



OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, 8340 ČRNOMELJ
Tel.: 07/ 30 61 100
e-mail: obcina@crnomelj.si
www.crnomelj.si

Datum: 5. 9. 2022
Številka: 478-236/2022

RAZPISNA DOKUMENTACIJA **za javno zbiranje ponudb za najem dela nepremičnine v Črnomlju**

PREDMET NAJEMA

Predmet oddaje v najem in opis predmeta oddaje v najem ter obdobje najema:

Občina Črnomelj bo izvršila oddajo nepremičnine v najem, in sicer: del nepremičnine posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 129, ki stoji na parc. št. 250/7, k.o. 1535-Črnomelj (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v izmeri 97,40 m², kar v naravi predstavlja poslovni prostor za lokal/prodajalno v izmeri 95,40 m² s souporabo WC-ja v skupni izmeri 4,0 m² ter sorazmernim deležem funkcionalnega zemljišča.

Za stavbo je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski razred D.

Glede na namensko rabo nepremičnine, se ta nahaja v območju stavbnih zemljišč – CU osrednja območja centralnih dejavnosti.

Del nepremičnine, ki je predmet tega razpisa se oddaja v najem za določen čas, in sicer za obdobje od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023, po načelu »videno-najeto«.

Izhodiščna mesečna najemnina za najem za del nepremičnine, ki je predmet javnega razpisa, znaša 487,00 EUR.

Razpis za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem dela nepremičnine je objavljen na spletni strani Občine Črnomelj <http://www.crnomelj.si/>.

Ogled dela nepremičnine, ki se oddaja v najem, je v naravi možen samostojno.

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

1. PODATKI O PREDMETU ODDAJE V NAJEM:

- Predmet o predmetu oddaje v najem in obdobju najema
- Grafični prikaz najemnih prostorov (priloga 1)
- Podatki o nepremičnini (priloga 2)

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

- Pravna podlaga za postopek razpolaganja
- Najemodajalec
- Predmet najema

- Izhodiščna mesečna najemnina
- Metoda razpolaganja
- Oddaja ponudbe
- Ponudbe, ki niso veljavne in ne bodo upoštevane
- Kriteriji, ki jih morajo izpolnjevati zainteresirani ponudniki, da bodo uvrščeni v skupino primernih najemnikov
- Kriterij izbora
- Sklenitev pogodbe in način plačila najemnine
- Način, mesto in čas oddaje ponudbe
- Odpiranje ponudb
- Ustavitev postopka
- Pojasnila o predmetu oddaje v najem in razpisni dokumentaciji

3. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

- Splošno
- Vzorec pogodbe
- Pisne ponudbe

1. PODATKI O PREDMETU ODDAJE V NAJEM IN OBDOBJU NAJEMA

PREDMET ODDAJE V NAJEM

Poslovni prostor - del nepremičnine posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 129, ki stoji na parc. št. 250/7, k.o. 1535-Črnomelj (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v izmeri 97,40 m², kar v naravi predstavlja poslovni prostor za lokal/prodajalno v izmeri 95,40 m² s souporabo WC-ja v skupni izmeri 4,0 m² ter sorazmernim deležem funkcionalnega zemljišča, na naslovu Kolodvorska 60, Črnomelj.

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 487,00 EUR.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi obratovalne stroške (elektrika, smeti, voda, ...), stroške rednega vzdrževanja, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.

Zaželeno je, da ponudnik v najetih prostorih opravlja dejavnosti kot so: 56.103 – Slaščičarne in kavarne, 56.102 – Okrepčevalnice ipd. obrati, 10.520 – Prz. Sladoleda.

Lastnik za celotno stavbo razpolaga z gradbenim dovoljenjem št. 351-34/86, z dne 22. 9. 1986 in št. 351-6/2018-11, z dne 28. 2. 2018 ter uporabnim dovoljenjem št. 351-34/86 z dne 12. 7. 1988.

