

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, v skladu z 20. in 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-IG, 50/14, 90/14 – ZDU-II in 14/15 – ZUUJFO, v nadaljevanju: ZSPDSLS), 35. do 39. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013 in 10/2014, v nadaljevanju: USPDSLS) in Pravilnika o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Velenje v najem (Uradni vestnik MOV, št. 23/2012, 1/2013 in 7/2013) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnih prostorov v najem

I. UVOD

Namen tega razpisa je oddati poslovne prostore v objektu Standard v najem perspektivnim podjetjem, ki imajo potencial rasti in razvoja. Objekt je bil obnovljen v sklopu operacije »Podjetniški center Standard«, ki ga delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj za obdobje 2007 - 2013, prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«, razvojne prioritete »Razvoj regij« v okviru 8. javnega razpisa. Objekt predstavlja podporno infrastrukturo za razvoj podjetništva v mestni občini Velenje in širše v regiji, zato je cena najema temu prilagojena in skladna z Investicijskim programom za operacijo Podjetniški center Standard. Za najem prostorov je potrebna predhodna včlanitev v SAŠA inkubator, d.o.o.

Ker na podlagi javnega razpisa (Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov PC Standard v najem) z dne 25. 9. 2015 niso bili oddani v najem vsi poslovni prostori, se javni razpis objavlja ponovno, odprt pa bo do oddaje vseh poslovnih prostorov v najem.

II. NAJEMODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

III. PODPORNO OKOLJE - INKUBATOR

SAŠA inkubator, d.o.o., Titov trg 1, 3320 Velenje

IV. PREDMET NAJEMA

Predmet najema so poslovni prostori PC Standard, ki se nahajajo v pritličju poslovno stanovanjske stavbe na naslovu Šaleška cesta 2 a, 3320 Velenje, posamezni del št. 210 v stavbi št. 3596, k. o. 964 Velenje, stoječe na parc. št. 2617/1, k. o. 964 Velenje:

○ Pisarna 2 v izmeri 61,1 m ²	5 delovnih mest ter ločena pisarna za 1 delovno mesto z mizo za sestanke,	
○ Pisarna 3 v izmeri 39,5 m²	4 delovna mesta z mizo za sestanke, ločena sprejemnica,	ODDANA
○ Pisarna 4 v izmeri 39,4 m²	4 delovna mesta z mizo za sestanke, ločena sprejemnica,	ODDANA
○ Pisarna 5 v izmeri 27,6 m²	2 delovni mesti z mizo za sestanke,	ODDANA
○ Pisarna 6 v izmeri 28,9 m²	3 delovna mesta z mizo za sestanke,	ODDANA
○ Pisarna 7 v izmeri 57,6 m²	5 delovnih mest, ločena sprejemnica ter 1 delovno mesto z mizo za sestanke,	ODDANA
○ Pisarna 8 v izmeri 58,1 m²	5 delovnih mest, ločena sprejemnica ter 1	ODDANA

2

- o Pisarna 9 v izmeri 55,2 m² ~~delovno mesto z mizo za sestanke,~~ 5 delovnih mest, ločena sprejemnica ter 1 delovno mesto z mizo za sestanke,
- ~~o Pisarna 11 v izmeri 28,1 m² 2 delovni mesti z mizo za sestanke,~~ **ODBANA**

V PC Standard je na voljo tudi 9 manjših arhivskih prostorov, vsak v izmeri 2,9 m².

Ponudniki lahko izrazijo interes za najem pisarn, vendar jih bo najemniku dodelil najemodajalec glede na interes, potrebe in vrsto dejavnosti. Najemodajalec dopušča možnost deljenega najema pisarn.

Poslovni prostori imajo v souporabi skupne sanitarije, sejne sobe, čajno kuhinjo, hodnik in komunikacijski prostor, njihova uporaba pa je všteta v najemnino poslovnih prostorov.

