



OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna

Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780

e-pošta: obcina@postojna.si

www.postojna.si

Številka zadeve: 430-41/2019-7

Datum: 6.9.2019

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO SLADOLEDNA KIOSKA V NAJEM, ZA ODBOBE MED 2019 IN 2022

Postojna, september 2019

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna objavlja na podlagi 62., 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018) in 16. in nadaljnjih členov Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (31/2018)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM, ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022

objavljeno na spletni strani www.postojna.si od dne 6.9.2019 do dne 27.9.2019.

1) PREDMET ODDAJE V NAJEM

Občina Postojna oddaja v najem del zemljišča s parc. št. 372/48, k.o. 2490 Postojna, skupaj s kioskom v površini 12 m² s teraso, v skupni površini največ 30 m², za opravljanje dejavnosti najemnika – prodaja sladoleda.

2) MERILA ZA IZBOR, VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemno razmerje se sklepa za določen čas, in sicer za dobo 3 let, z odpovednim rokom 30 dni.

Izhodiščna najemnina znaša **160,00 EUR na mesec** brez DDV in se usklajuje enkrat letno z indeksom rasti življenjskih stroškov. V izhodiščni najemnini niso zajeti obratovalni stroški, stroški tekočega vzdrževanja, stroški elektrike, vode, kanalščine in odvoza odpadkov, ki jih plača najemnik. Na podlagi druge točke 44. člena Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) je najem nepremičnine oproščen plačila davka na dodano vrednost.

Izbran bo tisti ponudnik, ki bo glede na podlagi naslednjih meril zbral največ točk (skupno število točk je 100):

- Višina najemnine (najvišje možno število je 80 točk):
število točk posameznega ponudnika = 80 točk x ponujena višina najemnine/najvišja ponujena višina najemnine
- Velikost podjetja (najvišje možno število je 20 točk):

Ponudnik je mikro/malo podjetje	20 točk
Ponudnik je srednje podjetje	10 točk
Ponudnik je veliko podjetje	0 točk

Skupno število točk = število točk z naslova višine najemnine + število točk z naslova velikosti podjetja.

V kolikor bo več ponudnikov izbralo enako število točk, bo najemodajalec z zainteresiranimi osebami opravil pogajanja o ceni. Najemodajalec bo najemno pogodbo sklenil s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in član komisije ter z njimi povezane osebe.

3) POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. potrdilo o državljanstvu RS ali druge države članice EU oziroma potrdilo o tem, da ima družba sedež v državi članici EU. Državljanstvo se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebnega dokumenta, iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica,...). Sedež družbe se dokazuje z izpiskom iz uradnega registra, iz katerega je razviden sedež družbe – priloga 1. Iz dokumenta mora biti razvidno aktualno stanje.
2. dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti – priloga 2 (A-E):
 - za s.p.: izpisek iz AJPES-a, ožigosan in podpisan s strani ponudnika,
 - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra,
 - za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra,Izpisek ne sme biti starejši od 15 dni od roka za oddajo ponudb.
 - Izjave (2/A-2/E)
3. Ponudnik mora predložiti **tudi** kratek opis obsega **dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in kratek opis svoje sedanje dejavnosti.**
4. izjave o zagotavljanju finančnih sredstev in poslovni stabilnosti – priloga 3 (3/A-3/D),

Občina Postojna si pridržuje pravico, da vse navedbe iz 4. točke pogojev za udeležbo preveri oziroma od ponudnika zahteva predložitve ustreznih dokazil, ki potrjujejo dejstva iz zgornjih izjav.
5. izpolnjen, na vsaki strani parafiran, podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe za najem prodajnega mesta – priloga 4,
6. izjavo ponudnika o ponujeni višini dnevne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine in izjavo ponudnika o vezanosti na dano ponudbo (ponudba na predpisanem obrazcu) – priloga C,
7. original bančno potrdilo o nakazilu varščine v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin – priloga 5,
8. izjavo ponudnika, da:
 - so vsi podatki v ponudbi resnični in nezavajajoči,
 - je registriran in strokovno usposobljen za opravljanje dejavnosti,
 - je zanesljiv, izkušen in ima zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
 - mu v zadnjih treh letih od roka za oddajo ponudb, ni bila izdana sodba ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,
 - je ekonomsko in finančno stabilen in sposoben,
 - izpolnjuje minimalno določeno stopnjo izobrazbe in kvalifikacije oseb, ki opravljajo dejavnost,

