

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

**VRSTA DEJAVNOSTI
(šifra in naziv osnovne dejavnosti)**

KONTAKTNA OSEBA:

**ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE:**

TELEFON:

FAKS:

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

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK:

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

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

**IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB ZA ODDAJO
NEPREMIČNINE V NAJEM
(gostinski lokal s teraso ob Domu kulture Velenje)**

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje z javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem/ gostinski lokal s teraso, v Domu kulture Velenje, Titov trg 4, v Velenju, v najem:

Gostinski lokal v izmeri 39,75 m² s pripadajočo teraso v izmeri 200 m².

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

NAJEMNA POGODBA

ki jo skleneta in dogovorita

1. Festival Velenje, Titov trg 4, Velenje, ki ga zastopa direktorica Barbara Pokorny
ID za DDV: SI37531212, matična številka: 3305970000
TRR št.: 0133-3600-0000-731 UJP Žalec
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

NAJEMNIK, naslov, ime in priimek zakonitega zastopnika
(v nadaljevanju: najemnik)
Matična številka oz. EMŠO: _____
ID za DDV oz. Davčna številka: _____
TRR št.: _____

z naslednjo vsebino

I. Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata sledeče, da:

- je najemodajalec zavezan k spoštovanju 49. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter je na njuni podlagi izvedel javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem (gostinski lokal s teraso v Domu kulture Velenje) v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Festivala Velenje: www.festival-velenje.si, 17. 4. 2019;
- je najemnik s prijavo na javni razpis in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnine (gostinski lokal s teraso v Domu kulture Velenje) v najem;
- najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda v najem v izmeri 39,75 m², ki se nahaja v stavbi Doma kulture Velenje, Titov trg 4, Velenje. Gostinski lokal, ki se oddaja v najem, se nahaja na nepremičnini z ID znakom parcela 964 2533, stavba 3518. Predmet najema je tudi pripadajoča terasa v izmeri 200 m² na nepremičnini z ID znakom parcela 964 2534, za izvajanje gostinske in prireditvene dejavnosti;
- ponudba najemnika in priloge zahtevane v javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnine v najem, so sestavni del najemne pogodbe.

II. Opis predmeta najema in način uporabe

2. člen

Predmet te pogodbe je najem gostinskega lokala s teraso v Domu kulture Velenju, v skupni izmeri 39,75m² s teraso v približni izmeri 200,00 m², ki ga najemodajalec izroči, najemnik pa prevzame v najem. Gostinski lokal ima:

- priključek za elektriko,
- vodovodni priključek,
- priključek za kanalizacijo,

- sistem javljanja požara,
- možnost priključka na internet.

3. člen

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

4. člen

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

5. člen

Gostinski lokal s teraso bo najemnik uporabljal zgolj za izvajanje mirne gostinske in prireditvene dejavnosti, ki jih je navedel v ponudbi. Najemnik se s to pogodbo zaveže izvajati tudi gostinsko dejavnost (točenje pijač, catering ...) v času prireditev na podlagi predhodnega obvestila najemodajalca, v avli I. nadstropja Doma kulture Velenje oziroma po potrebi tudi v okolici Doma kulture Velenje. Najemodajalec bo najemnika o prireditvah, kjer pričakuje strežbo, obveščal preko mesečnih programov, preko e-pošte in ustno – sporočilo o strežbi je najemodajalec dolžan posredovati najemniku najmanj tri dni pred zadevno prireditvijo.

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

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

6. člen

Najemnik se z najemom prostora zaveže izvajati kulturne prireditve in dogodke, ki sodijo v mestno središče in so vsebinsko ustrezne dejavnostim v kulturnem domu (letno vsaj 15 kakovostnih kulturnih dogodkov). Načrt dogodkov letno predstavi najemodajalcu in z njim usklajuje termine izvedbe.

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

III. Medsebojne obveznosti

7. člen

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

Najemnik bo prevzemal obveznosti za:

- tekoče vzdrževanje gostinskega lokala s teraso in vgrajene opreme,
- zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo),
- čiščenje lokala, njegove okolice in terase,

- odstranjevanje odpadkov (ločeno zbiranje in odnos odpadkov v eko otoke), ki nastanejo pri opravljanju dejavnosti najemnika.

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

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

8. člen

Najemnik je dolžan po predhodni najavi na željo najemodajalca Festivala Velenje ali Mestne občine Velenje dati brezplačno na razpolago gostinski lokal s teraso za izvedbo občinskega programa kulturno-zabavnih prireditev in programa Festivala Velenje, in sicer do največ 30 dni v koledarskem letu.