V. NAJEMNINA

Višina najemnine je oblikovana v skladu z Investicijskim programom za operacijo »Podjetniški center Standard«, sofinanciranim preko 8. javnega poziva razpisa Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo, prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«, razvojne prioritete »Razvoj regij«.

Najemnina znaša v prvem najemnem letu 1 €/m² (brez DDV) na mesec. V primeru podaljšanja najemnega razmerja znaša najemnina v drugem letu 2€/m² na mesec in v tretjem letu 3 €/m² na mesec. V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja in obratovalni stroški, ti so izključno stvar in breme najemnikov.

VI. POGOJI NAJEMA

1. Poslovni prostori (posamezne pisarne) se oddajajo za čas 6 mesecev od sklenitve najemne pogodbe, z možnostjo podaljšanja skladno s pravili SAŠA inkubatorja, d.o.o.
2. Najemniki so lahko samo inkubirana podjetja v SAŠA inkubatorju, d. o. o.
3. Najemnik ne sme oddati posameznih poslovnih prostorov v podnajem.
4. Najemnik se zaveže, da bo sam pridobil obratovalno dovoljenje ter uporabno dovoljenje, če dejavnost odstopa od obstoječega uporabnega dovoljenja.
5. Najemodajalec bo objekt in skupne prostore ter naprave redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost poslovnih prostorov. Najemnik pa je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav omogočiti dostop do teh prostorov.
6. Najemnik mora omogočiti nemoten dostop do vitrin, ki so v celoti v upravljanju SAŠA inkubatorja, d. o. o.
7. Poslovni prostori (posamezne pisarne) so opremljeni s pisarniško opremo in primerni za takojšnji začetek opravljanja dejavnosti, razen pisarne št. 12. Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v poslovne prostore, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premično opremo (npr. pisarniško opremo, laboratorijsko opremo in podobno) ne poračunavajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v objekt ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti pisno soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

8. Najemnik bo prevzemal obveznosti za tekoče vzdrževanje poslovnih prostorov (posameznih pisarn) in vgrajene opreme ter zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo). Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika. Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja (električna energija, ogrevanje, komunalne storitve, odvoz odpadkov, čiščenje, komunikacije, varovanje, upravljanje in drugo). Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.
9. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje poravnane vse zapadle obveznosti.
10. Izbrani najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
11. Najemnik se zaveže, da bo z opravljanjem poslovne dejavnosti v predmetu najema pričel najkasneje v roku 15 dni od podpisa najemne pogodbe, pri čemer pa obveznosti najemnika iz najemne pogodbe pričnejo teči z dnem podpisa pogodbe.
12. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 15 dni od dneva izstavitve računa najemodajalca. Stroški obratovanja se plačujejo upravniku oziroma distributerju.
13. Najemnik mora upoštevati pravila hišnega reda za objekt PC Standard.

VII. POGOJI SODELOVANJA

- a) Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje poslovne dejavnosti in imajo sedež v Republiki Sloveniji ali v drugi državi članici Evropske unije. Ponudniki morajo ponudbi priložiti ustrezno dokazilo o registraciji za opravljanje poslovne dejavnosti (izpis iz AJPes-a oziroma ustrezno dokazilo iz države članice EU). Ponudnik mora biti član SAŠA inkubatorja, d. o. o.
- b) Obvezno je vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini 50 EUR na podračun proračuna EZR MOV SI56 0133 3010 0018 411, z obveznim sklicem na št. SI00 20104-14102015, koda namena OTHR.

Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8-dni od izbire najugodnejših ponudnikov.

- c) Ponudba se bo štela za pravilno in popolno, če bo ponudnik predložil:
 - Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga 1).
 - Izpis iz AJPes-a oziroma ustrezno dokazilo iz države članice EU.
 - Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje poslovne dejavnosti.
 - Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2).
 - Podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).

- Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4).
- Ponudba za najem poslovnih prostorov (Priloga št. 5).
- Izjava o resničnosti podatkov (Priloga št. 6).
- Potrdilo o plačilu varščine.
- Overjeno pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni.

