pooblaščenih oseb.
 - ✓ Opis vrste in obseg nameravane gostinske dejavnosti.
 - ✓ Navedbo ponujene mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izklicne.
 - ✓ Program sodelovanja z obstoječimi športnimi organizacijami (Kajak klub SENG)
 - ✓ Program razvoja dejavnosti.
 - ✓ Dokazilo o plačilu varščine.
 - ✓ Rok veljavnosti ponudbe najmanj 60 dni od roka za oddajo.
 - ✓ Potrdilo Davčne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in prispevkih v zadnjih šestih mesecih.

- Izbrani ponudnik bo moral:
 - ✓ Po potrebi in na lastne stroške dopolniti opremo lokala.
 - ✓ Za čas najema lokala zavarovati objekt pri zavarovalnici proti kraji, požaru, izlivu vode in civilni odgovornosti.
 - ✓ Upoštevati, da je urnik obratovanja lokala v večernem času omejen na 23.00 uro in uskladiti začetek obratovanja lokala s Kajakaškim centrom Solkan.
 - ✓ Predvidoma štirikrat letno brezplačno omogočiti uporabo enega prostora – pisarne v izmeri 23,70 m² za izvedbo velikih kajakaških prireditev – tekem.
 - ✓ V označenem prostoru dovoliti brezplačno postavitve informacijskega panoja z zgibankami.
 - ✓ Upoštevati prometno ureditev Kajakaškega centra Solkan 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, kontaktna oseba g. Stojan Skubin.

E. Oddaja ponudb:

- Pisne ponudbe z oznako »PONUDBA ZA POSLOVNI PROSTOR, Kajakaški center info objekt – NE ODPIRAJ« morajo ponudniki dostaviti najkasneje do 24.10.2017 do 12.30 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:

- Javno odpiranje ponudb bo 24.10.2017 ob 13.00 uri v sejni sobi Javnega zavoda za šport v telovadnici Partizan, Erjavčeva ulica 8, 5000 Nova Gorica.
- Zastopniki pravnih oseb morajo imeti pooblastilo za zastopanje.
- V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo najemodajalec v roku 6 delovnih dni ponudnike povabil na pogajanja.

Direktor:
Uroš Jug

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

matična številka: _____

ID za DDV: _____

transakcijski račun: _____

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

2. NAJEMNIK _____ ki ga zastopa _____,

matična številka: _____

ID za DDV: _____

transakcijski račun: _____

(v nadaljevanju: najemnik)

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 50/2014, 76/2015) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/2016) ter v skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora v najem z javnim zbiranjem ponudb z dne 10.10.2017 in ponudbe najemnika številka _____ z dne _____ 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 Kajakaškem centru - info objekt Solkan, Pot na breg 11, 5250 Solkan, s površino 118,55m² in teraso v izmeri 73,10 m².

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 KAJAK CENTER*, Pot na Breg 11, z dne, , _____, ki je priloga 1 te pogodbe.

4. člen

Najemnik je dolžan poslovne prostore v celoti 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 in uskladiti začetek obratovanja lokala s Kajakaškim centrom Solkan.

Najemnik je dolžan v označenem prostoru dovoliti brezplačno postavitve informacijskega panoja z zgibankami.

Najemnik je dolžan upoštevati prometno ureditev Kajakaškega centra Solkan 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 namestitev reklamne table oz. imena za lokal.

7. člen

Najemnik mora najemodajalcu, brez pravice do odškodnine oz. znižane najemnine, omogočiti brezplačno uporabo dela poslovnih prostorov s površino 23,70m² (označeno z x na skici tlorisa) najmanj štirikrat letno, za čas izvajanja velikih kajakaških prireditev.

8. člen

Najemno razmerje po tej pogodbi je sklenjeno za obdobje petih let od _____ do _____.

9. člen

Za uporabo poslovnih prostorov se najemnik zavezuje plačevati najemodajalcu mesečno najemnino v znesku _____ EUR. Znesek ne vključuje 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).

Višina najemnine se letno revalorizira v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnik bo najemnino poravnal mesečno v roku 15 dni od dneva izstavljenih računov s strani najemodajalca. Najemodajalec bo račune izstavljal do prvega dne v mesecu za tekoči mesec.

Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poračuna (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.

10. 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 MONG, ki je z sklepom o prenosu premoženja v upravljanje le to oddal JZŠNG.
- da v zvezi s poslovnimi prostori, ki so predmet te pogodbe, ne obstaja nobena stvarnopravna ali obligacijskopravna pravica ali zahtevek ali prepoved tretje osebe ali listina, ki bi lahko imela za posledico tako pravico ali zahtevek 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 zahtevek 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.

11. 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.

12. 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.

13. člen

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe in zahtevata 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 najmanj dva meseca zaporedoma in obveznosti ne poravnava 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.

14. člen

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

15. 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.

16. člen

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

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