IV. Najemnina in drugi stroški

9. člen

Najemnina za gostinski lokal s teraso iz 2. člena te pogodbe znaša mesečno _____ EUR brez DDV, znesek DDV (22%) znaša mesečno _____ EUR.

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

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

Najemnik je dolžan redno plačevati mesečno najemnino na podračun 0133 3600 0000 731 pri UJP Žalec. Plačilo najemnine je bistvena sestavina te pogodbe. Pri plačilu najemnik obvezno navede sklic, ki je naveden na računu.

10. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati tudi:

- stroške odvoza odpadkov (neposredno dobavitelju),
- obvezne dajatve v zvezi z najeto nepremičnino,
- druge stroške, ki jih dolžan kot lastnik plačevati najemodajalec (čiščenje lokala, terase in ostalih površin).

Stroški porabljene električne energije, stroški ogrevanja in stroški dobave vode so že vključeni v najemnino.

V. Uporaba najetega gostinskega lokala

11. člen

Najemnik mora najeti gostinski lokal s teraso uporabljati v skladu z zakonom in najemno pogodbo ter ga vzdrževati kot dober gospodar. Najemnik je odgovoren za škodo, ki nastane zato, ker je v najem vzeto stvar uporabljal v nasprotju s pogodbo ali z njenim namenom.

12. člen

Najemnik je dolžan spoštovati vsa zakonska določila iz področja gostinske in prireditvene dejavnosti in si ob izvajanju dogodkov zagotoviti vsa potrebna dovoljenja. Najemnik mora zagotoviti, da je osebje v gostinskem lokalu ves čas ustrezno urejeno in primerno oblečeno. Najemnik mora v času trajanja prireditev v Domu kulture Velenje zagotoviti primerno glasnost glasbe v gostinskem lokalu, ki ne moti obiskovalcev kulturnega doma.

VI. Trajanje najemnega razmerja

13. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas 5 (pet) let od podpisa te pogodbe.

VII. Aneks k najemni pogodbi

14. člen

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

VIII. Odstop od pogodbe

15. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev predmeta najema ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema, in sicer brez odpovednega roka:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik zamuja s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato predmet najema sam potrebuje;
- če najemodajalec krši obveznosti iz te pogodbe;
- če nastopijo okoliščine na strani najemodajalca.

X. Predstavniki pogodbenih strank

16. člen

Predstavnik najemodajalca je Barbara Pokorny, direktorica Festivala Velenje, skrbnik pogodbe pa Silvija Bašnec.

Predstavnik najemnika je _____.

XI. Reševanje sporov

17. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora.

V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče.

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

XII. Protikorupcijska klavzula

18. člen

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavniku ali posredniku najemodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku najemodajalca, posredniku najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

XIII. Prehodne in končne določbe

19. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta najemodajalec in najemnik.

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

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

V Velenju, dne _____

V Velenju, dne _____

NAJEMODAJALEC:
Festival Velenje
Barbara POKORNY

NAJEMNIK:

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

Izjavljamo, da ponudba velja še devetdeset (90) dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Žig:

Ponudnik:

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

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA

za najem gostinskega lokala s teraso v Domu kulture Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenju

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem gostinskega lokala s teraso v Domu kulture Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenju, skupni izmeri 39,75m², s teraso v izmeri 200,00 m², dajemo naslednjo ponudbo:

Ponujena najemnina za najem gostinskega lokala s teraso 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 s teraso v Domu kulture Velenje).

Ponudnik:

Podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:

Žig:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

OPIS DEJAVNOSTI V GOSTINSKEM LOKALU

Na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem nepremičnine gostinski lokal s teraso v Domu kulture Velenje, izjavljamo, da bo ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru obsegala:

Opis embalaže, ki jo bomo uporabljali:

Ponudnik:

Podpis zakonitega zastopnika ali pooblaščenca:

Žig:

Priloga št. 6 d

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

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

IZJAVA

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

Kraj in datum:

Žig:

Ponudnik:

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

TABELA ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merilo - opis	Maksimalno število točk	Doseženo št. točk
1. Ponujena mesečna najemnina brez davščin	Maksimalno 40 točk	
- najvišja ponujena cena	40 točk	
- *ostale ponujene cene	0 - 40 točk	
2. Dejavnost	Maksimalno 60 točk	
- pestrost gostinske ponudbe	0 - 10 točk	
- prireditvena dejavnost	0 - 40 točk	
- reference prijavitelja / zaposlenih s področja gostinske dejavnosti in organizacije kulturnih prireditve in dogodkov	0 - 5 točk	
- idejna zasnova prenove notranjosti poslovnega prostora	0 - 5 točk	
Skupaj	Maksimalno 100 točk	

*Število točk se izračuna z interpolacijo po naslednji formuli:

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

SOGLASJE

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

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

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