

# RAZPISNA DOKUMENTACIJA

PODATKI O PONUDNIKU

Naziv ponudnika .....

.....

Naslov oz. sedež.....

Zakoniti zastopnik ponudnika: .....

Pooblaščen oseba za podpis ponudbe: .....

Matična številka: .....

Davčna številka: .....

Številka transakcijskega računa (za fizične osebe številka tekočega računa ali hranilne knjižice):

.....

Naziv banke ponudnika: .....

Kontaktna oseba:

Ime in priimek: .....

Telefon: .....

Faks: .....

Elektronski naslov: .....

Odgovorna oseba za podpis pogodbe: .....

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščen osebe:

.....

Kraj in datum:

.....

**IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV**

Gospodarski subjekt: \_\_\_\_\_

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo:

1. Pri \_\_\_\_\_

*(organ, pri katerem je gospodarski subjekt registriran)*

smo registrirani za naslednje dejavnosti, ki jih prevzemamo v ponudbi:

1.1 \_\_\_\_\_

1.2 \_\_\_\_\_

1.3 \_\_\_\_\_

2. Nobeden izmed zakonitih zastopnikov, niti naš gospodarski subjekt, kot pravna ali fizična oseba, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj.
3. Na dan oddaje ponudbe nimamo neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali davkov, določenih v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež ali s predpisi države naročnika, v vrednosti 50 EUR ali več.
4. Nismo v stečajnem postopku oz. je bil podan predlog za začetek le-tega, vendar sodišče o predlogu še ni odločilo. Poleg tega nismo v postopku prisilne poravnave oz. je bil zanjo podan predlog za začetek, vendar sodišče o predlogu še ni odločilo.

Naročniku dovoljemo in ga pooblašamo, da naše navedbe preveri v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil. Na naročnikov poziv bomo v določenem roku predložili posebno pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence za gospodarski subjekt kot pravno ali fizično osebo in za vsakega njegovega zakonitega zastopnika. Za navedbe, ki jih ni možno oziroma jih naročnik ni uspel preveriti v uradnih evidencah, bomo na njegov poziv v določenem roku predložili zahtevane dodatne informacije oziroma dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev.

gospodarski subjekt

žig

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek pooblaščne osebe)

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

PONUDBA

Naziv ponudnika .....

.....

Naslov oz. sedež:.....

Davčna številka: .....

Zakoniti zastopnik ponudnika: .....

Na osnovi z javnega razpisa za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM »Prodajalna v Motniku«, objavljenem v Uradnem listu RS in na spletni strani občine Kamnik dne 19.7.2013, ponujam najem poslovnega prostora

za mesečno najemnino v višini..... EUR (DDV ni vključen), v skladu s pogoji zg. navedenega javnega razpisa in predlaganim besedilom najemne pogodbe št. 3528-0006/2013, kot sestavnim delom razpisne dokumentacije.

Rok veljavnosti te ponudbe oz. rok vezanosti na to ponudbo: do vključno 19.9.2013.

Ponudnik:

.....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

Prosimo, da nam znesek vplačane varščine v primeru neuspele ponudbe vrnete na bančni račun

številka.....,

odprt pri banki.....

Ponudnik: .....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

Naziv ponudnika: \_\_\_\_\_

točen naslov oz. sedež \_\_\_\_\_, ki ga zastopa  
(ime zastopnika) \_\_\_\_\_

**Strinjamo se in sprejemamo vse pogoje razpisa in razpisne dokumentacije – javni razpis z zbiranjem pisnih ponudb za oddajo poslovnega prostora »Prodajalne v Motniku« v najem in dajem-o naslednjo**

#### IZJAVO

V zvezi z javnim razpisom za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM »Prodajalna v Motniku«, objavljenim v Uradnem listu RS in na spletni strani občine Kamnik dne 19.7.2013, pod kazensko, moralno in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

- 1.) so vsi podatki v naši ponudbi resnični in nezavajajoči,
- 2.) je gospodarski subjekt registriran in usposobljen za opravljanje trgovske dejavnosti,
- 3.) gospodarskemu subjektu v zadnjih treh letih ni bila izdana sodba ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
- 4.) je gospodarski subjekt ekonomsko in finančno stabilen,
- 5.) osebe, ki opravljajo delo pri gospodarskem subjektu, izpolnjujejo minimalno določeno stopnjo izobrazbe in so ustrezno kvalificirane za opravljanje trgovske dejavnosti,
- 6.) bo gospodarski subjekt v 8 dneh po podpisu najemne pogodbe nakazal najemodajalcu najemnino v višini, ki bo določena v sklepu o izbiri najemnika, za dobo enega (1) leta vnaprej;
- 7.) se ponudnik v celoti strinja z vsebino in pogoji tega javnega razpisa, razpisne dokumentacije in s predloženim vzorcem najemne pogodbe.

