
LASTNIK OBJEKTA:



OBČINA RADEČE

Ulica Milana Majcna 1

1433 Radeče

Zastopnik: ga. Rafaela Pintarič (županja)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB:
»ODDAJA POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM V OBJEKTU
TURISTIČNO REKREACIJSKI CENTER SAVUS RADEČE«





VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE	2
1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE	3
2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE	4
2.1. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE	5
2.2. LASTNIK OBJEKTA, KI SE V DELU ODDAJA V NAJEM.....	5
2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB.....	5
2.4. VRSTA POSTOPKA TER OPRAVILNA ŠTEVILKA	6
2.5. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM.....	6
2.7. OGLED GRADBIŠČA TER DODATNE INFORMACIJE.....	8
2.8. VARŠČINA.....	8
2.9. JEZIK V PONUDBI IN OBLIKA PONUDBE	9
2.10. VALUTA IN VELJAVNOST PONUDBE	9
2.11. PODPIS PONUDBE.....	9
2.12. PREDLOŽITEV PONUDBE	9
2.13. NASLOV IN ROK ZA ODDAJO PONUDB TER JAVNO ODPIRANJE PONUDB	10
2.21. PROTİKORUPCIJSKA DOLOČBA	10
2.22. PONUDBENA DOKUMENTACIJA.....	11
2.23. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK.....	12
2.24. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠE PONUDBE.....	16
2.25. POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA.....	17
2.26. SKLENITEV POGODBE	18
3. POGODBA.....	19
3.1. OBRAZEC POGODBA	20
4. OBRAZCI ZA SESTAVO PONUDBE	29
4.1. PONUDBA št. _ _ _	30
6.1.1. OSNOVNI PODATKI	30
6.1.2. IZKAZOVANJE MERIL	30
4.2. IZJAVA PONUDNIKA	31
4.3. PODATKI O REFERENČNEM DELU	34
4.4. OVOJNICA	35



1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče (v nadaljevanju lastnik objekta) skladno z 20., 22., 28. in 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/2010, 75/2012, v nadaljevanju ZSPDSLS) ter 35. ter 48. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/2011 in 42/2012, v nadaljevanju Uredba) objavlja povabilo k oddaji ponudbe v okviru javnega zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče.

Ponudnike vabimo k oddaji ponudbe, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu z razpisno dokumentacijo, ki je brezplačno dostopna na spletni strani lastnika objekta.

Ponudbe pričakujemo najkasneje do (prejemna teorija):

29.04.2013 do 07:30

na naslov:

**Občina Radeče
Ulica Milana Majcna 1
1433 Radeče**

ga. Rafaela Pintarič
županja



2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

2.	NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE	4
2.1.	NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE	5
2.2.	LASTNIK OBJEKTA, KI SE V DELU ODDAJA V NAJEM.....	5
2.3.	PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB.....	5
2.4.	VRSTA POSTOPKA TER OPRAVILNA ŠTEVILKA	6
2.5.	OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM	6
2.7.	OGLED GRADBIŠČA TER DODATNE INFORMACIJE.....	8
2.8.	VARŠČINA.....	8
2.9.	JEZIK V PONUDBI IN OBLIKA PONUDBE	9
2.10.	VALUTA IN VELJAVNOST PONUDBE	9
2.11.	PODPIS PONUDBE.....	9
2.12.	PREDLOŽITEV PONUDBE	9
2.13.	NASLOV IN ROK ZA ODDAJO PONUDB TER JAVNO ODPIRANJE PONUDB	10
2.21.	PROTIKORUPCIJSKA DOLOČBA	10
2.22.	PONUDBENA DOKUMENTACIJA	11
2.23.	POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK.....	12
2.24.	MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠE PONUDBE	16
2.25.	POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA.....	17
2.26.	SKLENITEV POGODBE	18



2.1. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Navodila ponudnikom določajo;

- postopkovna pravila predmetnega javnega zbiranja ponudb,
- pogoje, ki jih morajo ponudniki izpolnjevati, da se njihova ponudba lahko šteje za pravilno,
- merila, na podlagi katerih bo lastnik objekta izbral najugodnejšega ponudnika,
- ostale zahteve, ki jih morajo ponudniki upoštevati pri izdelavi ponudbene dokumentacije.

2.2. LASTNIK OBJEKTA, KI SE V DELU ODDAJA V NAJEM

OBČINA RADEČE

Ulica Milana Majcna 1

1433 Radeče

Internetni naslov: <http://www.radece.si/>

E-mail naslov: info@radece.si

Telefon: +386 3 56 80 800

Faks: +386 3 56 80 823

Županja: ga. Rafaela Pintarič

Kontaktna oseba: mag. Matjaž Šušteršič

2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Javno zbiranje ponudb se izvaja na podlagi sledečih aktov:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/2010, 75/2012, v nadaljevanju ZSPDSLS)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/2011 in 42/2012, v nadaljevanju Uredba)
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2013 in 2014 (Uradni list RS, številka 104/2012);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, številka 11/2011-UPB4, 110/2011-ZDIU12)
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, številka 13/2011-UPB3, 18/2011, 78/2011, 38/2012, 40/2012-ZUJF, 83/2012);



- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, številka 123/2006, 101/2007 Odl.US: U-I-24/07-66, 57/2008, 94/2010-ZIU, 36/2011, 40/2012-ZUJF);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, številka 97/2007-UPB1),
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, številka 69/2011-UPB2),

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje.

Navedeno zakonodajo mora upoštevati tudi ponudnik pri pripravi ponudbe in izvajanju pogodbenih določil v primeru dobljenega posla.

2.4. VRSTA POSTOPKA TER OPRAVILNA ŠTEVILKA

Postopek oddaje v najem nepremičnega premoženja lastnika objekta se izvaja po postopku javnega zbiranja ponudb skladno z 20., 22., 28. in 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/2010, 75/2012, v nadaljevanju ZSPDSLS) ter 35. ter 48. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/2011 in 42/2012, v nadaljevanju Uredba)

Javno zbiranje ponudb nosi oznako:

430-1/2013

2.5. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje v najem so poslovni prostori v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče, ki se nahaja na obrežju reke Save ob sotočju s Sopotom v Radečah. Poslovni prostori za oddajo v najem imajo skupno površino 211,97 m² in se nahajajo v daljšem zahodnem radialnem paviljonsko zasnovanem objektu kompleksa ter obsegajo manjšo restavracijo za 40 do 60 gostov s pripadajočimi prostori (kuhinjo, garderobo in sanitarijami za zaposlene, skladiščem, ekonomskim sprejemom ter sanitarijami s predprostorom). Pred njim je večja lesena terasa, ki služi kot letni vrt. Celoten objekt je pritličen.