- se v celoti strinja z vsebino in pogoji tega javnega razpisa, razpisne dokumentacije in s predloženim vzorcem najemne pogodbe – priloga 6.

4) POGOJI NAJEMA:

- prodajno mesto se odda v najem za določen čas 3 let (36 mesecev),
- najemnik bo v objektu izvajal dejavnost prodaje sladoleda med poletno sezono in ostalih artiklov skladno z registracijo, izven poletne sezone,
- najemnina se obračunava mesečno in plačuje na podlagi izdanih računov v predpisanem roku. Račun se izda za mesec nazaj.
- najemnik nima pravice oddati prodajnega mesta v podnajem,
- najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške energije, vode, kanalščine in odvoza odpadkov, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- najemnik je dolžan dnevno čistiti okolico prodajnega mesta in sicer najmanj v oddaljenosti 10 m od prodajnega mesta,
- najemnik mora izpolnjevati z zakonom določene pogoje za opravljanje dejavnosti,
- najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje kioska ter vse davčne dajatve,
- najemnik ni upravičen do povračila morebitnih vlaganj v kiosk, razen, če se stranki o tem pisno sporazumeta, niti ne pridobi nobenih pravic na njem na podlagi vlaganj.

5) NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki **PRIPOROČENO** ali prinesejo **OSEBNO** (v vložišče) na naslov: **Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna**, v zaprti pisemski ovojnici obvezno z oznako na ovojnici »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM, ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022.**«. Na ovojnici mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudbe morajo prispeti na naslov naročnika do dne 27.9.2019 do 10.00 ure. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb, prispelih po razpisnem roku, komisija ne bo obravnavala.** Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

6) RESNOST PONUDBE

Vsak ponudnik je dolžan kot sestavni del ponudbe priložiti potrdilo o nakazilu varščine za resnost ponudbe v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin oziroma 480,00 EUR (brez DDV) na račun Občine Postojna št. 0129-4010-0016-345.

Ponudnikom, ki na javnem zbiranju ponudb ne uspejo, se varščina vrne v roku osmih (8) dni od dokončnosti sklepa o izbiri v neobrestovanem znesku. Ponudniku, ki bo sklenil najemno pogodbo, se vplačana varščina ne vrne in se upošteva kot del vnaprej plačane najemnine, ki jo ureja točka 2) javnega zbiranja ponudb.

7) POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe, priskele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija za oddajanje poslovnih prostorov v najem med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Župan lahko brez obrazložitve ustavi začetni postopek razpisa do dneva sklenitve najemne pogodbe. V tem primeru se v roku osmih (8) dni od sprejetja take odločitve vrne vsem ponudnikom vplačano varščino v neobrestovanem znesku. Najemodajalec lahko po lastni presoji sklene, da bo zbiranje ponudb ponovil, lahko tudi s spremenjenimi pogoji.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najkasneje v petnajstih (15) dneh po dokončnosti sklepa o izbiri. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

Izročitev oziroma prevzem prodajnega mesta se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika. Ugotovljene nebitvene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve prodajnega mesta.

8) POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Odpiranje ponudb bo potekalo **dne 27.09.2019 ob 12.00 uri** v prostorih najemodajalca in ne bo javno. Ponudniki bodo o izboru oz. nadaljevanju postopka obveščeni najkasneje v 15 dneh od dneva odpiranja ponudb.

9) ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Ponudba mora biti veljavna še šestdeset (60) dni po roku za oddajo ponudb.

