

Občina Ig, Govekarjeva cesta 6, Ig, objavlja na podlagi 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

**POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za oddajo poslovnega prostora v Centru Ig za opravljanje gostinske dejavnosti v najem**

**I. NAJEMODAJALEC**

Občina Ig, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig.

**II. PREDMET NAJEMA in DEJAVNOST**

Predmet najema za opravljanje gostinske dejavnosti so prostori v Centru Ig, parc.št. 16/2, 16/3, k.o. Ig, na naslovu Banija 4, 1292 Ig.

Zap.št.	Prostor	Površina	Namen
1.	LOKAL 2	71,09 m <sup>2</sup>	Kavarna s slaščičarno
2.	GOSTINSKI VRT	50,00 m <sup>2</sup>	Pridružen gostinski vrt

Prostora se oddajata skupaj za gostinsko dejavnost.

Glavna dejavnost v predmetu najema mora biti gostinstvo (po standardni klasifikaciji dejavnosti katerikoli od naslednjih podrazredov: 56.103 Slaščičarne in kavarne, 56.210 Priložnostna priprava in dostava jedi, 56.290 Druga oskrba z jedmi, 56.300 Strežba pijač), lahko je organizirana tudi druga postranska dejavnost (na primer predavanja, tematski večeri ipd.).

Za poslovni prostor EI ni potrebna (334.čl. EZ-1).

**III. PONUDBE CENA – NAJEMNINA**

Najnižja ponudbena izhodiščna cena – najemnina, za poslovni prostor, kot opisan zgoraj pod točko 1. in 2., znaša skupaj 830,00 mesečno brez DDV.

**IV. OPREMA POSLOVNEGA PROSTORA**

Poslovni prostor se oddaja v najem **brez opreme.**

**V. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika**

Izbor ponudnika se bo opravil na podlagi naslednjih meril:

Merilo	Najvišje možno število točk
<b>Ponujena neto mesečna najemna</b>	<b>65</b>
ponujena neto mesečna najemna (neto, v EUR)	
<b>Izkušnje v zvezi z vodenjem gostinskega obrata</b>	<b>20</b>
če ponudnik že izvaja gostinsko dejavnost	
do 5 let	5
do 10 let	10
več kot 10 let	20
<b>Ponujeni program</b>	<b>15</b>
ponujeni program zajema strežbo pijač in hrane	3
ponujeni program obsega tudi dodatni program	3
ponujeni program obsega sodelovanje z lokalnim okoljem	9
<b>SKUPAJ DOSEŽENO ŠTEVILO TOČK:</b>	<b>100</b>

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

**Ponudba višine najemnine**, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponodbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk, ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk. Najvišje možno število točk po tem merilu je 65 točk.

Število točk se izračuna po formuli:  $T_p = 65 \times (C_p / C_{max})$

kjer pomeni:

$T_p$  – število točk vrednotene ponudbe

65 – najvišje možno število točk

$C_p$  – vrednost (cena) vrednotene ponudbe

$C_{max}$  – najvišja ponudbena vrednost (cena) izmed vseh vrednotenih ponudb

Ponudnik mora v Obrazcu 1 navesti ceno v evrih brez vključenega DDVja.

**Izkušnje v zvezi z vodenjem gostinskega lokala** se ocenjuje glede na priloženo dokazilo (izjavo, referencah, izpiski ajpes ) o izkušnjah ponudnika.

Število točk se izračuna po formuli:  $T_p = 20 \times (C_p / C_{max})$

kjer pomeni:

$T_p$  – število točk vrednotene ponudbe

20 – najvišje možno število točk

$C_p$  – točke, ki jih dosega vrednotena ponudba

$C_{max}$  – najvišje število točk, ki jih doseže ponudnik izmed vseh vrednotenih ponudb

**Ponujeni program** se ocenjuje glede na priložen opis iz Obrazca 2: Opis ponudbe.

Število točk se izračuna po formuli:  $T_p = 15 \times (C_p / C_{max})$

kjer pomeni:

$T_p$  – število točk vrednotene ponudbe

15 – najvišje možno število točk

$C_p$  – točke, ki jih dosega vrednotena ponudba

$C_{max}$  – najvišje število točk, ki jih doseže ponudnik izmed vseh vrednotenih ponudb

## V. POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne sme oddati v podnajem. Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici predmeta najema.