Lastnik najemniku z ničemer ne jamči, da je poslovni prostor, ki ga oddaja v najem primeren in ustrezen za opravljanje njegove dejavnosti in iz tega naslova ne prevzema nobene odgovornosti. Potrebna dovoljenja in ureditve za izvajanje svoje dejavnosti si bo moral najemnik urediti sam in na lastne stroške.

Najemnik ima pravico s potrebno skrbnostjo uporabljati obstoječo gostinsko opremo v najetem prostoru, ki je last najemodajalca in najeti nepremičnini sorazmerni del skupnih delov in naprav, t.j. funkcionalno zemljišče parc. št. 250/7 k.o. 1535-Črnomelj. Celotno vzdrževanje in morebitna popravila opreme krije najemnik sam in v celoti, lastnika pa je dolžen o tem predhodno obvestiti in sproti obveščati ter si po potrebi pridobiti njegovo soglasje. Najemnik je dolžan, kot dober gospodar skrbeti za urejenost okolice, na funkcionalnem zemljišču, parc. št. 250/7 k.o. Črnomelj, kot so košnja, obrezovanje grmičkov, cipres, zatiranje plevla, čiščenje.

Lastnik z ničemer ne jamči, da so obstoječe gostinske naprave oz. oprema v najetem prostoru v brezhibnem stanju in ustrezni, dovoli pa najemniku, da jih pregleda, usposobi in jih po lastni presoji in na lasten riziko uporablja. Lastnik iz naslova obstoječe opreme v najetem prostoru ne prevzema nobene odgovornosti in obveznostno glede njene uporabe, vzdrževanja, popravil ali zamenjave. Neuporabna oprema se lahko po predhodnem soglasju in v dogovoru z lastnikom odstrani.

V času najema iz te pogodbe bo preostali del prostorov v nepremičnini **del stavbe 1535-129-1** namenjen pretežno za šolsko kuhinjo in bo v uporabi OŠ Loka, deloma pa bo lahko uporabljen tudi za mladinske dejavnosti in v zvezi s tem najemnik ne more imeti nobenih zadržkov ali zahtev in ne more z ničemer ovirati izvajanja navedenih dejavnosti.

Za stavbo je izdelana energetska računska izkaznica, energetski razred D .

Poslovni prostor ima: priključek za elektriko, vodo, kanalizacijo, ogrevanje na toplotno črpalko.

Glede na namensko rabo nepremičnine, se ta nahaja v območju stavbnih zemljišč – CU osrednja območja centralnih dejavnosti, kar je razvidno iz Potrdila o namenski rabi zemljišča in predkupni pravici občine, št. 3502-212/2021-2, z dne 7.4.2021 (priloga 3).

Prostor, ki je predmet tega razpisa se oddaja v najem za določen čas, in sicer za obdobje od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023, po načelu »videno-najeto«.

PODATKI O NEPREMIČNINI

- Grafični prikaz najemnih prostorov (priloga 1);
- Kopija gradbenega in upravnega dovoljenja (priloga 2).

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

PРАВNA PODLAGA ZA POSTOPEK RAZPOLAGANJA

V skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter objavljenim razpisom za javno zbiranje ponudb za najem dela nepremičnine, najemodajalec - Občina Črnomelj vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo ponudbo za najem dela nepremičnin po zahtevah razpisa in razpisne dokumentacije.

NAJEMODAJALEC

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična št.: 5880254000.

IZKLICNA MESEČNA NAJEMINA:

Izhodiščna mesečna najemnina za najem del nepremičnine, ki je predmet javnega razpisa, znaša 487,00 EUR.

Najemnine so v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščene plačila DDV.

VARŠČINA:

Ponudniki resnost ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 10 % izhodiščne mesečne najemnine, ki jo nakažejo na podračun EZR Občine Črnomelj št. SI56 012170100015850, sklic: SI00 478-236/2022 in v namen plačila navedejo »Varščina za najem dela nepremičnine v Črnomlju«.

Varščino so ponudniki dolžni plačati najkasneje do 23. 9. 2022 do 24.00 ure.

Varščine, ki ne bodo plačane v skladu z zgoraj navedenim, se ne bodo upoštevale.