10) DODATNE INFORMACIJE IN RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija bo objavljena na spletni strani Občine Postojna www.postojna.si. Za vsa pojasnila v zvezi z oddajo v najem ter vpogledom v razpisno dokumentacijo se lahko obrnete na kontaktno osebo: Senjo Stres, tel. št. (05) 728-07-86, e-pošta: senja.stres@postojna.si.

Označba prodajnega mesta je na voljo v prilogi razpisne dokumentacije.

OBČINA POSTOJNA
IGOR MARENTIČ
Župan



OBRAZEC PONUDBE**PRILOGA ŠT. C**

Na osnovi javnega razpisa za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM, ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019, dajemo ponudbo, kot sledi:

Številka ponudbe: _____

Datum: _____

I. Ponudnik:

Naslov: _____

Matična številka: _____

Identifikacijska številka: _____

II. Ponudbeni pogoji:

1. Veljavnost ponudbe (najmanj 60 dni) je _____ dni od dneva odpiranja ponudb.

2. Ponujena višina mesečne najemnine: _____ EUR (min. 160,00 EUR)

Strinjamo se, da razpisovalec ni zavezan sprejeti nobene od ponudb, ki jih je prejel, ter da v primeru ustavitve postopka s strani razpisovalca ne bodo povrnjeni ponudniku nobeni stroški v zvezi z izdelavo ponudb.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

OBRAZCI

PRILOGA št. 1

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

ZAKONITI ZASTOPNIK:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE:

TELEFON:

TELEFAX:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:

ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA:

POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS
PONUDBE IN POGODBE:

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA PONUDNIKA, DA NI PRAVNOMOČNO OBSOJEN

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNA KIOSKA V NAJEM, ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

(naziv in naslov ponudnika)

Izjavljamo, da nismo pravnomočno obsojeni za katero izmed naslednjih kaznivih dejanj:

- hudodelsko združevanje,
- sprejemanje podkupnine pri volitvah
- nedovoljeno sprejemanje daril,
- nedovoljeno dajanje daril,
- dajanje podkupnine,
- jemanje podkupnine
- sprejemanje daril za nezakonito posredovanje,
- dajanje daril za nezakonito posredovanje,
- goljufija,
- poslovna goljufija,
- preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti,
- zatajitev finančnih obveznosti,
- goljufija zoper finančne interese Evropskih skupnosti,
- pranje denarja.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

OPOMBA: Obrazec se po potrebi lahko fotokopira.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

**IZJAVA ZAKONITEGA ZASTOPNIKA PONUDNIKA, DA NI PRAVNOMOČNO
OBSOJEN**

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

(zakoniti zastopnik ponudnika, v kolikor je ponudnik pravna oseba)

Izjavljam, da nisem pravnomočno obsojen/a za katero izmed naslednjih kaznivih dejanj:

- hudodelsko združevanje,
- sprejemanje podkupnine pri volitvah,
- nedovoljeno sprejemanje daril,
- nedovoljeno dajanje daril,
- jemanje podkupnine,
- dajanje podkupnine,
- sprejemanje daril za nezakonito posredovanje,
- dajanje daril za nezakonito posredovanje,
- goljufija,
- poslovna goljufija,
- preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti,
- zatajitev finančnih obveznosti,
- goljufija zoper finančne interese Evropskih skupnosti,
- pranje denarja.

Izjavljam, da soglašam s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajam soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

OPOMBA: V primeru, da ima ponudnik več zakonitih zastopnikov, morajo izjavo dati vsi zakoniti zastopniki.