Objekt je trenutno v fazi izgradnje, pri čemer bodo gradbena dela predvidoma končana do 30. 06. 2013, do avgusta leta 2013 bo pridobljeno uporabno dovoljenje, slovesna otvoritev celotnega objekta pa je predvidena v začetku septembra leta 2013. Lastnik objekta bo v okviru izgradnje prostore opremil s strojnimi in elektro instalacijami (bojlerji oz. toplotne črpalke; razsvetljava; ogrevanje in hlajenje – talno ogrevanje, stropni konvektor za ogrevanje in hlajenje, hladilni agregat; prezračevanje –



kuhinjska napa za termični blok, odsesovalni napi za pomivalni stroj in konvektomat, dovodni ventilator regulacijske lopute, krmilna omarica, hladilno-grelna kanalska enota), talno in stensko keramiko, sanitarije pa bodo opremljene s sanitarno opremo.

Notranjo opremo prostorov, ki bodo oddani v najem, bo po lastni presoji zagotovil najemnik prostorov. Kot primer, tu govorimo o omarah, regalih, policah, delovnih mizah, pultih, umivalnikih, hladilnikih, pečicah, žarih, fritezah, štedilnikih, pomivalnih strojih ter ostalih kuhinjskih aparatih in napravah, seveda pa tudi o mizah, stolih, priboru itn.

Predmet najema so sledeči poslovni prostori (v oklepaju neto površine):

- prostor S01: restavracija (76,53 m²)
- prostor S02: kuhinja (33,44 m²)
- prostor S03: ekonomski sprejem (3,39 m²)
- prostor S04: garderobe, sanitarije za zaposlene (7,12 m²)
- prostor S05: skladišče (7,91 m²)
- prostor S12: letni vrt (63,03 m²)
- prostor S07: predprostor (7,49 m²)
- prostor S08: sanitarije Ž (7,89 m²)
- prostor S09: sanitarije M (5,17 m²)

Najemodajalec si v zvezi s prostori S07, S08 in S09 izrecno izgovori pravico do neomejene souporabe omenjenih poslovnih prostorov, najemnik pa se izrecno zaveže, da bo tudi te omenjene prostore redno vzdrževal in čistil.

Skupna površina vseh prostorov, ki jih najemnik prejme v najem, tako znaša 211,97 m². Grafični prikaz oz. tloris navedenih prostorov predstavlja prilogo tej razpisni dokumentaciji.

Celotna projektna dokumentacija objekta, ki se oddaja v najem, vsebuje:

- Projekt za izvedbo (PZI) št. PZI 17/10, ki ga je pripravil PROPLAN, Ivanka Kraljić s.p., januar 2013, in vsebuje dokumente: »Vodilna mapa«, »Načrt arhitekture«, »Načrt gradbenih konstrukcij«, »Načrt zunanje ureditve«, »Načrt električnih inštalacij in opreme«, »Načrt strojnih inštalacij in opreme«.
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. PGD-017/10, ki ga je pripravil PROPLAN, Ivanka Kraljić s.p., januar 2012, in vsebuje dokumente: »Vodilna mapa«, »Načrt arhitekture«, »Načrt gradbenih konstrukcij«, »Načrt zunanje ureditve«, »Načrt električnih inštalacij in opreme«, »Načrt strojnih inštalacij in opreme«.
- Idejna zasnova projekta (avtor Bojan Mrežar).



in je dostopna na sedežu naročnika. Ponudniki, ki bi želeli vpogled v navedeno dokumentacijo, se dva dni pred zelenim vpogledom najavijo preko elektronske pošte. Za kakršne koli dodatne informacije o razpisu lahko ponudniki zaprosijo le po elektronski pošti na naslov gospodarstvo@radece.si

Izhodiščna ocenjena najemnina določena na podlagi ZSPDSLS in Uredbe za poslovni prostor znaša **1.486,45 EUR/mesec**.

Ob upoštevanju 47. člena Uredbe se premoženje, ki je predmet oddaje v najem, oddaja v najem za pet let, pri čemer se lahko po poteku petih let predmetno razmerje podaljša za nadaljnjih pet let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem in je tako zagotovljena optimalna ekonomska izkoriščenost tega premoženja.

2.7. OGLEDE GRADBIŠČA TER DODATNE INFORMACIJE

Ogled gradbišča, na katerem se gradi objekt, katerega del je predmet oddaje v najem, je mogoč po predhodni najavi pri kontaktni osebi lastnika objekta. Najava se izvede preko elektronske pošte najmanj dva delovna dneva pred zelenim ogledom.

Ponudniki lahko morebitna dodatne informacije oziroma pojasnila v zvezi z oddajo poslovnih prostorov v najem pridobijo pri kontaktni osebi lastnika objekta navedeni v poglavju 2.2 predmetne razpisne dokumentacije.

2.8. VARŠČINA

Ponudniki morajo pred oddajo ponudbe kot zavarovanje za resnost ponudbe na transakcijski račun lastnika objekta številka 01299-0100003393 (odprt pri UJP Žalec) položiti varščino v višini 2.000 EUR. Hkrati morajo ponudniki v ponudbi predložiti ustrezno potrdilo o nakazilu ustrezne varščine.

V primeru, če ponudnik ne bo nakazal ustrezne varščine oziroma ponudba ne bo vsebovala ustreznega potrdila, bo lastnik objekta tako ponudbo kot nepopolno izločil iz postopka nadaljnjega ocenjevanja ponudb.

Po pravnomočnem zaključku postopka javnega zbiranja ponudb bo varščina v roku 30 dni vrnjena tistim, ki ne bodo uspešni.



2.9. JEZIK V PONUDBI IN OBLIKA PONUDBE

Ponudba in ostali dokumenti vezani na predmetni razpis morajo biti v slovenskem jeziku.

Ponudba naj bo sestavljena iz enega (1) originala in ene (1) kopije. Na ponudbi naj bo jasno označeno »Original«, »Kopija 1«.

