*Priloga št. 1*

*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:

*Priloga št. 2 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:**

|  |  |
| --- | --- |
| grb_mov  Mestna občina Velenje | ***LOGOTIP-ESRR-SLO*** |

*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**

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

**(POG-\_\_\_\_/2015)**

kot sledi:

1. **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-1l 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).

1. **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.

1. **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.

1. **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.

1. **OBVEZNOSTI NAJEMNIKA**

**5. člen**

Obveznosti najemnika so, da:

* 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.

1. **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.

1. **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.

1. **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.

1. **PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA**

**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.

1. **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 pogodbena stranka prejme po dva (2) izvoda pogodbe.

Velenje, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Velenje, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

št. 361-02-0009/2015

NAJEMNIK: NAJEMODAJALEC:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, MESTNA OBČINA VELENJE,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, direktor Bojan KONTIČ, župan

Velenje, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

INKUBATOR:

SAŠA INKUBATOR, d. o. o.,

Karla SITAR, direktorica

*Priloga št. 4*

*IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE*

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

**Kraj in datum: Ponudnik:**

**Žig: Podpis:**

*Priloga št. 5*

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:

*Priloga št. 6*

**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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Priloga št. 7*

**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.