Kraj in datum:

Ime zakonitega zastopnika:

Podpis:

IZJAVA PONUDNIKA, DA NI V KAZENSKEM POSTOPKU

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

(naziv in naslov ponudnika)

Izjavljamo, da nismo v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivih dejanj:

- hudodelsko združevanje,
- sprejemanje podkupnine pri volitvah,
- nedovoljeno sprejemanje daril,
- nedovoljeno dajanje daril,
- dajanje podkupnine,
- jemanje podkupnine,
- sprejemanje daril za nezakonito posredovanje,
- dajanje daril za nezakonito posredovanje,
- goljufija,
- poslovna goljufija,
- preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti,
- zatajitev finančnih obveznosti,
- goljufija zoper finančne interese Evropskih skupnosti,
- pranje denarja.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

**IZJAVA ZAKONITEGA ZASTOPNIKA PONUDNIKA, DA NI V KAZENSKEM
POSTOPKU**

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljene na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

(zakoniti zastopnik ponudnika, v kolikor je ponudnik pravna oseba)

Izjavljam, da nisem v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivih dejanj:

- hudodelsko združevanje,
- sprejemanje podkupnine pri volitvah,
- nedovoljeno sprejemanje daril,
- nedovoljeno dajanje daril,
- dajanje podkupnine,
- jemanje podkupnine,
- sprejemanje daril za nezakonito posredovanje,
- dajanje daril za nezakonito posredovanje,
- goljufija,
- poslovna goljufija,
- preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti,
- zatajitev finančnih obveznosti,
- goljufija zoper finančne interese Evropskih skupnosti,
- pranje denarja.

Izjavljam, da soglašam s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajam soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

OPOMBA: V primeru, da ima ponudnik več zakonitih zastopnikov, morajo izjavo dati vsi zakoniti zastopniki.

Kraj in datum:

Ime zakonitega zastopnika:

Podpis:

**IZJAVA PONUDNIKA, DA ZOPER NJEGA NI ZAČET POSTOPEK, KATEREGA
POSLEDICA BI BILA PRENEHANJE NJEGOVEGA POSLOVANJA**

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA
V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani
najemodajalca, dne 6.9.2019

(naziv in naslov ponudnika)

Izjavljamo, da zoper nas ni začel ali uveden:

- postopek prisilne poravnave,
- stečajni postopek,
- likvidacijski postopek,
- drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje našega poslovanja,
- drug postopek, podoben navedenim postopkom skladno s predpisi države, v kateri imamo sedež.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

**IZJAVA PONUDNIKA, DA IMA DOVOLJENJE ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI,
KI SO PREDMET JAVNEGA RAZPISA**

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

(naziv in naslov ponudnika)

Izjavljamo, da:

- imamo dovoljenje za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega razpisa;
- posebno dovoljenje za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega razpisa ni potrebno.
(ustrezno podčrtajte)

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA PONUDNIKA, DA IMA PORAVNANE DAVKE IN PRISPEVKE

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

(naziv in naslov ponudnika)

Izjavljamo, da smo poravnali:

- vse svoje davke in prispevke;
- vse druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer imamo svoj sedež.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

**IZJAVA TUJEGA PONUDNIKA, DA IMA PORAVNANE DAVKE IN PRISPEVKE v
REPUBLIKI SLOVENIJI**

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA
V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2019 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani
najemodajalca, dne 6.9.2019

(naziv in naslov ponudnika)

Izjavljamo, da:

- imamo poravnane vse davke in prispevke ter druge dajatve, ki bi jih morali poravnati v
Republiki Sloveniji.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja
iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z
izpolnjevanjem tega pogoja.

OPOMBA: Izpolni samo tuj ponudnik.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

OBČINA POSTOJNA, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, matična številka: 5883212000,
davčna številka: SI 13053973, ki jo zastopa župan Igor Marentič
(v nadaljnjem besedilu najemodajalec)

in

Ponudnik: _____

Naslov: _____

Matična številka: _____

ID za DDV: _____

ki ga zastopa : _____

(v nadaljnjem besedilu najemnik)