Stroške v zvezi s pripravo ponudbe v celoti nosi ponudnik.

2.10. VALUTA IN VELJAVNOST PONUDBE

Predložena ponudba mora biti veljavna najmanj **120 dni** od roka za oddajo ponudb.

Ponudbena cena in ostale denarne vrednosti v ponudbi morajo biti podane v **Evrih (EUR)**.

2.11. PODPIS PONUDBE

Ponudba mora biti na zahtevanih mestih podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika ali osebe, ki ima pisno pooblastilo s strani zakonitega zastopnika za podpis ponudbe. V tem primeru mora biti ponudbi priloženo predmetno pooblastilo za podpis ponudbe (predmetno pooblastilo pripravi ponudnik sam). V nasprotnem primeru bo lastnik objekta tako ponudbo zavrnil kot nepopolno.

V primeru več zakonitih zastopnikov zadošča podpis enega od zakonitih zastopnikov.

2.12. PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudba mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen izpolnjen obrazec OVOJNICA. V kolikor na ovojnici ne bo prilepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA, bo lastnik objekta tako ovojnico odprl z namenom pridobiti podatke o pošiljatelju in jo vrnil na naslov pošiljatelja. Tovrstna ponudba ne bo predmet ocene.

Zaželeno je, da so vsi listi ponudbene dokumentacije prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca tega pa na zadnji (hrbtni) strani ponudbe pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrnitev pa zavarovana s šampiljko in podpisom osebe, ki sicer podpisuje ponudbo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07-UPB3, 33/2007, 45/2008). Pregled ponudbe mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala.



2.13. NASLOV IN ROK ZA ODDAJO PONUDB TER JAVNO ODPIRANJE PONUDB

Ponudbe morajo do roka za oddajo ponudb prispeti na naslov lastnika objekta:

Občina Radeče

Ulica Milana Majcna 1

1433 Radeče

Končni rok za oddajo ponudb je 29.04.2013 do 07:30 ure.

Ponudbe morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer bodo šteje za prepozno prejete (prejemna teorija).

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), komisija oziroma oseba, ki je pooblaščenca za izvedbo postopka, izloči in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na prejšnji stavek lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Vsaka dopolnitev ponudbe mora biti dostavljena na način določen v razpisni dokumentaciji. Na pošiljki mora biti jasno označeno, da gre za dopolnitev ponudbe (ponudnik na ovojnico napiše »DOPOLNITEV PONUDBE« in ime javnega zbiranja ponudb). V dopolnjeni ponudbi mora biti jasno navedeno kateri del ponudbe se dopolnjuje, kateri del se spreminja in kateri del ponudbe ostaja nespremenjen.

Javno odpiranje ponudb bo potekalo na sedežu lastnika objekta 29.04.2013 ob 08:00 uri.

2.21. PROTİKORUPCIJSKA DOLOČBA

Lastnik objekta bo ponudnika izločil iz postopka izbire v primerih, ko obstaja utemeljen sum, da je ponudnik ali druga oseba v njegovem imenu, delavcu lastnika objekta ali drugi osebi, ki lahko vpliva na odločitev lastnika objekta v postopku oddaje premoženja v najem, obljubil, ponudil ali dal kakršnokoli (premoženjsko ali nepremoženjsko) korist z namenom, da bi tako vplival na vsebino, dejanje ali odločitev lastnika objekta glede ponudbe pred, med ali po izbiri ponudnika. V zvezi z navedenim se upoštevajo določbe Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/2011).



2.22. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudbeno dokumentacijo sestavljajo spodaj naštetih dokumenti, ki morajo po vsebini in obliki ustrezati obrazcem in drugim navodilom iz razpisne dokumentacije, torej mora biti ponudba izdelana v skladu z zahtevami lastnika objekta. Navedeni dokumenti morajo biti izpolnjeni, kot to zahtevajo navodila obrazca ali to iz njihovega besedila izhaja. Hkrati morajo biti dokumenti na zahtevanih mestih podpisani in žigosani s strani za to pooblaščenih oseb (kot je to zahtevano z razpisno dokumentacijo). V primeru, če ponudnik posameznega zahtevanega dokumenta ne bo predložil, ali pa bo predložen dokument v nasprotju z zahtevami razpisne dokumentacije, bo lastnik objekta tako ponudbo izločil kot nepopolno.

Zaželeno je, da so zahtevani dokumenti zloženi po spodaj navedenem vrstnem redu. Prav tako je zaželeno, da so vse strani ponudbene dokumentacije oštevilčene z zaporednimi števkami.

1. OVOJNICA
2. PONUDBA
3. IZJAVA PONUDNIKA
4. POTRDILA BANK O NEBLOKIRANOSTI POSLOVNEGA RAČUNA/OV
5. PODATKI O REFERENČNEM DELU
6. POTRDILO O VPLAČILU VARŠČINE
7. OBRAZEC POGODBA
8. PROGRAM IZVAJANJA DEJAVNOSTI V PROSTORIH, KI SO PREDMET ODDAJE V NAJEM

Program izvajanja dejavnosti, ki ga pripravi ponudnik sam zajema najmanj:

- opis sedanje dejavnosti ponudnika,
- opis vizije opravljanja dejavnosti v poslovnih prostorih, ki so predmet oddaje v najem,
- idejni načrt ureditve prostorov, ki so predmet oddaje v najem, s terminskim načrtom izvedbe,
- opis predvidenih aktivnosti oziroma dogodkov, ki se bodo izvajali v prostorih, ki so predmet oddaje v najem, z navedbo letnega proračuna za izvajanje predmetnih aktivnosti,
- obseg predvidenih posrednih in neposrednih učinkov izvajanja programa izvajanja na ožjo urbano okolico,
- finančno konstrukcijo izvajanja dejavnosti v prostorih, ki so predmet oddaje v najem, in kratek poslovni načrt za predmetni projekt.