## VI. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča ponudba se bo štela za pravočasno in popolno oziroma veljavno v primeru, če bo ponudnik do preteka razpisanega roka, določenega z javnim razpisom predložil pravilno zapečaten in opremljen ovitek, ki vsebuje vse zahtevane ponudbene elemente, pravilno izpolnjene, žigosane in podpisane s strani pooblaščenega osebe, in sicer:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
  - za s.p. priglasitveni list,
  - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
  - za društva: odločbo o vpisu v register družb,
  - za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.
2. Opis programa, ki bi potekal v poslovnem prostoru (OBR- 2).
3. Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih in sicer:
  - izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
  - izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
  - bilanco stanja za zadnje leto,
  - bilanco uspeha za zadnje leto, oboje na obrazcih Ajpesa.
4. Vsi ponudniki morajo plačati **varščino** za resnost ponudbe v višini **dveh izhodiščnih mesečnih najemnin** na račun Občine Ig, št. 01237-0100000320. K ponudbi mora biti predloženo potrdilo o plačilu varščine.

Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena (brezobrestno) v roku 30 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Uspelemu ponudniku se bo plačana varščina vštela v najemnino za prva 2 meseca najema.

5. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za predmet zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.
6. Neposredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za poslovne prostore, ki jih najemajo.

7. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.
8. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja z vsemi pogoji in navedbami v razpisu.
9. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo (ponudba mora biti veljavna vsaj 2 meseca od poteka roka za oddajo ponudbe). Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti, do poteka roka za oddajo ponudb.

Za točko 7, 8 in 9 se izpolni priložen obrazec OBR-1.

## VII. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudnik je dolžan spremljati spletne objave organizatorja javnega zbiranja ponudb, saj ta lahko objavi spremembe, ki jih je ponudnik pri pripravi ponudbe dolžan upoštevati. Skrajni rok za spremembo in dopolnitev razpisne dokumentacije je 3 dni pred rokom za oddajo ponudbe. V primeru večjih sprememb in dopolnitev razpisne dokumentacije bo organizator javnega zbiranja ponudb podaljšal rok za oddajo ponudbe.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo. V primeru, da ne bo plačana varščina, komisija take ponudbe ne bo upoštevala.

**Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:**

- 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.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

## VIII. POGOJI NAJEMA

Poslovni prostor se oddaja za 5 let.

Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne bo pridobil nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo **najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora**, če ni drugače določeno v posebnih pogojih najema.

Najemnik bo dolžan plačevati tekočo mesečno najemnino v roku 15. dni od izdaje računa.

Najemna pogodba, ki je priloga razpisni dokumentaciji, se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem strank oz. najemnika.

#### IX. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe z dokazili ponudniki pošljejo priporočeno ali prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici (čez mesto zapiranja mora biti odtisnjen žig ali pa podpis ponudnika), na naslov:

OBČINA IG, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig, z obvezno oznako na ovojnici » PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA – BANIJA 4, IG – NE ODPIRAJ«.

Na zadnji strani ovojnice pa mora biti obvezno navedene naziv in naslov ponudnika.

Ponudba, poslana priporočeno po pošti, se šteje za pravočasno, če jo je Občina prejela do navedenega roka (datum in ura) za oddajo ponudb.

Rok za oddajo ponudb je do dne **26. 7. 2024, do 9.ure.**

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

#### X. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.

Postopek odpiranja ponudb je javen. Javno odpiranje ponudb bo **26. 7. 2024 ob 10. uri**, v prostorih Občine Ig, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig.

Predstavniki ponudnikov, ki bodo prisotni na odpiranju ponudb, morajo predložiti pisno pooblastilo za zastopanje, podpisano od pooblaščenice osebe ponudnika.

Pravočasno prispele in popolne ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike s sklepom o izboru obvestila o izbranem najugodnejšem ponudniku oz. o morebitnem nadaljevanju postopka v 15 dni po zaključku razpisa.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je poleg višine ponujene najemnine, tudi vsebina ponujenega programa in izkušnje v zvezi z vodenjem gostinskega obrata.