Potrdilo oziroma kopijo potrdila o plačilu varščine mora ponudnik predložiti ponudbi, saj bo upoštevana le ponudba z dokazilom o plačani varščini. Plačana varščina bo, po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, izbranemu ponudniku brezobrestno vračunana v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

METODA RAZPOLAGANJA

Najem se bo izvedel po metodi: javno zbiranje ponudb za najem dela nepremičnine.

ODDAJA PONUDBE

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni občine. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti ovojnici dostaviti do vključno 26. 9. 2022 do 9. ure dopoldan. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno »NE ODPIRAJ! Ponudba za najem dela nepremičnine v Črnomlju!«

Ponudnik mora oddati ponudbo tako, da ponudbena mesečna najemnina ni nižja od izhodiščne mesečne najemnine in izpolni kriterije, ki jih morajo izpolnjevati zainteresirani

ponudniki, da so uvrščeni v skupino primernih kupcev.

PONUDBE, KI NISO VELJAVNE IN NE BODO UPOŠTEVNE

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne mesečne najemnine, ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Črnomelj, imenovana za ta postopek oddaje v najem (v nadaljevanju Komisija), izloči in o tem obvesti ponudnika. Komisija prav tako izloči ponudbe s pogoji v nasprotju s tem razpisom in ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina.

KRITERIJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI ZAJINTERESIRANI PONUDNIKI, DA BODO UVRŠČENI V SKUPINO PRIMERNIH NAJEMNIKOV:

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS,
- samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- navedbo dela nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,
- poslovni načrt, ki vsebuje opredelitev dejavnosti, ki se bo izvajala na lokaciji najema, iz katerega bo razvidna tudi predvidena ponudba in obratovalni čas,
- ponujeno mesečno najemnino, pri čemer ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine,
- izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- izjavo ponudnika, da v zadnjih 6 mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR,
- izjavo ponudnika, da ni v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije,
- izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 1. 10. 2022,
- originalno dokazilo o plačani varščini,
- parafiran vzorec najemne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

KRITERIJ IZBORA

Najemna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev iz prejšnje točke razpisa, ponudil najvišjo mesečno najemnino nad izhodiščno mesečno najemnino oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj mesečno najemnino, ki je enaka izhodiščni mesečni najemnini. Ponudnik lahko oblikuje ponudbo sam ali pa se posluži razpisne dokumentacije najemodajalca. Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija, ki bo po zaključku postopka predlagala županu izbor najugodnejšega ponudnika. Župan Občine Črnomelj odloči o pravnem poslu in sklene pravni posel z najugodnejšim ponudnikom.

V primeru, da pristojna Komisija oceni, da zgolj na osnovi najvišje ponujene mesečne najemnine, izmed zavezujočih ponudb ne more izbrati najugodnejšega ponudnika ali da je mogoče doseči ugodnejše pogoje najema, lahko v roku 5 dni pozove vse ponudnike, da ponudbo še dopolnijo v posameznih elementih ali pa:

- 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 mesečno najemnino določi mesečno najemnino, ki so jo v ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

SKLENITEV POGODBE IN NAČIN PLAČILA NAJEMNINE

Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Črnomelj sklenila najemno pogodbo v 15. dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v navedenem roku, lahko Občina Črnomelj podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino, prav tako pa si najemodajalec pridružuje pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni.

Najem nepremičnine po ponudbi se vrši v celoti po načelu "videno najeto".

NAČIN, MESTO IN ČAS ODDAJE PONUDBE

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni občine. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti ovojnici dostaviti do vključno 26. 9. 2022 do 9. ure dopoldan. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno »NE ODPIRAJ! Ponudba za najem dela nepremičnine v Črnomlju!«

ODPIRANJE PONUDB

Komisijsko odpiranje ponudb bo dne 27. 9. 2022 ob 8. uri dopoldan, na sedežu občine v veliki sejni sobi. Pri odpiranju lahko sodelujejo tudi ponudniki oziroma njihovi zastopniki ter pooblaščenca s pooblastili. Odpiranje ponudb je javno.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni.