2.23. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK

1. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA I	
POGOJ	DOKAZILO
<p>Ponudnik in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, številka 50/2012 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: KZ-1):</p> <ul style="list-style-type: none">- sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),- goljufija (211. člen KZ-1),- protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),- povzročitev stečaja z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),- oškodovanje upnikov (227. člen KZ-1),- poslovna goljufija (228. člen KZ-1),- goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),- neupravičena uporaba tujega izuma ali topografije (234. člen KZ-1),- ponareditev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),	<p>Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.</p>



- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),
- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),
- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),
- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),
- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),
- ponarejanje denarja (243. člen KZ-1),
- ponarejanje in uporaba ponarejenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),
- pranje denarja (245. člen KZ-1),
- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),
- uporaba ponarejenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),
- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponarejanje (248. člen KZ-1),
- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),
- tihotapstvo (250. člen KZ-1),
- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),
- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),
- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),
- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),
- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),
- hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1).

Za izpolnjevanje pogoja se upošteva datum oddaje ponudbe.

2. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA II

POGOJ

DOKAZILO



Ponudnik na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države lastnika objekta nima zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 eurov ali več.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.
---	---

3. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA III

POGOJ	DOKAZILO
<p>Ponudnik na dan oddaje ponudbe:</p> <ul style="list-style-type: none">- ni v postopku prisilne poravnave ali zanj ni podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;- ni v stečajnem postopku ali zanj ni podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;- ni v postopku prisilnega prenehanja in zanj ni podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo in z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče in ni opustil poslovne dejavnosti in ni v katerem koli podobnem položaju.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.

4. SPOSOBNOST ZA OPRAVLJANJE POKLICNE DEJAVNOSTI

POGOJ	DOKAZILO
<p>Ponudnik je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v prostorih, ki so predmet oddaje v najem. Za izpolnjevanje pogoja se upošteva datum oddaje ponudbe.</p>	Posebne listine v tej točki ni potrebno priložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v prostorih, ki so predmet oddaje v najem.

5. EKONOMSKA IN FINANČNA SPOSOBNOST II



POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik v zadnjih 12 mesecih pred datumom izdaje potrdila o neblokiraniosti ni imel blokiranih poslovnih računov. Predloženo potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni.	Ponudnik izpolnjevanje pogoja izkazuje s potrdili vseh bank, pri katerih ima odprt poslovni račun.

6. TEHNIČNA SPOSOBNOST

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik ima v zadnjih desetih (10) letih pred objavo razpisa v Uradnem listu RS vsaj 2 leti izkušenj z upravljanjem gostinskega objekta primerljive kapacitete kot objekt, ki je predmet oddaje v najem.	<p>Ponudnik izpolnjevanje pogoja dokazuje z izpolnitvijo obrazca PODATKI O REFERENČNEM DELU (referenčne tabele).</p> <p>Iz opisa referenčnega dela mora biti razvidno, da gre za izkušnje z upravljanjem gostinskega objekta primerljive kapacitete kot objekt, ki je predmet oddaje v najem.</p> <p>Upravljavlec ima za presojanje ustreznosti reference pravico od ponudnika zahtevati predložitev dodatnih dokazil.</p>

7. SPREJEM OBVEZNOSTI

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik sprejema vse obveznosti določene z razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca PONUDBA podal lastno izjavo, da sprejema vse obveznosti določene z razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe.

8. RESNIČNOST IZJAV

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik v ponudbi ni podal neresničnih izjav ali podatkov.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da



v ponudbi ni navedel neresničnih podatkov ali priložil neresničnih izjav.

2.24. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠE PONUDBE

Merila za izbor najugodnejše ponudbe so:

- **Višina najemnine** (relevantna je mesečna vrednost najemnine razvidna iz obrazca PONUDBA brez DDV) – upošteva se cena na dve decimalni mesti natančno;
- **Vrednost investicije** (relevantna je skupna vrednost investicije iz obrazca PONUDBA brez DDV) – upošteva se cena na dve decimalni mesti natančno;
- **Program izvajanja** (relevantna je ocena vsebine programa izvajanja,)

Pri merilu »višina najemnine« prejme ponudnik, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino, **40** točk, ostale ponudbe pa dobijo točke po formuli:

$(\text{ponujena višina mesečne najemnine/najvišja najemnina}) \times 40 = \text{število točk}$.

Pri merilu »vrednost investicije« prejme ponudnik, ki bo ponudil najvišjo vrednost investicije, **20** točk, ostale ponudbe pa dobijo točke po formuli:

$(\text{ponujena vrednost investicije/najvišja vrednost investicije}) \times 20 = \text{število točk}$.

Pri merilu »program izvajanja« prejme ponudnik z najustreznejšim programom izvajanja **40** točk, drugo uvrščeni ponudnik 30 točk, tretje uvrščeni ponudnik 20 točk, četrto uvrščeni ponudnik 10 točk, ostali nižje uvrščeni ponudniki pa 0 točk. Število točk bo določila strokovna komisija ob upoštevanju naslednjih meril:

- ustreznost idejne zasnove ureditve prostora glede na koncept Turistično rekreacijskega centra SAVUS Radeče,
- predvideni letni proračun za izvajanje programa ter število dni v letu, ko se izvajajo aktivnosti programa,
- obseg predvidenih posrednih in neposrednih učinkov izvajanja programa.

Maksimalno skupno število točk je 100.

Izbran bo ponudnik, ki bo prejel najvišje skupno število točk na podlagi vseh treh kriterijev.



Če bo med prejetimi ponudbami več ponudb doseglo enako število točk, lahko komisija oziroma oseba, pooblaščenca za izvedbo postopka:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, drugače javno zbiranje ponudb ni uspešno.

2.25. POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA

Postopek izbire ponudnika bo izveden ob upoštevanju določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/2010, 75/2012, v nadaljevanju ZSPDSLS) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/2011 in 42/2012, v nadaljevanju Uredba).

Ponudbe se bodo odpirale na kraju in ob času, ki sta navedena v predmetni razpisni dokumentaciji.

Strokovna komisija bo pred obravnavo prispelih ponudb preverila, ali so bile ponudbe pravočasne in popolne.

Strokovna komisija bo ponudbe, ki bodo prispеле po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, iz postopka izločila in o tem obvestila ponudnike.