Navedeni podatki so resnični in smo jih, če bo naročnik to zahteval, pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil.

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

Kraj in datum:

.....

Naziv ponudnika: \_\_\_\_\_  
točen naslov oz. sedež \_\_\_\_\_, ki ga zastopa (za  
pravne osebe ime zastopnika) \_\_\_\_\_

V zvezi z javnim razpisom za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V  
NAJEM »Prodajalna v Motniku«, objavljenim v Uradnem listu RS in na spletni strani Občine Kamnik  
dne 19.7.2013

IZJAVLJAMO

- da na dan podpisa te izjave nimamo neporavnanih obveznosti do Občine Kamnik,
- da na dan podpisa te izjave z Občino Kamnik nismo v sodnem oz. upravnem sporu.

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

Kraj in datum:

.....

Kot ustrezna šteje izjava, ki je datirana z datumom po 19.7.2013.

Vzorec najemne pogodbe

**OBČINA KAMNIK, Glavni trg 24, 1240 Kamnik, identifikacijska številka: SI28232801, matična številka: 5874483000, ki jo zastopa župan Marjan ŠAREC (v nadaljevanju: najemodajalec)**

in

\_\_\_\_\_ (naziv), \_\_\_\_\_ (naslov), identifikacijska/ davčna številka: \_\_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_\_, ki jo/ga zastopa \_\_\_\_\_ (v nadaljevanju najemnik)

sklepata naslednjo

**NAJEMNO POGODBO**

## **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec lastnik nepremičnine, parc. št. 68, št. stavbe 60, št. dela stavbe: 3, k.o. 1923 Motnik, ki v naravi predstavlja poslovni prostor namenjen živilski trgovinski dejavnosti;
- da je najemodajalec dne 3.7.2013 na spletni strani Občine Kamnik objavil namero o oddaji poslovnega prostora v najem;
- da je najemodajalec izvedel postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, ki je bil dne 19.7.2013 objavljen na spletni strani Občine Kamnik in v Uradnem listu RS, št. \_\_\_\_\_;
- da je bil najemnik v postopku javnega zbiranja ponudb izbran kot najugodnejši ponudnik;
- da se ta pogodba sklepa na podlagi 22. in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10 s spremembami).

## **II. PREDMET POGODBE**

### **2. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem poslovni prostor št. 3 v izmeri 111 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v stavbi št. 60, k.o. Motnik, stoječi na zemljišču parc. št. 68, k.o. Motnik. Poslovni prostor je sestavljen iz osrednjega prostora – prodajalne za živila, dveh skladiščnih prostorov ter sanitarij za zaposlene. K predmetnemu poslovnemu prostoru spada tudi sorazmeren del skupnih prostorov v stavbi.

Poslovni prostor, ki je predmet te najemne pogodbe, je gradbeno dokončan in neopremljen. Oddaja se po sistemu videno – najeto.

## **III. NAJEMNINA**

### **3. člen**

Najemnik se zavezuje, da bo za poslovni prostor plačeval mesečno najemnino v višini ..... EUR (z besedo: ..... evrov).



Pogodbeni stranki se dogovorita, da predstavlja dogovorjena višina najemnine zgolj najemnino brez obratovalnih stroškov, stroškov tekočega vzdrževanja in drugih stroškov.

V skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11-UPB3, 18/2011, 78/2011, 38/2012, 83/2012) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v ceni najemnine ni upoštevan.

Najemnik je dolžan plačati najemnino iz prvega odstavka tega člena na račun najemodajalca, št.: \_\_\_\_\_, odprt pri \_\_\_\_\_, v roku 8 (osem) dni od izstavitve računa oziroma najkasneje do 20. dne v mesecu za tekoči mesec.

V primeru zamude s plačilom je najemnik dolžan plačati najemodajalcu zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti dalje do plačila ter morebitne stroške opominjanja.

Najemnina se enkrat letno uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Ne glede na določila tega člena, se pogodbeni stranki strinjata, da najemnik v 8 dneh od dneva podpisa te pogodbe najemodajalcu poravna najemnino za prvo leto oziroma prvih 12 mesecev najema v znesku ..... EUR (z besedo: ..... evrov). Za navedeno obdobje se ne uporablja določilo četrtega odstavka tega člena.

#### 4. člen

V času trajanja pogodbe najemnika bremenijo obratovalni stroški, ki obsegajo predvsem:

- ogrevanje,
- vodarino in kanalščino,
- elektriko,
- odvoz smeti,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,
- davek na nepremičnine,
- zavarovanje,
- stroške v zvezi s skupnimi prostori v stavbi,
- morebitne druge obratovalne stroške.