USTAVITEV POSTOPKA

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb za oddajo dela nepremičnine ne zavezuje najemodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil najemno pogodbo po tem razpisu. Najemodajalec lahko brez kakršnekoli obrazložitve in odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem. Občina Črnomelj si pridržuje pravico, da ne izbere nobene izmed prispelih ponudb.

POJASNILA O PREDMETU ODDAJE V NAJEM IN O RAZPISNI DOKUMENTACIJI

Dodatne informacije in razpisno dokumentacijo v zvezi z oddajo dela nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na spletni strani občine <http://www.crnornelj.si/>, kontaktna oseba Nina Tomec (tel. št. 07/30-61-100, e-pošta: obcina@crnomelj.si).

3. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Navodila določajo zahteve najemodajalca pri izdelavi ponudbe. Ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena v skladu z razpisom in z določili teh navodil.

SPLOŠNO

Ponudba oziroma ponudbena dokumentacija mora biti oddana v slovenskem jeziku.

Ponudbena cena mora biti navedena v evrih (€).

Ponudbo in izjave lahko ponudnik poda kot lasten dokument, lahko pa se posluži obrazcev iz razpisne dokumentacije.

Dokumenti in obrazci naj bodo v ponudbeni dokumentaciji predloženi v istem vrstnem redu, kot v teh navodilih.

VZOREC POGODBE

Sestavni del razpisne dokumentacije je tudi vzorec pogodbe o oddaji dela nepremičnine v najem.

Ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki ga prejme v razpisni dokumentaciji.

V vzorcu pogodbe ni dovoljeno ničesar dodajati in spreminjati, razen v tistem delu, kjer je izrecno predvideno, da ga ponudnik dopolni (prazen prostor označen s črto).

PISNE PONUDBE

I. Pisne ponudbe morajo biti predložene v skladu z zahtevami razpisa in razpisne dokumentacije in morajo vsebovati naslednje dokumente:

- A) pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS,
- B) samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- C) pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- D) navedbo nepremičnine, ki so predmet javnega zbiranja ponudb,
- E) poslovni načrt, ki vsebuje opredelitev dejavnosti, ki se bo izvajala v najetem prostoru, iz katerega bo razvidna tudi predvidena ponudba in predviden obratovalni čas,
- F) ponujeno mesečna najemnina, pri čemer ponujena mesečna najemnina, ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine,
- G) izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- H) izjavo ponudnika, da v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR,
- I) izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 1. 10. 2022,
- J) original dokazilo o plačani varščini,
- K) izjava ponudnika, da ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- L) parafiran vzorec najemne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

Najemodajalec bo kot ustrezno dokumentacijo iz prejšnje točke upošteval naslednje dokumente in potrdila ter ponudbo in izjave ponudnikov, ki bodo popolnoma ustrezale razpisnim pogojem, ponudniki pa se lahko poslužijo tudi obrazcev iz te dokumentacije:

Ad A) pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS

Ad B,C,D) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije - (OBR.1)

Ad E) ponudnik priloži poslovni načrt

Ad F) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije - (OBR.2)

Ad G) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR.3)

Ad H) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR.4)

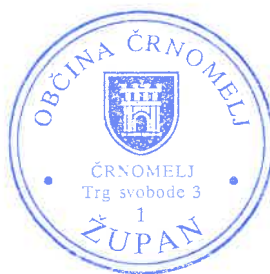
Ad I) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR. 5)

Ad J) original dokazilo o plačilu varščine

Ad K) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR.6)

Ad L) ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Kakršnikoli dodatni pogoji in zahteve ter popravki ponudnikov v ponudbi ali v drugih dokumentih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, niso dopustni in pomenijo, da ponudnik ni izpolnil zahtev iz razpisa in se ne uvrsti v skupino primernih najemnikov.