#### XI. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

**Rok vezanosti na dano ponudbo je vsaj 2 meseca od preteka roka za ponudbe, to je vsaj do 26.9.2024.**

## XII. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Občine Ig.

## XIII. INFORMACIJE

Ponudniki lahko zahteve za dodatna pojasnila in vprašanja v zvezi z oddajo ponudbe posredujejo naročniku preko elektronske pošte na naslov [info@obcina-ig.si](mailto:info@obcina-ig.si), s pripisom; »Najem lokala Center Ig« najkasneje tri dni pred potekom roka za oddajo ponudbe ali pokličete v času uradnih ur, na telefon 01/2802-308 ali 01/2802-300 (kontaktna oseba Marjetka Pintarič-Župec).

OBR-1

PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudnik: \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_

Matična številka: \_\_\_\_\_

Identifikacijska številka za DDV/davčna številka: \_\_\_\_\_

Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_

Elektronski naslov kontaktne osebe: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Izjavljamo:

- da smo skrbno pregledali vsebino javne objave, javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, in da smo seznanjeni z vsebino javnega zbiranja ponudb.
- da soglašamo z vsebino predloga najemne pogodbe in v potrditev tega prilagamo ponudbi predlog najemne pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani,
- da nam je stanje nepremičnine v naravi poznano in da smo seznanjeni, da se bo pogodba sklenila na način videno-najeto (brez opreme).
- da smo seznanjeni, da bo nepremičnina oddana ponudniku, ki bo izpolnjeval merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ki so navedeni v javni objavi javnega zbiranja ponudb.
- da smo seznanjeni, da najemodajalec lahko začeti postopek oddaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, ustavi.
- da podjetju (d.o.o. ali s.p.) v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
- da poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
- da izpolnjujemo minimalne sanitarno-tehnične pogoje,
- da izpolnjujemo minimalno določeno stopnjo izobrazbe oseb, ki opravljajo gostinsko dejavnost,
- da nismo povezana oseba, kot to določa 51. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- da predmetna ponudba velja 2 meseca po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim razpisom.

V skladu s tem dajem PONUDBO ZA NAJEM NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB za nepremičnino:

Zap.št.	Prostor	Površina	Namen
1.	LOKAL 2	71,09 m <sup>2</sup>	Kavarna s slaščičarno
2.	GOSTINSKI VRT	50,00 m <sup>2</sup>	Gostinski vrt

**Ponujam naslednjo ceno: \_\_\_\_\_ EUR mesečno.**

Ta ponudba velja do \_\_\_\_\_ (vsaj 2 meseca od poteka roka za zbiranje ponudb).

Kraj in datum:

\_\_\_\_\_

Ponudnik (podpis in žig):

\_\_\_\_\_



OBR-2

1. Pestrost gostinske ponudbe

Ponudba obsega (označite)	Strežbo pijač	Strežbo slaščic	Strežbo jedi
Kratek opis gostinske ponudbe			

2. Dodatni program

Opis morebitnega dodatnega programa v gostinskem prostoru (lokalu) kot npr.: tematski večeri, razna druženja, razstave, razširjena ponudba storitev za različne ciljne skupine..	
--	--

### 3. Sodelovanje z lokalnim okoljem

<p>Opis morebitnega sodelovanja z lokalnimi društvi (kot npr. soorganizacija dogodkov), sodelovanje z občino lg na občinskih prireditvah/dogodkih itd, sodelovanje z lokalnimi dobavitelji (kmeti npr.) pri promociji in prodaji njihovih izdelkov.. itd...</p>	
---	--

Kraj in datum:

---

Ponudnik (podpis in žig):

---

## PREDLOG NAJEMNE POGODBE

### N A J E M N A P O G O D B A

ki jo skleneta:

PRVI POGODBENIK: OBČINA Ig, ki jo zastopa župan Zlatko Usenik, Govekarjeva 6,  
1292 Ig,  
identifikacijska številka za DDV SI47731206,  
matična številka 5874769,  
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

DRUGI POGODBENIK: \_\_\_\_\_  
identifikacijska številka za DDV SI \_\_\_\_\_,  
matična številka \_\_\_\_\_,  
(v nadaljevanju: najemjemalec)

kot sledi:

#### I.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

**p r v i č :** da je najemodajalec lastnik poslovnega prostora lokala št. 2 v izmeri 71,09 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju poslovnega objekta »Center Ig«, ki stoji na parceli št. 16/2, 16/3, k.o. 1700 Ig. Poslovni prostor je namenjen opravljanju gostinske dejavnosti. K lokalu spada tudi gostinski vrt velikosti 50,00 m<sup>2</sup>. Lokal se oddaja brez opreme.