V primeru zamude s plačilom zgoraj navedenih stroškov, ki jih najemnik plačuje neposredno dobaviteljem, je najemnik dolžan poravnati tudi vse ostale stroške, nastale kot posledica zamude s plačilom (stroške opominjanja, zakonske zamudne obresti,...).

### IV. POGOJI NAJEMA

#### 5. člen

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v 3 (treh) mesecih po sklenitvi pogodbe, najemnino in druge pogodbene obveznosti pa je dolžan plačevati od dneva podpisa te pogodbe.

Izročitev oziroma prevzem poslovnega prostora se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika. Ugotovljene nebitne pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve poslovnega prostora.

## 6. člen

Najemnik se zavezuje in ima pravico poslovni prostor uporabljati le za opravljanje dejavnosti živilske trgovine.

Najemnik se obvezuje, da bo pri opravljanju svoje dejavnosti odjemalcem nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo, ki bo usklajena s potrebami lokalnega prebivalstva. Najemnik bo zagotovil obratovanje trgovine skladno s veljavno zakonodajo in potrebami lokalnega prebivalstva.

## 7. člen

Najemnik se zavezuje, da bo poslovni prostor uporabljal kot dober gospodar in bo z njim ravnal tako, da na njem ne bo povzročal škode.

Najemnik se zavezuje, da bo poslovni prostor na svoje stroške tekoče vzdrževal in izvajal popravila, ki bodo potrebna kot posledica normalne rabe prostora.

Najemnik je dolžan na svoje stroške popraviti škodo na objektu ali na posameznem delu prostora, ki jo sam povzroči.

V kolikor najemnik nastale škode ne odpravi, mu najemodajalec določi rok za odpravo. Če škoda v tem času ni odpravljena, jo odpravi najemodajalec na svoje stroške, najemniku pa za to izstavi račun oziroma regresni zahtevek, ki ga je le-ta dolžan poravnati v 8 dneh od prejema. V primeru zamude s plačilom je najemnik dolžan poravnati tudi zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti regresnega zahtevka oziroma računa dalje do plačila.

## 8. člen

Najemniku ni dovoljeno oddati poslovnega prostora v podnajem.

Najemodajalec ima pravico mesečno pregledati poslovni prostor in preveriti, če se ta uporablja v skladu s pogodbo.

## 9. člen

Najemnik od najemodajalca ni upravičen zahtevati povrnitve stroškov za morebitna vlaganja v prostor in izboljšave, razen v primeru, če za to pridobi najemodajalčevo predhodno pisno soglasje in mu predloži v potrditev predračun.

Najemnik ni upravičen od najemodajalca zahtevati kakršnihkoli (ne)potrebni vlaganj v najeti poslovni prostor ali skupne dele objekta.

Najemnik z vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne oziroma odškodninske pravice na poslovnem prostoru ali skupnih delih objekta.

## 10. člen

Najemnik je dolžan v primeru, če ugotovi kakršnokoli stvarno napako na najetem poslovnem prostoru, o tem nemudoma obvestiti najemodajalca. Najemodajalec mora pomanjkljivosti, ki niso nastale kot posledica kršenja določil iz 7. člena te pogodbe, odpraviti v čim krajšem možnem času.

Najemnik lahko na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, na svoje stroške opravi nujna vzdrževalna dela, ki so neodložljiva in so potrebna, da se z njimi zavaruje življenje ali zdravje uporabnikov ali pa poslovni prostor in opremo v njem pred večjo škodo. Najemnik lahko zahteva povrnitev stroškov od najemodajalca.

V kolikor najemnik namerno ali iz hujše ali lažje malomarnosti ne opravi nujnih vzdrževalnih del, zaradi česar nastane na poslovnem prostoru večja škoda, kot bi nastala, če bi nujna vzdrževalna dela opravil, je škodo dolžan povrniti.

#### 11. člen

Najemnik se za primer, če bodo v času veljavnosti te pogodbe potekala obnovitvena dela na stavbi, v kateri se nahaja poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe ali v njeni neposredni okolici, odpoveduje vsem odškodninskim in drugim zahtevkom do najemodajalca, ki bi lahko nastali zaradi motenja uporabe predmeta te pogodbe, prav tako se odpoveduje uveljavljanju zahtevkov iz naslova premoženjske in nepremoženjske škode.

### V. ZAVAROVANJE

#### 12. člen

Najemnik je izročil najemodajalcu znesek v višini 666,00 EUR (z besedo: šeststošestinšestdeset evrov) kot zavarovalnino oziroma garancijo, da bo poslovni prostor uporabljal kot dober gospodar ter da bo sproti plačeval najemnino, obratovalne in vse morebitne druge stroške.