Občina Črnomelj

Andrej Kavšek

župan

A) PRILOŽITI:

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS

B,C,D - (OBR.1)

(ponudnik)

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, Črnomelj

PONUDBA
v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v
Črnomlju

Predmet najema:

del nepremičnine posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 129, ki stoji na parc. št. 250/7, k.o. 1535-Črnomelj (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v izmeri 97,40 m², kar v naravi predstavlja poslovni prostor za lokal/prodajalno v izmeri 95,40 m² s souporabo predprostora WC-ja v skupni izmeri 4,0 m² ter sorazmernim deležem funkcionalnega zemljišča, na naslovu Kolodvorska 60, Črnomelj.

Ponudnik:

Matična številka: _____

EMŠO: _____

ID za DDV ali DAVČNA ŠTEVILKA: _____

TRR _____

Zakoniti zastopnik: _____

Podpisnik pogodbe: _____

Datum:

Žig in podpis ponudnika

E.) PRILOŽITI

- poslovni načrt, ki vsebuje opredelitev dejavnosti, ki se bo izvajala v najetem prostoru, iz katerega bo razvidna tudi predvidena ponudba in predviden obratovalni čas

F - (OBR.2)

(ponudnik)

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, Črnomelj

PONUDBA
v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v
Črnomlju

Predmet najema:

del nepremičnine posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 129, ki stoji na parc. št. 250/7, k.o. 1535-Črnomelj (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v izmeri 97,40 m², kar v naravi predstavlja poslovni prostor za lokal/prodajalno v izmeri 95,40 m² s souporabo predprostora WC-ja v skupni izmeri 4,0 m² ter sorazmernim deležem funkcionalnega zemljišča, na naslovu Kolodvorska 60, Črnomelj.

Za najem dela nepremičnine, ki je predmet tega razpisa, ponudnik dajem naslednjo ponudbo:

PONUJENA MESEČNA NAJEMNINA: _____ EUR, z besedo:

Datum:

Žig in podpis ponudnika

G – (OBR. 3)

(ponudnik)

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, Črnomelj

IZJAVA PONUDNIKA

v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v Črnomlju

Predmet najema:

del nepremičnine posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 129, ki stoji na parc. št. 250/7, k.o. 1535-Črnomelj (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v izmeri 97,40 m², kar v naravi predstavlja poslovni prostor za lokal/prodajalno v izmeri 95,40 m² s souporabo predprostora WC-ja v skupni izmeri 4,0 m² ter sorazmernim deležem funkcionalnega zemljišča, na naslovu Kolodvorska 60, Črnomelj.

S podpisom te izjave ponudnik _____, v kolikor bom kot najugodnejši izbran na javnem razpisu izjavljam:

- da v celoti soglašam z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo.

Žig in podpis ponudnika

Datum: _____

H.) – (OBR. 4)

(ponudnik)

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, Črnomelj

IZJAVA PONUDNIKA
v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v Črnomlju

S podpisom te izjave ponudnik _____, v kolikor bom kot najugodnejši izbran na javnem razpisu izjavljam:

- da v zadnjih 6 mesecih nisem imel blokade TRR.

Ponudnik izjavljam, da za namen tega postopka – javno zbiranje ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v Črnomlju **d o v o l j u j e m** organizatorju javnega zbiranja ponudb, Občini Črnomelj, pridobitev podatkov na podlagi te izjave iz uradnih evidenc.

Žig in podpis ponudnika

Datum: _____

- ponudnik lahko sam priloži navedena dokazila oziroma dokumente iz uradnih evidenc v originalu.

I – (OBR. 5)

(ponudnik)

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, Črnomelj

IZJAVA PONUDNIKA
v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v Črnomlju

S podpisom te izjave ponudnik _____,
izjavljam

- da je rok vezanosti ponudbe do dne _____.