**d r u g i č :** da je najemodajalec za opravljanje gostinske dejavnosti podal javni razpis za javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem in da je bil izbran najemjemalec kot najugodnejši ponudnik.

**t r e t j i č :** da je najemjemalec v celoti seznanjen s stanjem, v kakršnem se nahaja poslovni prostor in da v zvezi s tem nima nikakršnih pripomb.

#### II.

Najemodajalec odda, najemjemalec pa sprejme v najem pod **p r v i č** točke I. te pogodbe opisani pogodbeni predmet za dogovorjeno mesečno najemnino v višini \_\_\_\_\_ EUR neto. Najem poslovnih prostorov je oproščen plačila DDV na podlagi 44/2.čl. ZDDV-1. Najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Druge davčne dajatve, kot npr. prispevek za stavbno zemljišče, nadalje obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja objekta, stroški zavarovanj, niso všteti v zgoraj navedenem znesku najemnine in se pogodbeni stranki dogovorita, da navedene stroške, ki bremenijo najeto nepremičnino, plača najemjemalec.

Najemjemalec se zavezuje najemnino plačevati mesečno, po prejemu računa s strani najemodajalca. Plačilni rok je 15 dni po izstavitvi računa s strani najemodajalca.

V primeru zamude plačila je najemjemalec dolžan plačati tudi zakonite zamudne obresti od dneva nastanka zamude do plačila.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo poslovni objekt »Center Ig« zavaroval najemodajalec, poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, pa najemjemalec.

### III.

Ta pogodba se na podlagi 63. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) sklepa za 5 let.

Odpovedni rok iz nekrivdnih razlogov znaša 6 mesecev.

Najemjemalec se zavezuje od dneva sklenitve te pogodbe dalje plačevati vse stroške, povezane s predmetom najema po tej pogodbi in ki jih je dolžan plačevati po tej pogodbi.

### IV.

Najemjemalec se zavezuje uporabljati v najem vzeti pogodbeni predmet kot poslovni prostor za opravljanje najemjemalečeve registrirane dejavnosti, to je gostinskega lokala. Najemjemalec se zavezuje poslovni prostor na svoje stroške opremiti in urediti. Najemjemalec se zavezuje uporabljati poslovni prostor kot dober gospodar in ga redno in investicijsko vzdrževati. Pogodbeni stranki se izrecno strinjata, da je dolžnost najemodajalca priskrbeti vsa ustrezna upravno pravna dovolila. Vse posege v lokalu mora najemjemalec izvršiti tako, da brez predhodnega soglasja z najemodajalcem ne posega v sosednje prostore in zunanost lokala.

Najemjemalec se zavezuje, da bo takoj in v celoti na svoje stroške odpravil kakršnokoli morebitno škodo na prostorih, napeljavi in opreми, ki bi nastala po njegovi krivdi ter da bo v celoti plačal vse stroške, ki bremenijo najeti poslovni prostor.

### V.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da mora najemjemalec prostore, ki so predmet te pogodbe, na lastne stroške urediti in jih nato vzdrževati v skladu z ustreznimi standardi. Najemjemalec pri ureditvi poslovnega prostora in vzdrževanju le tega ne sme spreminjati obstoječega stanja zunanje fasade in skupnih prostorov v poslovnem objektu »Center Ig«, kjer se nahaja poslovni prostor. Najemjemalec lahko poslovni prostor uredi glede na svoje potrebe in zahteve, skladno z namenom dejavnosti, ki se bo opravljala v najetem prostoru. Po zaključku najema lahko najemjemalec svoje premičnine in opremo odpelje, v kolikor se le ta da odstraniti brez večje škode na poslovnem prostoru. V nobenem primeru pa najemodajalec ni dolžan najemjemalecu plačati stroškov za material in delo, ki ga bo

najemodajalec vložil v poslovni prostor po tej pogodbi.

#### VI.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da bo najemodajalec pogodbeni predmet vzdrževal v dobrem stanju, ga primerno čistil, ter da bo najemodajalec redno plačeval vse stroške, ki zadevajo pogodbeni predmet, in so opredeljeni v II. členu te pogodbe.

Najemodajalec se hkrati zavezuje, da bo za poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, sklenil tudi ustrezno zavarovanje za primer požara, povodnji, potresa itd.