O odpiranju ponudb bo sestavljen zapisnik, ki bo vseboval sledeče podatke o:

- kraju, datumu in uri odpiranja prispelih ponudb;
- imenih in priimkih članov komisije oziroma osebi, pooblaščenca za vodenje postopka;
- predmetu javnega zbiranja ponudb;
- imenih ponudnikov in ponujenih cenah;
- ugotovitvah o popolnosti in pravočasnosti ponudb;
- ugotovitvah o tem, ali ponudniki izpolnjujejo pogoje opredeljene v predmetni razpisni dokumentaciji;
- morebitnem sklepu o izvedbi postopkov, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk;



- najvišji ponujeni ceni in imenu oziroma firmi najugodnejšega ponudnika ter ugotovitev, da je bil najugodnejši ponudnik pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitev, da ocenjena vrednost oziroma ob izvedbi postopkov, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk, cena, ki so jo ponudili najugodnejši ponudniki, ni bila dosežena in javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno.

Zapisnik podpišejo člani komisije.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj ocenjena vrednost stvarnega premoženja (izhodiščna ocenjena najemnina) ali v postopkih, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk, ni bila dosežena vsaj cena, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, javno zbiranje ponudb ni uspešno.

O neuspelem javnem zbiranju ponudb bo lastnik objekta obvestil ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb oziroma od izvedbe postopkov, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk.

Organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali pooblaščen oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije;

2.26. SKLENITEV POGODBE

Lastnik objekta bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil pogodbo najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, bo lastnik objekta podaljšal rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadržal njegovo varščino.

Če najugodnejši ponudnik ne bo podpisal pogodbe niti v podaljšanem roku, bo lastnik objekta zadržal njegovo varščino.



3. POGODBA

3.	POGODBA.....	19
3.1.	OBRAZEC POGODBA	20



3.1. OBRAZEC POGODBA

Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče

ki jo zastopa županja ga. Rafaela Pintarič

Matična številka: 5874491000

Identifikacijska št. (ID za DDV): SI50643720

Transakcijski račun (TRR): IBAN SI56 0129 9849 0193 187 odprt pri Upravi RS za javna plačila
(v nadaljevanju najemodajalec)

in

ki ga zastopa -----

Matična številka: -----

Identifikacijska št. (ID za DDV): -----

Transakcijski račun (TRR): ----- odprt pri banki -----

(v nadaljevanju najemnik)

sklepata

NAJEMNO POGODBO št. -----

1. člen

Pogodbene stranki sporazumno ugotavljata, da:

- je najemodajalec lastnik nepremičnine parc. št. 174/1 in 175, k.o. 1862-Radeče do celote;
- na nepremičninah iz predhodnega odstavka stoji objekt Turistično rekreacijskega centra SAVUS Radeče, v katerem se v daljšem zahodnem radialnem paviljonsko zasnovnem objektu kompleksa nahajajo poslovni prostori za oddajo v najem s skupno površino 211,97 m², ki obsegajo manjšo restavracijo za 40 do 60 gostov s pripadajočimi prostori (kuhinjo, garderobo in sanitarijami za zaposlene, skladiščem, ekonomskim sprejemom ter sanitarijami s predprostorom). Pred njim je večja lesena terasa, ki služi kot letni vrt. Celoten objekt je pritličen.
- so predmet najema sledeči poslovni prostori (v oklepaju neto površine):



prostor S01:	restavracija (76,53 m ²)
prostor S02:	kuhinja (33,44 m ²)
prostor S03:	ekonomski sprejem (3,39 m ²)
prostor S04:	garderobe, sanitarije za zaposlene (7,12 m ²)
prostor S05:	skladišče (7,91 m ²)
prostor S12:	letni vrt (63,03 m ²)
prostor S07:	predprostor (7,49 m ²)
prostor S08:	sanitarije Ž (7,89 m ²)
prostor S09:	sanitarije M (5,17 m ²)

- si v zvezi s prostori S07, S08 in S09 najemodajalec izrecno izgovori pravico do neomejene souporabe omenjenih poslovnih prostorov, najemnik pa se izrecno zaveže, da bo omenjene prostore iz te alineje redno vzdrževal in čistil.
- skupna površina vseh prostorov, ki jih najemnik prejme v najem, znaša 211,97 m².
- so glede premoženja iz 3. alineje izpolnjene vse predpostavke za oddajo v najem kot so opredeljene v Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/2010, 75/2012, v nadaljevanju ZSPDSLS) ter Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/2011 in 42/2012, v nadaljevanju Uredba);
- je bil za oddajo v najem poslovnih prostorov iz tretje alineje tega člena s strani najemodajalca kot lastnika objekta skladno z 20., 22., 28. in 29. členom ZSPDSLS ter 35. ter 48. členom Uredbe o izveden postopek javnega zbiranja ponudb, na katerem je bil kot najugodnejši ponudnik izbran najemnik, zaradi česar se sklepa predmetna pogodba.

2. člen

Najemodajalec s to pogodbo odda najemniku v najem, najemnik pa prevzame v najem poslovne prostore, navedene v 2. in 3. alineji 1. člena te pogodbe, ki se v naravi nahajajo v daljšem zahodnem radialnem paviljonsko zasnovnem objektu kompleksa Turistično rekreacijskega centra SAVUS Radeče s skupno površino 211,97 m². Najeti, oddani prostori obsegajo manjšo restavracijo za 40 do 60 gostov s pripadajočimi prostori (kuhinjo, garderobo in sanitarijami za zaposlene, skladiščem, ekonomskim sprejemom ter sanitarijami s predprostorom). Pred njim je večja lesena terasa, ki služi kot letni vrt. Celoten objekt je pritličen.

Najemno razmerje se ustanovi za določen čas 5 let, in sicer od _____ do _____ .



Najemno razmerje se lahko po poteku petih let podaljša za nadaljnjih pet let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Radeče in je tako zagotovljena optimalna ekonomska izkoriščenost tega premoženja.

Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem, razen parcialno na podlagi predhodnega pisnega soglasja lastnika objekta, v kolikor je to v skladu z veljavno zakonodajo.

3. člen

Najemnik bo poslovne prostore, ki so predmet najema, uporabljal za opravljanje svoje dejavnosti in sicer _____ ter izvajanje drugih dejavnosti, kot so le-te opredeljene v programu izvajanja dejavnosti z dne _____, ki je sestavni del te pogodbe.

Najemnik ima navedeno dejavnost registrirano skladno z veljavnimi predpisi oziroma ima za opravljanje dejavnosti pridobljena vsa potrebna dovoljenja.

Uporaba poslovnih prostorov za spremenjeno ali razširjeno najemnikovo dejavnost je dopustna le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca.