Žig in podpis ponudnika

Datum: _____

**J.)
PRILOŽITI:**

- original dokazilo o plačilu varščine

K -(OBR. 6)

(ponudnik)

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3, Črnomelj

IZJAVA PONUDNIKA

v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v Črnomlju

Pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljamo, da :

- proti nam kot gospodarskemu subjektu ni uveden ali začet postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek ali drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje našega poslovanja; da poslovanje ne upravlja sodišče, da nismo opustil poslovne dejavnosti ali smo v katerem koli podobnem položaju in da ni bil proti nam uveden katerikoli drug postopek, podoben navedenim postopkom v skladu s predpisi države v kateri imamo sedež.

Ponudnik izjavljam, da za namen tega postopka – javno zbiranje ponudb za oddajo dela nepremičnine v najem v Črnomlju **d o v o l j u j e m** organizatorju javnega zbiranja ponudb, Občini Črnomelj, pridobitev podatkov na podlagi te izjave iz uradnih evidenc.

Datum:
zastopnika

Žig in podpis zakonitega

- ponudnik lahko sam priloži navedena dokazila oziroma dokumente iz uradnih evidenc v originalu.

L. VZOREC POGODBE O NAJEMU NEPREMIČNINE**NAJEMNA POGODBA**

ki sta jo na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, 61/20 - ZDLGPE, 175/20), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Sklepom o določanju izhodiščne višine najemnine za poslovne prostore, garaže in skladišča v lasi Občine Črnomelj Uradni list RS, št. 20/200) dogovorila in sklenila

LASTNIK: **OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, ČRNOMELJ**, davčna številka: 83111697, matična številka 5880254000, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek (v nadaljnjem besedilu: lastnik oz. najemodajalec)

in

NAJEMNIK: _____
davčna številka: _____, matična številka: _____ (v nadaljnjem besedilu: najemnik)

UVODNA DOLOČBA**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma sporazumno ugotavljata, da:

- je Občina Črnomelj lastnica nepremičnine ID znak: del stavbe 1535-129-1,
- del nepremičnine del stavbe 1535-129-1, v izmeri 97,40 m², občina oddaja v najem po tej pogodbi,
- je občina na svoji spletni strani dne _____ objavila razpis za javno zbiranje ponudb za najem nepremičnine, iz prejšnje alineje,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe že v najemu na podlagi najemne pogodbe, ki poteče dne 30. 9. 2022 in najemnik izrecno izjavlja, da so iz tega preteklega najemnega razmerja z lastnikom poravnane vse medsebojne obveznosti oz. zahtevki.

I. OPIS POSLOVNEGA PROSTORA IN NAČIN UPORABE**2. člen**

Lastnik daje najemniku v najem poslovni prostor v pritličju stavbe na naslovu Kolodvorska cesta 60, Črnomelj, leto gradnje 1930, vpisani v kataster stavb pod št. 129; parc. št. 250/7 k.o. 1535-Črnomelj, in sicer **del posameznega dela stavbe št. 1, (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v obsegu in površini:**

Lokal /prodajalna	95,40 m ²
Souporaba dostopa do WC-ja	2,0 m ² (t.j. ½ od celotne površine 4,0 m ²)
Skupaj	97,40 m²

Predmet najema je grafično razviden iz priloge 1, ki je sestavni del te pogodbe.

Najemnik ima pravico s potrebno skrbnostjo uporabljati obstoječo gostinsko opremo v najetem prostoru, ki je last najemodajalca in najeti nepremičnini sorazmerni del skupnih delov in naprav, t.j. funkcionalno zemljišče parc. št. 250/7 k.o. 1535-Črnomelj. Celotno vzdrževanje in morebitna popravila opreme krije najemnik sam in v celoti, lastnika pa je dolžen o tem predhodno obvestiti in sproti obveščati ter si po potrebi pridobiti njegovo soglasje.

Lastnik z ničemer ne jamči, da so obstoječe gostinske naprave oz. oprema v najetem prostoru v brezhibnem stanju in ustrezni, dovoli pa najemniku, da jih pregleda, usposobi in jih po lastni presoji in na lasten riziko uporablja. Lastnik iz naslova obstoječe opreme v najetem prostoru ne prevzema nobene odgovornosti in obveznostno glede njene uporabe, vzdrževanja, popravil ali zamenjave. Neuporabna oprema se lahko po predhodnem soglasju in v dogovoru z lastnikom odstrani.