- d) Ponudba se pošlje v zaprti ovojnici, na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV PC STANDARD«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.
- e) Nepravočasne ali nepopolne ponudbe ne bodo upoštevane.
- f) Razpis bo odprt do oddaje vseh poslovnih prostorov.

VIII. MERILA ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merila za ocenjevanje so sestavljena iz dveh sklopov:

- prvi sklop je vezan na oceno, ki jo poda SAŠA inkubator, d.o.o. glede na kriterije iz Pravilnika za vključitev v inkubator <http://startupvelenje.si/doc/pravilnik.pdf>, kjer je možno doseči največ 60 točk,
- drugi sklop meril pa je vezan na oceno iz prijave na ta razpis, kjer je možno največje število točk 40 in je sestavljeno iz naslednjih kriterijev:
 - o lokacija podjetja (do 20 točk),
 - o osnovni kapital (do 10 točk),
 - o število zaposlenih (do 10 točk).

Skupno možno število točk iz sklopa 1 in sklopa 2 je 100.

Tabela za ocenjevanje ponudb je priloga št. 7.

IX. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo v prostorih Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, dne 2. 11. 2015 ob 13.00 uri, v sejni sobi št 305/III. Naslednja odpiranja bodo vsak ponedeljek, do oddaje vseh poslovnih prostorov. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. s pooblastilom ponudnika.
2. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija najemodajalca in vse ponudnike obvestila o izboru v roku 8 dni po odpiranju ponudb.
3. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik po merilih za ocenjevanje ponudb.

Če je med prejetimi ponodbami več ponudb ocenjenih z istim številom točk, imajo prednost pri izbiri tista podjetja, ki so dosegla višje število točk iz prvega sklopa meril. V primeru, da

pri izbiri tista podjetja, ki so dosegla višje število točk iz prvega sklopa meril. V primeru, da je tudi tukaj enako število točk, imajo prednost podjetja, ki dosežejo višje število točk pri kriteriju »lokacija podjetja« ali »število zaposlenih« iz drugega sklopa meril. »ocena potenciala in kompetentnosti ekipe«.

4. Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve najemne pogodbe ustavi.

X. INFORMACIJE

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom poslovnih prostorov (posameznih pisarn) v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri Metki Špindler od ponedeljka do petka, med 8. in 13. uro, na tel. 03/8961-682.

Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe, vzorec najemne pogodbe in tabela za ocenjevanje so objavljeni na spletni strani Mestne občine Velenje: <http://www.velenje.si/e-obcina/javne-objave-razpisi/javne-objave>, v pisni obliki pa v Uradu za razvoj in investicije, pisarna št. 301.



Mestna občina Velenje
Bojan KONTIČ,
župan

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:

TELEFON:

FAKS:

ID za DDV oz.
DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠTEVILKE TRR-jev:

ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS POGODBE:

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVEGA ZBIRANJA PONUDB

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za najem poslovnih prostorov PC Standard na naslovu Šaleška cesta 2 a, 3320 Velenje.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

7



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

Mestna občina Velenje

Priloga št. 3

1. MESTNA OBČINA VELENJE,

Titov trg 1, 3320 Velenje,
ki jo zastopa župan **Bojan Kontič**,
Matična številka: 5884268,
ID za DDV: SI49082884,
podračun EZR MOV št.: SI56 0133 3010 0018 411,
(v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

2. SAŠA INKUBATOR, družba za podjetniško in poslovno svetovanje, d. o. o.,

Titov trg 1, 3320 Velenje,
ki jo zastopa direktorica **Karla Sitar**,
Matična številka: 2332655000,
Davčna številka: 16705327,
TRR št.: SI56 0294 3025 6703 355,
(v nadaljevanju: **inkubator**)

ter

3. NAJEMNIK oz. SONAJEMNIKI (če je več podjetij v isti pisarni): _____,

Naslov: _____,
ki ga zastopa direktor _____,
Matična številka: _____,
ID za DDV: SI _____,
TRR št.: SI56 _____,
(v nadaljevanju: **najemnik**)

sklenejo naslednjo

NAJEMNO POGODBO
(POG-____/2015)

kot sledi:

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma kot nesporno ugotavljajo, da:

- Operacijo »Podjetniški center Standard« delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj za obdobje 2007 - 2013, prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«, razvojne prioritete »Razvoj regij« v okviru 8. javnega razpisa,
- je najemodajalec zavezan k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države, in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013 –ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-11 in 14/2015-ZUUJFO) in Uredbe o stvarnem premoženju

države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) ter je na njuni podlagi izvedel javni razpis za oddajo prostorov v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Velenje: <http://www.velenje.si/e-obcina/javne-objave-razpisi/javne-objave>,

- je najemnik s prijavo na javno zbiranje ponudb in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem zbiranju ponudb;
- ponudba najemnika in priloge zahtevane v razpisu za javno zbiranje ponudb, so sestavni del najemne pogodbe,
- je najemodajalec lastnik poslovnih prostorov PC Standard na naslovu Šaleška cesta 2 a, Velenje, ki se nahajajo v pritličju poslovno stanovanjske stavbe z ID znakom 964-3596-210, posameznega dela št. 210 v stavbi št. 3596, k.o. 964 Velenje (ID 5728060) stoječe na parc. št. 2617/1, k. o. 964 Velenje,
- je vloga inkubatorja presoja inovativnosti in potenciala podjetniških idej ter je zadolžen za ocenitev podjetij glede na kriterije iz Pravilnika za vključitev v SAŠA inkubator (v nadaljevanju pravilnik).

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem poslovni prostor (posamezno pisarno), ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe PC Standard na naslovu Šaleška cesta 2 a, 3320 Velenje, posamezni del št. 210 v stavbi št. 3596, k. o. 964 Velenje, stoječe na parc. št. 2617/1, k. o. 964 Velenje, pisarna št. ____ v izmeri ____ m² ter arhivski prostor št. ____ v izmeri 2,9 m² (poslovni prostor).

Poslovni prostor ima v souporabi skupne sanitarije, sejne sobe, čajno kuhinjo, hodnik ter komunikacijski prostor, njihova uporaba pa je všteta v najemnino poslovnega prostora.

III. OBVEZNOSTI NAJEMODAJALCA

3. člen

Obveznosti najemodajalca so, da:

- z dnem ____ 2015 prepusti v najem najemniku poslovni prostor, prostega oseb in stvari, ki ne spadajo v najem in podpiše primopredajni zapisnik,
- z izvrševanjem investicijskega vzdrževanja predmeta najema čim manj ovira najemnika pri normalni rabi ter skrbi, da je ohranjena njegova uporabna vrednost,
- odgovarja najemniku za vse stvarne in pravne napake poslovnega prostora, razen za tiste, ki so bile najemniku ob sklenitvi te pogodbe znane ali mu niso mogle ostati neznane.

IV. OBVEZNOSTI INKUBATORJA

4. člen

Obveznosti inkubatorja so, da:

- skladno s kriteriji iz pravilnika oceni podjetja, ki se želijo včlaniti v inkubator,
- nudi podporo inkubiranim podjetjem in spremlja njihovo rast in razvoj,
- vodi evidenco inkubiranih podjetij za potrebe najemodajalca,
- skrbi za red v poslovnih prostorih,
- opozarja najemodajalca o morebitnih kršitvah najemne pogodbe ali hišnega reda,
- obvešča najemnika o vseh novostih in informacijah, vezanih na poslovni prostor.