Najemnik ne sme poslovnih prostorov uporabljati za druge namene ali spremeniti namembnosti poslovnih prostorov brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

4. člen

Najemnik se zaveže za najete poslovne prostore iz 1. člena te pogodbe plačevati mesečno najemnino v višini _____ EUR mesečno.

Najemnik se nadalje zavezuje, da bo v opremo najetih poslovnih prostorov iz 1. člena te pogodbe v času trajanja predmetne pogodbe izvedel investicijo najmanj v višini _____ EUR, skladno z programom izvajanja dejavnosti z dne _____, ki je sestavni del te pogodbe ter v rokih, ki so določeni v tem programu.

Vrednost investicije iz predhodnega odstavka, ki se določi na podlagi predloženih računov, predstavlja del najemnine iz prvega odstavka tega člena in se lahko parcialno poračuna pri vsakokratnem mesečnem računu na način, da najemnik za vrednost celotne ali dela mesečne najemnine uveljavlja materialni strošek investicije. Predmetni način obračunavanja se vrši do trenutka, ko vrednost pretekle obračunane najemnine (kot določeno v predhodnem stavku) doseže seštevek vrednosti investicije iz



drugega odstavka tega člena. Po navedenem trenutku se najemnina obračunava kot denarni znesek v višini iz prvega odstavka tega člena na način določen v 5. členu te pogodbe.

V prvem odstavku tega člena določena najemnina se enkrat letno, in sicer ob koncu posameznega leta uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin za čas od podpisa te pogodbe dalje, in sicer prvič po enem letu od dneva veljavnosti pogodbe in nato na enak način letno na navedeni datum.

Skladno s 2. točko 1. odstavka 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, številka 13/2011-UPB3, 18/2011, 78/2011, 38/2012, 40/2012-ZUJF, 83/2012) je najem nepremičnin oproščen plačila DDV.

V najemnino niso vključeni obratovalni stroški, in sicer ogrevanje, električna energija, voda, kanalščine, odvoz smeti, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanje objekta, čiščenje prostorov, telefon, itd., ki jih je najemnik dolžan plačevati poleg najemnine, in sicer direktno dobaviteljem storitev na podlagi direktnih računov.

V kolikor se pojavi še kakšen dodaten strošek, povezan z v najem danimi poslovnimi prostori, ga je najemodajalec upravičen zaračunati najemniku, najemnik pa se obvezuje v celoti poravnati vse zaračunane stroške v kolikor jih najemnik po pisnem predhodnem obvestilu izrecno odobri.

Vse stroške rednega vzdrževanja v najem vzetih poslovnih prostorov (npr. čiščenje, beljenje itd) krije najemnik, stroške investicijskega vzdrževanja (razen stroškov, ki so zajeti v drugem odstavku predmetnega člena) pa najemodajalec.

Najemnik je dolžan skrbeti za opremo v najetih poslovnih prostorih in jo ustrezno vzdrževati.

Na podlagi prvega in drugega odstavka tega člena se najemnik odpoveduje vsem zahtevkom do najemodajalca iz naslova povečanja vrednosti najetih prostorov zaradi vlaganj.

5. člen

Najemnik se obvezuje plačevati najemodajalcu najemnino in morebitne ostale stroške, ki jih je skladno s prejšnjim členom dolžan plačati, v roku 15 dni od izstavitve računa na transakcijski račun najemodajalca. Račun za najemnino bo najemodajalec izstavljal v začetku meseca za tekoči mesec, račun za morebitne ostale nastale stroške pa takoj po njihovem nastanku.

Plačilo najemnine v roku, ki je določen v predhodnem odstavku, je bistvena sestavina te pogodbe.

V primeru zamude s plačilom najemnine je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.



6. člen

Najemnik je za zavarovanje resnosti ponudbe v postopku javnega zbiranja ponudb najemodajalcu nakazal znesek varščine za ves čas trajanja najemnega razmerja, pri čemer se varščina poračuna ob izteku najemnega razmerja.

Najemnik s podpisom te pogodbe izrecno dovoljuje, da se znesek varščine iz prejšnjega odstavka lahko uporabi za poračun neplačane najemnine, drugih stroškov, zamudnih obresti, kakršnekoli škode, ki bi jo najemodajalcu povzročil najemnik ali osebe pod njegovo kontrolo oziroma njegove stranke, ali za poravnavo kakšnih drugih terjatev, ki bi jih imel najemodajalec zoper najemnika po tej pogodbi.

Najemnik se zaveže porabljeni znesek varščine tekom trajanja najemnega razmerja nadomestiti v roku 8 (osmih) dni po pozivu najemodajalca.

7. člen

Najemnik je dolžan:

- pri uporabi najetih prostorov ravnati z vso potrebno skrbnostjo dobrega gospodarja in povrniti vso škodo, ki bi nastala v zvezi z nepravilno uporabo poslovnih prostorov,
- pri izvajanju najemnega razmerja ves čas celovito izvajati vse aktivnosti predvidene v programu izvajanja dejavnosti z dne _____, ki je sestavni del te pogodbe,
- poslovnih prostorov ali aktivnosti opredeljenih v programu izvajanja dejavnosti z dne _____ ne sme spremeniti brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca,
- v primeru poškodovanja opreme najemodajalca s strani najemnika, njegovih uslužbencev ali obiskovalcev, najemodajalcu povrniti vso škodo, ki bi nastala kot posledica nepravilne ali malomarne rabe opreme,
- zavarovati najete poslovne prostore in vso opremo v poslovnih prostorih (najmanj t.i. požarno zavarovanje) ter splošno odgovornost za svoj račun in najemodajalcu dostaviti fotokopije veljavnih zavarovalnih polic,
- zavarovalne police, ki jih sklepa, vinkulirati v korist najemodajalca,
- na svoje stroške redno vzdrževati in čistiti poslovne prostore ter po potrebi izvajati tudi ostala vzdrževalna dela, in sicer po predhodnem pisnem obvestilu najemodajalca,
- po prenehanju najemnega razmerja izročiti poslovne prostore očiščene in prebeljene in v takem stanju, v kakršnem jih je prevzel, upoštevajoč normalno rabo prostorov,
- skrbeti za požarno varnost v poslovnih prostorih in skupnih prostorih, ki jih uporablja.