Za stavbo je izdelana energetska računska izkaznica, energetski razred D .

Poslovni prostor ima: priključek za elektriko, vodo, kanalizacijo, ogrevanje na toplotno črpalko.

3. člen

Lastnik izroči, najemnik pa prevzema poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe v posest na podlagi ogleda, ki sta ga opravila lastnik ali pooblaščenec lastnika in najemnik ali njegov pooblaščenec ter o njem sestavila zapisnik o stanju poslovnega prostora na dan prevzema. Najemnik prevzame poslovni prostor v najem po načelu videno-najeto.

Najemnik izrecno izjavlja, da mu je stanje najetega prostora zelo dobro poznano in ga vzame v najem v takem stanju, kot je, ter se iz tega naslova odpoveduje do najemodajalca postavljati kakršne koli zahtevke.

Najemnik je tudi seznanjen, da bo v času najema iz te pogodbe preostali del prostorov v nepremičnini **del stavbe 1535-129-1** namenjen pretežno za šolsko kuhinjo in bo v uporabi OŠ Loka, deloma pa bo lahko uporabljen tudi za mladinske dejavnosti in v zvezi s tem izrecno izjavlja, da v zvezi s tem nima nobenih zadržkov ali zahtev in da ne bo z ničemer oviral izvajanja navedenih dejavnosti.

4. člen

Najemniku je bil oddan poslovni prostor na podlagi razpisa o javnem zbiranju ponudb ter v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter Sklepom o določanju izhodiščne višine najemnine za poslovne prostore, garaže in skladišča v lasi Občine Črnomelj. Za vprašanja, ki niso urejena v navedeni zakonodaji in tej pogodbi se uporablja Obligacijski zakonik.

Najemnik prevzame poslovne prostore za namen opravljanja svoje gospodarske dejavnosti, za katero je ustanovljen, in sicer za dejavnosti _____.

5. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas, in sicer od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023.

6. člen

Najemnik poslovnega prostora, brez predhodnega pisnega soglasja lastnika, ne sme spreminjati prostorov ter vgrajene opreme in naprav ter opravljati koristnih vlaganj oz. izboljšav v poslovnem prostoru.

Najemnik ne sme oddajati poslovnega prostora v najem oz. podnajem ali drugačno uporabo niti deloma niti v celoti.

II. MEDSEBOJNE OBVEZNOSTI PRI UPORABI IN VZDRŽEVANJU POSLOVNIH PROSTOROV TER SKUPNIH PROSTOROV, DELOV, OBJEKTOV IN NAPRAV POSLOVNE STAVBE

7. člen

Lastnik je dolžan vzdrževati poslovni prostor, skupne prostore, dele, objekte in naprave v poslovni stavbi v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo poslovnega prostora, skupnih prostorov, delov, objektov in naprav poslovne stavbe ves čas trajanja najema.

Lastnik bo poslovni prostor vzdrževal v skladu s predpisanimi standardi vzdrževanja.

Lastnik je dolžan zagotoviti, da se dela v zvezi z izboljšavami in popravili opravijo z kar najmanjšimi motnjami in v najkrajšem možnem času. O nameravanih posegih je lastnik dolžan prej obvestiti najemnika, po dokončanju del pa mu omogočiti normalno uporabo poslovnega prostora.

Najemnik je dolžan dopustiti vstop v poslovni prostor, da se opravijo dela za izboljšanje poslovnega prostora, ostalih poslovnih prostorov v stavbi in delov stavbe, dela za zmanjšanje porabe energije in vode, razen če bi za najemnika to predstavljalo obremenitev, ki glede na obseg in trajanje del, posledice izvedbe del, povečane stroške uporabe in z lastnikom dogovorjena lastna vlaganja v izboljšavo poslovnega prostora, presega upravičeno korist lastnika in morebitnih drugih lastnikov in uporabnikov/najemnikov v stavbi.