V. OBVEZNOSTI NAJEMNIKA

5. člen

Obveznosti najemnika so, da:

2

- z dnem ____ 2015 prevzame v najem poslovni prostor in podpiše primopredajni zapisnik,
- redno plačuje najemnino,
- redno plačuje upravne in obratovalne stroške iz 6. člena te pogodbe,
- v kolikor najemodajalec zahteva dokazila o že zapadlih plačanih obratovalnih stroških za poslovni prostor, jih mora najemnik predložiti v roku 8 dni od dneva prejema zahteve,
- na svoje stroške tekoče vzdržuje poslovni prostor in vgrajeno opremo ter prevzema obveznosti za zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov,
- plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za poslovni prostor oziroma drug ustrezen zakonsko veljaven davek,
- poslovni prostor uporablja le za namen po tej najemni pogodbi, v skladu s to najemno pogodbo ter s skrbnostjo dobrega gospodarja,
- obvešča najemodajalca in upravnika objekta o potrebnih popravilih, ki bremenijo najemodajalca; če gre za popravila, ki jih je treba izvršiti takoj, da ne bi prišlo do večje škode, pa tega ne stori že najemodajalec, mora najemnik popravilo izvršiti sam na stroške najemodajalca in ga o tem takoj obvestiti ter mu predložiti obračun stroškov s priloženimi računi izvedenih del,
- odpravi škodo na poslovnem prostoru, ki jo sam povzroči ali jo povzročijo njegove stranke,
- ne prezidava ali kako drugače gradbeno spreminja poslovnega prostora, zlasti tudi ne posega v električno napeljavo ter strojne inštalacije in poslovnega prostora tudi ne adaptira, če nima za to vnaprejšnjega pisnega soglasja najemodajalca,
- omogoča nemoten dostop do vitrin, ki so v celoti v upravljanju SAŠA inkubatorja, d.o.o.,
- z dnem prenehanja najemnega razmerja izprazni in izroči najemodajalcu poslovni prostor v stanju, v kakršnem ga je prejel, izvzemajoč pri tem obrabo z normalno uporabo,
- upošteva pravila hišnega reda za objekt PC Standard,
- redno izpolnjuje vse obveznosti iz naslova pogodbe o članstvu v SAŠA inkubatorju, d.o.o., in s tem ohranja status člana inkubatorja.

Najemodajalec in najemnik se bosta o višini morebitnega odškodninskega zahtevka, zaradi morebitno nastale škode na poslovnem prostoru, dogovorili sporazumno ali na podlagi cenitve uradnega cenilca predpisane stroke.

VI. NAJEMNINA IN DRUGI STROŠKI

6. člen

Mesečna najemnina za poslovni prostor znaša ____ EUR/m² oziroma mesečno ____ EUR. V primeru podaljšanja znaša najemnina v drugem letu 2 EUR/m² na mesec in v tretjem letu 3 EUR/m² na mesec. V najemnino je všteta souporaba skupnih prostorov v izmeri ____ m².

Opcija: V primeru sonajema se najemnina in obratovalni stroški sorazmerno delijo.

Delež najemnine in obratovalnih stroškov najemnika št. 1 ____ znaša ____ %, delež najemnika 2 ____ znaša ____ %.

Najemnina je oproščena plačila DDV v skladu z drugo točko 44. člena ZDDV-1. Najemnik in najemodajalec se lahko dogovorita, da se na računu zaračunava DDV. V ta namen se skleneta izjavo na podlagi 2. točke 44. člena in 45. člena ZDDV-1 in jo predložita vsak na svoj finančni urad.

Najemodajalec do osmega (8.) v mesecu izstavi račun za najemnino za pretekli mesec. Najemnik plačuje najemnino v roku 15 dni od dneva izstavitve računa najemodajalca na podračun EZR MOV št.: SI56 0133 3010 0018 441.

V primeru zamude s plačilom se lahko zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

7. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati tudi:

- stroške porabljene električne energije,
- stroške porabe skupne električne energije,
- stroške ogrevanja,
- stroške komunalnih storitev,
- stroške odvoza odpadkov,
- stroške čiščenja skupnih prostorov,
- stroške komunikacij,
- stroške varovanja,
- stroške upravljanja,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, oziroma drug ustrezen zakonsko veljaven davek,
- druge obratovalne stroške.