V primeru nastanka škode ali v primeru neporavnanih obveznosti, se škoda oziroma obveznosti najprej poravnajo iz zavarovalnine. Če pride do poplčila škode iz zavarovalnine v času trajanja te pogodbe, je najemnik dolžan ponovno vplačati zavarovalnino do skupnega zneska 666,00 EUR (z besedo: šeststošestinšestdeset evrov) v roku 8 dni od prejema zahtevka s strani najemodajalca.

Po prenehanju pogodbenega razmerja se zavarovalnina v neobrestovanem znesku najemniku vrne, če je ta spoštoval pogodbeno določila in poslovni prostor vrnil v stanju, kot ga je prejel. V kolikor se ugotovi, da je najemnik kršil pogodbeno določila, da je na poslovnem prostoru nastala škoda ali da obstojijo druge neporavnane obveznosti, jih poravnava najemodajalec iz zavarovalnine. V kolikor zavarovalnina ne zadošča za poplačilo vseh neporavnanih obveznosti, je najemnik najemodajalcu dolžan doplačati razliko v roku 8 (osem) dni od prejema zahtevka s strani najemodajalca, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

#### 13. člen

Najemnik je dolžan skleniti zavarovanje in kriti stroške zavarovanja poslovnega prostora zoper požar, potres, poplave, izliv vode ter poškodbo opreme. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, je dolžan vinkulirati v korist občine Kamnik.

V primeru poškodovanja oz. uničenja poslovnega prostora najemodajalec najemniku ni dolžan kriti nobene poslovne škode ali izgube dohodka.

V primeru nastanka škodnega dogodka se najemnik zavezuje o tem nemudoma obvestiti najemodajalca.

## **VI. TRAJANJE**

### 14. člen

Pogodba se sklepa za določen čas in sicer za dobo 5 (petih) let od dneva podpisa te pogodbe.

Najemodajalec lahko pogodbo lahko po poteku časa iz prvega odstavka tega člena izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let, če ugotovi, da se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kamnik in je tako zagotovljena optimalna ekonomska izkoriščenost premoženja.

## **VII. PRENEHANJE POGODBE**

### 15. člen

Najemna pogodba preneha sporazumno ali s potekom časa, za katerega je bila sklenjena, če ni pravočasno podaljšana v skladu z veljavno zakonodajo.

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev poslovnega prostora v roku 30 (trideset) dni:

- če najemnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v 3 (treh) mesecih po sklenitvi te pogodbe;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine 30 (trideset) dni od dneva, ko ga je najemodajalec na to pisno ali ustno opomnil;
- če najemnik ne plačuje redno obratovalnih in drugih nastalih stroškov;
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem;
- če najemnik uporablja poslovni prostor v nasprotju z namenom te pogodbe;
- če je zoper najemnika začel postopek stečaja ali likvidacije;
- če najemnik z najetimi prostori ne ravna kot dober gospodar in na njih nastaja škoda;
- če najemnik v pogodbeno določenem roku ne poravnava obveznosti, nastalih kot posledica nastanka škode;
- v drugih primerih, določenih s to pogodbo.

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik izročiti najemodajalcu poslovni prostor, izpraznjen oseb in stvari, prepleskan in očiščen.

Najemnik je dolžan najemodajalcu izročiti najeti poslovni prostor v stanju, v kakršnem ga je prevzel, upoštevajoč spremembe, nastale pri normalni rabi prostora in vlaganja, ki jih je najemnik opravil v skladu z določili te pogodbe. Ob vrnitvi poslovnega prostora se sestavi poseben zapisnik, s katerim se ugotovi dejansko stanje vrnjenega poslovnega prostora.

## **VIII. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA**

### 16. člen

Pogodbene stranki vsaka zase izrecno izjavljata, da najemodajalcu, predstavniku najemodajalca, posredniku najemodajalca ali njegovemu organu najemnik oz. tretja oseba v imenu ali na račun najemnika, ni obljubil, ponudil ali dal 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.

V primeru kršitve določil protikorupcijske klavzule je pogodba nična.

## **IX. KONČNE DOLOČBE**

### **17. člen**

Vse spore, nastale na podlagi te pogodbe, bosta stranki skušali reševati sporazumno. V kolikor sporazum ne bo mogoč, je za reševanje spora pristojno sodišče po sedežu najemodajalca.

### **18. člen**

Ta pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Vse kasnejše spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki.  
Številka:

Najemodajalec:  
OBČINA KAMNIK  
Župan  
Marjan Šarec

Najemnik:

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_