#### VII.

Najemodajalec se zavezuje ob pogodbenem prenehanju najemnega razmerja izročiti najemodajalcu pogodbeni predmet v dobrem stanju, brez vsake izplačilne obveznosti najemodajalca do najemodajalca za morebitna najemodajalčeva vlaganja. Najemodajalec ob prenehanju te pogodbe brez vsake izplačilne obveznosti do najemodajalca postane lastnik eventualno vgrajenega materiala in dela.

V primeru sporazumnega predčasnega prenehanja najemnega razmerja se pogodbeni stranki lahko dogovorita za povrnitev neamortiziranega dela vlaganj najemodajalca v nepremičnino.

V primeru, če je ob prenehanju te pogodbe pogodbeni predmet v slabšem stanju, od stanja, v katerem ga je prejel, ga je najemodajalec dolžan na lastne stroške vrniti v stanje, kakršno bi bilo ob upoštevanju normalne rabe stvari in z upoštevanjem normalnega staranja.

#### VIII.

Najemodajalec sme oddati pogodbeni predmet v podnajem le ob izrecnem in vnaprejšnjem pisnem soglasju najemodajalca.

#### IX.

Najemodajalec lahko enostransko brez odpovednega roka odpove najemno pogodbo v naslednjih primerih:

- najemnik tudi po pisnem opominu najemodajalca ne plača zapadlega računa za najemnino,
- najemnik tudi po opominu najemodajalca predmet najema uporablja na način ali za namene, ki niso v skladu s to pogodbo ali drugače krši določila te pogodbe in svojih kršitev ne odpravi v postavljenem roku,
- sprememba veljavnih predpisov ali sprememba ali prenehanje pravne podlage, na kateri temelji ta pogodba,
- zaradi ukrepov najemodajalca, ki so v javnem interesu,
- v drugih primerih, določenih s to pogodbo.

V odpovedi mora najemodajalec navesti odpovedni razlog, dan prenehanja najemne pogodbe in datum primopredaje oziroma izročitve predmeta najema najemodajalcu v posest.

Vsaka pogodbeni stranka lahko odpove pogodbo z odpovednim rokom 6 mesecev.  
Pisna odpoved mora biti dana v obliki priporočenega pisma. Šteje se, da je prejemnik pisno odpoved prejel, če se odpošiljatelj lahko izkaže s potrdilom pošte o oddani priporočeni pošiljki (oddajna teorija).

X.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je v primeru, če najemodajalec najemodajalcu v odpovednem roku po tej pogodbi (III. in IX.čl. pogodbe) oziroma ob prenehanju najema po tej pogodbi ne izroči v najem vzete nepremičnine, najemodajalec dolžan plačevati dvojno višino najemnine za ves čas zamude z izročitvijo nepremičnine.

XI.

Skrbnik pogodbe s strani najemodajalca je Marjetka Pintarič Župec, s strani najemodajalca pa \_\_\_\_\_.

XII.

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore reševali sporazumno, v nasprotnem primeru se dogovorita za pristojnost stvarno pristojnega sodišča v Ljubljani.

XIII.

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa vseh pogodbenih strank in je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih prejme najemodajalec dva izvode in najemodajalec en izvod.

Ig, dne \_\_\_\_\_

NAJEMODAJALEC:

OBČINA IG

Župan Zlatko Usenik

NAJEMOJEMALEC:

\_\_\_\_\_

## **Obvezne priloge k ponudbi:**

- Izpolnjen, podpisan in ožigosan **OBR-1, OBR-2 in PREDLOG POGODBE,**
- **Dokazilo o izkušnjah ponudnika** (Ponudnik mora priložiti izjavo, iz katere bo razvidno, koliko časa že opravlja gostinsko dejavnost ter koliko ima zaposlenih (podatke bo komisija preverila).
- **Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti iz katerega je jasno razvidno, da ima ponudnik registrirano dejavnost na področju gostinstva. oz.**
  - za s.p. priglasitveni list
  - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
  - za društva: odločbo o vpisu v register družb,
  - za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

Izpis ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb.
- **Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe** (bančni izpisek).
- Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih in sicer:
  - izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
  - izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
  - potrdilo o plačanih davkih in prispevkih** (Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih. Potrdilo ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
  - bilanco stanja za zadnje leto,
  - bilanco uspeha za zadnje leto, oboje na obrazcih Ajpesa.