8. člen

Najemnik je seznanjen s pravili in hišnim redom v kompleksu, kjer se poslovni prostori nahajajo, in se jih obvezuje upoštevati in spoštovati tako, da ne bo motil ostalih lastnikov in lastnikov sosednjih nepremičnin ali uporabnikov nepremičnine.

9. člen

Najemnik se obvezuje v roku 8 dni po prejemu predhodnega pisnega obvestila s strani najemodajalca dopustiti predstavniku najemodajalca, da slednjemu ob prisotnosti najemnika oz. predstavnika najemnika dostopi do najetih poslovnih prostorov.

V primeru izjemnih okoliščin (na primer požar, poplave, vlom, itd.) lahko najemodajalec dostopa do najetih poslovnih prostorov brez predhodne odobritve najemodajalca.

10. člen

Najemnik in najemodajalec se lahko sporazumno dogovorita za predčasno prenehanje najemnega razmerja in dogovorita medsebojne obveznosti v tem primeru in datum izpraznitve ter izročitve najetih poslovnih prostorov.

11. člen

Najemodajalec sme v skladu z določbami Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih odpovedati to najemno pogodbo in zahtevati izpraznitev poslovnih prostorov, v kolikor:

- najemnik zamuja s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to s priporočenim pisnim obvestilom opomnil,
- najemnik brez opravičenega razloga preneha uporabljati poslovne prostore za več kot dva meseca ali pa, če uporablja poslovne prostore le občasno,
- najemnik poslovnih prostorov ne uporablja v skladu z določili te najemne pogodbe ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti tako, da se dela škoda oz. s svojim ravnanjem škodi dobremu imenu najemodajalca¹,
- je zoper najemnika uveden stečaj, likvidacija ali prisilna poravnava,

¹ Navedeno zajema tudi primere pritožb občanov ali policije.



- potrebuje najemodajalec poslovne prostore sam za opravljanje svoje dejavnosti, v skladu z določili zakona, ki ureja najem poslovnih prostorov,
- v ostalih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon, ki ureja najem poslovnih prostorov.

V zgoraj navedenih primerih pošlje najemodajalec najemniku predhodno opomin, priporočeno po pošti ali mu ga osebno vroči in mu da naknadni 15 dnevni rok za odpravo motilnih dejanj oz. za izpolnitev njegovih obveznosti ter ga opozori na možnost odstopa od pogodbe, če ne bo izpolnil obveznosti po opominu ali če bo prišlo do ponovitve okoliščine, ki je bila vzrok za izdajo opomina.

V primeru, da najemnik ne želi prevzeti pisanja, se šteje pošiljka za vročeno, če je poslana na najemodajalcu zadnji znani naslov najemnika, s čimer najemnik s podpisom te pogodbe izrecno soglaša.

Če najemnik najemodajalca s priporočenim pismom ni obvestil o morebitni spremembi svojega naslova, najemnik sam trpi riziko opustitve.

12. člen

Najemnik mora pred iztekom najemnega razmerja ali v roku določenem v prejšnjem členu te pogodbe vrniti najete poslovne prostore v posest najemodajalca.

Najkasneje ob prevzemu in vrnitvi poslovnih prostorov (tudi v primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja) najemnik ob upoštevanju poročila iz tretjega odstavka četrtega člena te pogodbe neodplačno prenese na najemodajalca lastninsko pravico na opremi in drugih elementih, ki so bili vgrajeni v okviru investicije iz drugega odstavka četrtega člena te pogodbe.

Ob prevzemu in vrnitvi poslovnih prostorov bosta pogodbeni stranki sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bosta ugotovili stanje prevzetih poslovnih prostorov.

Najemnik se zavezuje najemodajalcu povrniti škodo, ki je iz kakršnegakoli razloga nastala na poslovnih prostorih zaradi nepravilne ali malomarne uporabe poslovnih prostorov oz. rabe, ki presega običajno rabo.

13. člen

Najemnik izrecno dovoljuje najemodajalcu, da v primeru neplačila obveznosti po tej pogodbi najemodajalec zadrži morebitno opremo, ki je v lasti najemnika v vrednosti, ki ustreza neplačanim obveznostim najemnika do najemodajalca in ki se nahaja v najetih prostorih ali v kateremkoli drugem



prostoru, ki je last najemodajalca, vse do popolnega poplačila obveznosti. Vrednost blaga ali opreme oceni sporazumno izbrani zapriseženi sodni cenilec. Stroški cenitve bremenijo najemnika.

14. člen

Skladno s 14. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/2011) je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, nična.

15. člen

Za razmerja, ki jih predmetna pogodba ne ureja, veljajo določbe Stvarnopravnega zakonika in Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih.

Pogodba se lahko spremeni ali dopolni s pisnim aneksom, ki ga sprejmeta in podpišeta obe stranki.

Če katerakoli od določb je ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale pogodbene določbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

16. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta vse morebitne spore v zvezi z izvajanjem te pogodbe reševali sporazumno, v kolikor pa to ne bi bilo mogoče, jih bo reševalo stvarno pristojno sodišče v Celju.

17. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki ter prične veljati z dnem predložitve zavarovanja iz 7. člena te pogodbe.



18. člen

Ta pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih po tri izvode prejme najemodajalec, dva pa najemnik.

NAJEMODAJALEC:

Občina Radeče

dne _____

Radeče

(podpis in žig)

ga. Pintarič Rafaela

županja

(ime in priimek podpisnika)

NAJEMNIK:

dne _____

(podpis in žig)

(ime in priimek podpisnika)



4. OBRAZCI ZA SESTAVO PONUDBE

4.	OBRAZCI ZA SESTAVO PONUDBE	29
4.1.	PONUDBA št. _ _ _	30
6.1.1.	OSNOVNI PODATKI	30
6.1.2.	IZKAZOVANJE MERIL	30
4.2.	IZJAVA PONUDNIKA	31
4.3.	PODATKI O REFERENČNEM DELU	34
4.4.	OVOJNICA	35



4.1. PONUDBA št. _ _ _ _

6.1.1. OSNOVNI PODATKI

FIRMA ALI IME	
SEDEŽ	
ZAKONITI ZASTOPNIK	
POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS PONUDBE	
POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS POGODBE	
ID ŠTEVILKA ZA DDV	
MATIČNA ŠTEVILKA	
POSLOVNI RAČUN	
TELEFON	
TELEFAKS	
E-POŠTA	
KONTAKTNA OSEBA PONUDNIKA	

6.1.2. IZKAZOVANJE MERIL

POSTAVKA	VREDNOST BREZ DDV (EUR)	VREDNOST DDV (EUR)	VREDNOST Z DDV (EUR)
Mesečna višina najemnine			
Vrednost investicije			

Spodaj podpisani potrjujem, da:

- ponujena višina najemnine in vrednost investicije vključujeta vse stroške in dajatve v zvezi z izvedbo naročila,
- ponudba velja 120 dni po roku za oddajo ponudb,
- smo seznanjeni z razpisno dokumentacijo in se z njo v celoti strinjamo.