VII. TRAJANJE IN PRENEHANJE POGODBE

8. člen

Ta najemna pogodba je sklenjena za določen čas 6 mesecev, z možnostjo podaljšanja skladno s pravili SAŠA inkubatorja, d.o.o.

Najemodajalec lahko takoj odstopi od te pogodbe brez odpovednega roka, če najemnik tudi po njegovem opominu ne plača dveh mesečnih najemnin ali uporablja poslovni prostor v nasprotju s to pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda, ali če izgubi status inkubiranega podjetja v Saša inkubatorju, d.o.o. Prav tako lahko najemodajalec odpove to pogodbo, v kolikor bi, skladno z določbami Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, 5/90, Uradni list RS - stari, št. 10/91, Uradni list RS/I, št. 17/91 - ZUDE, Uradni list RS, št. 13/93, 66/93, 32/00, 102/02 - Odl. US in 87/11 - ZMVN-A) poslovni prostor sam potreboval.

VIII. REŠEVANJE SPOROV

9. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bodo pogodbene stranke skušale reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bodo pogodbene stranke prizadevale rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora.

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

Pogodbene stranke se zavezujejo, da bodo v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašale s predložitvijo spora v mediacijo.

IX. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA

10. člen

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

X. KONČNE DOLOČBE

11. člen

Odgovorna oseba za to pogodbo s strani najemodajalca je Alenka Rednjak. Skrbnik te pogodbe s strani najemodajalca je Metka špindler.

Odgovorna oseba za to pogodbo s strani inkubatorja je Karla Sitar.

Odgovorna oseba za to pogodbo s strani najemnika je _____.

12. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če bodo sklenjene v pisni obliki kot aneks k tej pogodbi.

13. člen

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke.

Vsaka pogodbeni stranka prejme po dva (2) izvoda pogodbe.

Velenje, dne _____

Velenje, dne _____
št. 361-02-0009/2015

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:

_____,
_____, direktor

MESTNA OBČINA VELENJE,
Bojan KONTIČ, župan

Velenje, dne _____

INKUBATOR:

SAŠA INKUBATOR, d. o. o.,
Karla SITAR, direktorica

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

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

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:



Naslov ponudnika:

Datum: _____

PONUDBA

za najem poslovnega prostora v PC Standard na naslovu Šaleška cesta 2 a, 3320 Velenje,

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem PC Standard na naslovu Šaleška cesta 2, 3320 Velenje,

dajemo ponudbo za najem:

1. Poslovnega prostora v velikosti _____ m², kot npr. pisarna št _____.

Prostor potrebujemo za _____ delovnih mest.

2. Arhivskega prostora v izmeri 2,9 m².

(ustrezno obkroži)

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z besedilom javnega zbiranja ponudb.

Ponudnik: _____

Podpis: _____

Žig:

IZJAVA

Zakoniti zastopnik _____ ponudnika _____
pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam:

- da so vsi v obrazcu navedeni podatki resnični in ustrezajo dejanskemu stanju,
- da vse priložene fotokopije ustrezajo originalu.

Kraj in datum:

žig

Podpis odgovorne osebe:

1

TABELA ZA OCENJEVANJE PONUDB

MERILO	OPIS	MOŽNO ŠT. TOČK
LOKACIJA PODJETJA (glede na sedež podjetja ali poslovne enote)	v mestni občini Velenje	20
	v SAŠA subregiji	15
	v Savinjski regiji	10
	izven zgoraj naštetih lokacij	5
OSNOVNI KAPITAL	osnovni kapital nad 7.501 EUR	10
	osnovni kapital od 5.001 EUR do 7.500 EUR	6
	osnovni kapital do 5.000 EUR	3
	osnovni kapital 0 EUR	0
ŠTEVILO ZAPOSLENIH (na dan oddaje ponudbe)	dva ali več zaposlena	10
	enega zaposlenega (v primeru s.p. se šteje nosilec dejavnosti)	5

Najvišje možno število točk iz drugega sklopa meril je 40.

Točke iz prvega in drugega sklopa meril se seštejejo, najvišje skupno število točk je 100.