sklepata

**POGODBO O NAJEMU SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE
MED 2019 IN 2022**

številka: _____

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da najemodajalec odda del zemljišča parc. št. 372/48 k.o. Postojna, v okvirni izmeri 30 m² v najem za potrebe postavitve kioska za prodajo sladoleda (površine 12 m²) ter terase (s površino do 18 m²) in pripadajočimi dostopi,
- da je bil za oddajo predmetnega prostora v najem izpeljan postopek javnega zbiranja ponudb,
- da je bil najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik na podlagi javnega zbiranja ponudb za oddajo prodajnega mesta v najem, ki je bilo objavljeno na spletni strani Občine Postojna dne 6.9.2019,
- da je ponudnik plačal varščino v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin oziroma 480,00 EUR dne _____.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemodajalec s to pogodbo odda v najem najemniku del zemljišča parc. št. 372/48, k.o. Postojna, označen na priloženi grafiki, v izmeri do največ 12 m² za kiosk za prodajo sladoleda, teraso površine do 18 m² ter manipulativne površine. Zemljišče, ki je predmet oddaje v najem se oddaja po sistemu videno - najeto.

3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se zemljišče, ki je v lasti Občine Postojna, oddaja v najem za opravljanje dejavnosti – prodaje sladoleda v sladolednem kiosku v času poletne sezone ter prodajo ostalih artiklov, skladno z registracijo najemnika, izven poletne sezone.

4. člen

Mesečna najemnina za celoten predmet najema, ki je opredeljen v 2. členu te pogodbe, znaša _____ EUR brez DDV. Na podlagi druge točke 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) je najem nepremičnine oproščen plačila davka na dodano vrednost.

Najemnik je dolžan plačati najemnino iz prvega odstavka tega člena v roku osem (8) dni od izstavitve računa na račun Občine Postojna št. 0129 4010 0016 345. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti in stroške opominjanja.

Pogodbeni stranki se strinjata, da predstavlja dogovorjena višina najemnine zgolj najemnino, ne pa tudi obratovalnih stroškov, stroškov tekočega vzdrževanja, stroškov elektrike, vode, kanalščine, odvoza odpadkov in ostalih stroškov. Obratovalni in ostali stroški bremenijo najemnika kioska.

5. člen

Najemnik se zavezuje, da bo zemljišče uporabljal kot dober gospodar in ga ne bo poškodoval. V primeru, da bo najemnik nepremičnino poškodoval in škode v roku, ki ga bo določil najemodajalec, ne bo odpravil, bo škodo ocenil najemodajalec na stroške najemnika. Najemnik je dolžan plačati škodo v roku 8 (osem) dni po prejemu obvestila o višini škode s strani najemodajalca. V primeru zamude s plačilom je najemnik dolžan plačati tudi zakonite zamudne obresti.

6. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemnik nosi vse obratovalne stroške (npr.: stroški za vodo, elektriko, ogrevanje, odvoz smeti, kanalščino, RTV prispevek, internet, stroške zavarovanja objekta in opreme) in ostale neposredne stroške ter eventualne skupne stroške in dajatve v zvezi z uporabo oziroma obratovanjem kioska na zemljišču.

V primeru zamude plačila zgoraj navedenih stroškov, se najemnik zaveže plačati tudi zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

7. člen

Najemnik se zavezuje, da bo nepremičnino, ki je dana v najem uporabljal le za opravljanje dejavnosti – prodaja sladoleda v času poletne sezone in ostalih artiklov skladno z registracijo najemnika, izven poletne sezone.

8. člen

Najemodajalec ima kadarkoli pravico pregledati lokacijo nepremičnine in preveriti, ali se uporablja v skladu z najemno pogodbo.

9. člen

Najemnik nepremičnine brez pisnega soglasja najemodajalca ne sme dati v podnajem, sicer odškodninsko odgovarja. Najemodajalec mu lahko zaradi tega odpove najemno razmerje s takojšnjim rokom.

10. člen

Pogodba se sklepa za določen čas 36 mesecev in sicer za obdobje od 01.10.2019 do 1.10.2022.

11. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe z odpovednim rokom trideset (30) dni in zahteva izpraznitev nepremičnine ob vsakem času, ne glede na določbe o trajanju najema oziroma prenehanju najemnega razmerja:

- če najemnik ne prične z opravljanjem s to pogodbeno določene dejavnosti v roku, določenem v 12. členu te pogodbe;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine dva (2) meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne plačuje stroškov tekočega vzdrževanja, obratovalnih stroškov ter ostalih stroškov in dajatev, ki se plačujejo poleg najemnine za najeti objekt;
- če da najemnik objekt v podnajem brez soglasja najemodajalca;
- če najemnik brez predhodnega soglasja prične opravljati drugo dejavnost, kot je dogovorjena s to pogodbo;
- če je zoper najemnika začel postopek insolventnosti, stečaja ali likvidacije;
- ob stečaju, likvidaciji oziroma prenehanju pravne osebe, zaradi izbrisa samostojnega podjetnika iz registra, z odpovedjo obrtne dejavnosti;
- če najemnik brez upravičenih razlogov preneha uporabljati objekt ali na njemu ne obratuje več kot en (1) mesec, razen če je to dogovorjeno;
- če najemnik ne izvaja dejavnosti v skladu z določili te pogodbe;
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katero lahko uporablja nepremičnino na podlagi te pogodbe;
- če najemnik z objektom ne ravna kot dober gospodar ali jo poškoduje;
- če najemnik prične z investicijskimi in ostalimi deli, za katera ne dobi soglasja najemodajalca;
- v primerih, ko najemnik kljub opozorilu uporablja objekt v nasprotju s pogodbo ali brez potrebne skrbnosti ali tako, da se dela na njemu večja škoda.

V primeru odpovedi najemne pogodbe, je najemnik dolžan izprazniti in vrniti v prvotno stanje.

V primeru, da najemnik ne prepusti objekta po poteku odpovednega roka iz drugega odstavka tega člena, se zavezuje v tem obdobju najemodajalcu plačevati višino dvojne mesečne najemnine.

12. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je objekt, katerega najem ureja ta pogodba, prevzeto s podpisom te pogodbe. Najemnik se zavezuje začeti z opravljanjem dejavnosti dne 1.11.2019, oziroma najkasneje v roku tridesetih (30) dneh od podpisa pogodbe.

13. člen

Po prenehanju najemne pogodbe se najemnik zavezuje izročiti najemodajalcu objekt povrnjen v prvotno stanje, izpraznjen lastnih stvari in očiščen, najkasneje v roku petnajst (15) dni. V nasprotnem primeru najemodajalec to opravi na stroške najemnika. Najemnik se zavezuje objekt vrniti v stanju, kot jo je prejel, upoštevajoč normalno rabo le tega.

14. člen

Najemna pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavnika, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- 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, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je nična.

15. člen

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

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank.

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

16. člen

Spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki poskušali reševati sporazumno, sicer je za reševanje spora pristojno sodišče po sedežu najemodajalca.

Datum: _____

Datum: _____

Najemodajalec:

Najemnik:

OBČINA POSTOJNA

Župan

KROVNA IZJAVA PONUDNIKA

V zvezi z zbiranjem ponudb za »**PONUDBA ZA ODDAJO SLADOLEDNEGA KIOSKA V NAJEM ZA OBDOBJE MED 2017 IN 2022**«, objavljenega na spletni strani najemodajalca, dne 6.9.2019

izjavljamo, da:

- nismo sodelovali pri pripravi razpisne dokumentacije ali njenih delov.
- z oddajo ponudbe potrjujemo, da v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa in vse pogoje, navedene v razpisni dokumentaciji, pod katerimi dajemo svojo ponudbo. Soglašamo, da bodo ti pogoji v celoti sestavni del pogodbe, ki ne more biti kontradiktorna tem pogojem.
- da so podatki, ki so podani v ponudbeni dokumentaciji za javni razpis resnični, ter da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu. Za podane podatke, njihovo resničnost in ustreznost fotokopij prevzemamo popolno odgovornost.
- bomo na svoje stroške pridobili projektno dokumentacijo, upravno, urbanistično in tehnično dokumentacijo za izgradnjo objekta (kioska).

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da razpisovalec pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

MESTO POSTAVITVE KIOSKA S TERASO