KRAJ		
DATUM	ŽIG	PONUDBNIK – ime in priimek pooblaščenice osebe ter podpis



4.2. IZJAVA PONUDNIKA

Spodaj podpisani, zastopnik/pooblaščenec ponudnika, ki se prijavlja na predmetno javno zbiranje ponudb pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- smo seznanjeni s pogoji, merili in ostalo vsebino razpisne dokumentacije za navedeno javno zbiranje ponudb ter jih v celoti sprejemamo;
- ob upoštevanju 35. člena ZIntPK (Ur. l. RS, št. 69/2011) naši poslovodje, člani poslovodstva, zakoniti zastopniki ali neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot pet odstotnem deležu udeleženi pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu, niso funkcionarji organa ali organizacije javnega sektorja, ki je zavezan postopek javnega naročanja voditi skladno s predpisi oziroma njihovi družinski člani;
- so vsi podatki, ki smo jih podali v ponudbi, resnični;
- za podane podatke in njihovo resničnost prevzemamo popolno odgovornost;
- se zavedamo, da nas bo lastnik objekta izločil iz nadaljnega postopka če bomo podali neresnične ali zavajajoče podatke v ponudbi, ali če na poziv lastnika objekta ne bomo v roku predložili zahtevanih dokazov za izpolnjevanje pogojev.
- ne obstaja noben izmed izključitvenih razlogov za naše kandidiranje pri tem zbiranju ponudb, navedenih razpisni dokumentaciji za predmetno javno zbiranje ponudb;
- se strinjamo in ne oporekamo pogojem pogodbenih določil.

S podpisom te izjave ponudnik potrjuje tudi izpolnjevanje spodnjih pogojev:

- ponudnik in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, številka 50/2012 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: KZ-1):
 - o sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),
 - o goljufija (211. člen KZ-1),
 - o protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),
 - o povzročitev stečaja z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),
 - o oškodovanje upnikov (227. člen KZ-1),
 - o poslovna goljufija (228. člen KZ-1),
 - o goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),



- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),
- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),
- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tujega izuma ali topografije (234. člen KZ-1),
- ponaređitev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),
- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),
- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),
- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),
- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),
- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),
- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),
- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),
- ponarejanje denarja (243. člen KZ-1),
- ponarejanje in uporaba ponarejenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),
- pranje denarja (245. člen KZ-1),
- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),
- uporaba ponarejenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),
- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponarejanje (248. člen KZ-1),
- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),
- tihotapstvo (250. člen KZ-1),
- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),
- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),
- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),
- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),



- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),
 - hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1).
- ponudnik na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države lastnika objekta nima zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 eurov ali več.
- ponudnik na dan oddaje ponudbe:
- ni v postopku prisilne poravnave ali zanj ni podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
 - ni v stečajnem postopku ali zanj ni podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
 - ni v postopku prisilnega prenehanja in zanj ni podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo in z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče in ni opustil poslovne dejavnosti in ni v katerem koli podobnem položaju.
- da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v prostorih, ki so predmet oddaje v najem;
- ponudnik sprejema vse obveznosti določene z razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe;
- ponudnik v ponudbi ni podal neresničnih izjav ali podatkov.

Lastniku objekta s podpisom te izjave dovoljujemo, da naše navedbe preveri v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil, za kar lastniku objekta prilagamo tudi ustrezna pooblastila za pridobitev potrdil iz uradnih evidenc (za pravno osebo in zakonite zastopnike). Za navedbe, ki jih ni možno preveriti v uradnih evidencah, bomo na poziv lastnika objekta v določenem roku predložili zahtevana dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev.

KRAJ		
DATUM	ŽIG	PONUĐNIK – ime in priimek pooblaščenice osebe ter podpis



4.3. PODATKI O REFERENČNEM DELU

(v primeru da ponudnik potrebuje več obrazcev, jih lahko razmnoži)

Spodaj podpisani, zastopnik/pooblaščenec ponudnika, ki se prijavlja na predmetno javno zbiranje ponudb, pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da imamo v zadnjih desetih (10) letih pred objavo razpisa v Uradnem listu RS vsaj 2 leti izkušenj z upravljanjem gostinskega objekta primerljive kapacitete kot objekt, ki je predmet oddaje v najem, kot izhaja iz spodnje tabele o referenčnem delu.

IME IN LOKACIJA GOSTINSKEGA OBJEKTA			
ČAS UPRAVLJANJA (dan/mesec/leto)	od		do
OPIS GOSTINSKEGA OBJEKTA (površina in kapaciteta gostov)			
OPIS AKTIVNOSTI, IZVEDENIH V OKVIRU UPRAVLJANJA			

Hkrati izjavljam, da bom na zahtevo lastnika objekta, v kolikor bo to potrebno, predložil dodatna dokazila za izpolnjevanje predmetnega pogoja.

KRAJ		
DATUM	ŽIG	PONUĐNIK – ime in priimek pooblaščenca osebe ter podpis



4.4. OVOJNICA

<p>PONUDBNIK:</p>	<p>JAVNO ZBIRANJE PONUDB: »ODDAJA POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM V OBJEKTU TURISTIČNO REKREACIJSKI CENTER SAVUS RADEČE«</p>	<p>LASTNIK OBJEKTA:</p> <p>OBČINA RADEČE Ulica Milana Majcna 1 1433 Radeče</p>
<p>»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA ODDAJO PONUDB!«</p>		<p>DATUM IN URA PREJEMA PONUDBE</p> <p>(izpolni vložišče lastnika objekta)</p>