Najemnik je dolžan, kot dober gospodar skrbeti za urejenost okolice, na funkcionalnem zemljišču, parc. št. 250/7 k.o. Črnomelj, kot so košnja, obrezovanje grmičkov, cipres, zatiranje plevela, čiščenje.

8. člen

Najemnik prevzema obveznosti za:

- tekoča popravila, vzdrževanje poslovnega prostora in opreme, (zamenjava tesnil, varovalk, vtičnic, pleskanje ipd.),
- zamenjava opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe in drugo),
- poravnavo stroškov popravil v poslovnem prostoru, ki so posledica nepravilne oz. malomarne uporabe poslovnega prostora,
- druge obveznosti v skladu s predpisanimi standardi vzdrževanja.

III. NAJEMNINA IN DRUGI STROŠKI

9. člen

Najemnik se zavezuje, da bo za predmet najema plačeval mesečno najemnino, ki na dan sklenitve te pogodbe znaša 487,00 EUR (z besedo: štiristo sedeminosemdeset evrov 00/100) in velja do konca leta 2022. Tako določena najemnina se za leto 2023 uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji. Uskladitev se vsako leto izvede v januarju mesecu tekočega leta in velja za celo leto.

Pogodbeni stranki se strinjata, da pomeni dogovorjena višina najemnine zgolj najemnino, brez obratovalnih stroškov.

Najemnik je dolžan lastniku plačevati mesečno najemnino in s to pogodbo dogovorjene stroške, ki izhajajo iz uporabe prostora, do 21. v tekočem mesecu za pretekli mesec.

10. člen

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati tudi vse stroške povezane z najeto nepremičnino, in sicer:

- Stroške dobave in porabe elektrike, porabe vode, strošek odvajanja in čiščenja odpadnih voda, odvoz in ravnanje z odpadki, ogrevanje, ki nastanejo, zaradi uporabe nepremičnine vključno z vsemi dajatvami in taksami, ki so povezane s tem, plača najemnik najemodajalcu v skladu z obračunom najemodajalca in ob plačilu mesečne najemnine, po ključu kot je dogovorjen v nadaljevanju.

Vse ostale stroške, ki nastajajo zaradi uporabe najete nepremičnine kot so prispevki za SAT in CAT, stroški telefona, prispevek za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ostala zavarovanja premoženja, stroški čiščenja, stroški obratovanja naprav in drugi morebitni stroški povezani z uporabo nepremičnine, je najemnik dolžan urejati sam in plačevati neposredno dobaviteljem, pooblaščenim izvajalcem oz. tistemu prejemniku plačila, ki je določen v vsakokratni ureditvi plačevanja stroškov v stavbi oziroma je določen v pogodbi s posameznimi dobavitelji oz. izvajalci, in sicer do datuma, ki bo naveden na računu.

Ker posebna odjemna mesta in odštevalni števcji glede porabe vode in elektrike niso urejeni, se stranki dogovorita, da najemnik najemodajalcu na podlagi izstavljenega zahtevka mesečno poravnava dogovorjene obratovalne stroške, po naslednjem ključu:

- najemnik mesečno najemodajalcu plačuje dobavo in porabo električne energije, in sicer v znesku 222,00 EUR za vsak mesec (op. obračunano glede na porabo v preteklem obdobju),
- najemnik mesečno najemodajalcu plačuje dobavo in porabo vode ter odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter odvoza in ravnanja z odpadki v znesku 74,00 EUR za vsak mesec (op. obračunano glede na porabo v preteklem obdobju).

V primeru povišanja cen ali dajatev za storitve iz prejšnjih dveh odstavkov, se sorazmerno povešajo tudi zneski dogovorjeni v prejšnjem odstavku, o čemer najemodajalec pisno obvesti najemnika.

Obratovalne stroške se na način iz drugega in tretjega odstavka obračunava do namestitve odštevalnih števcjev, v kolikor bo to tehnično izvedljivo, po njihovi namestitvi pa glede na dejansko porabo in ob dogovoru z lastnikom lahko tudi neposredno dobaviteljem.

Lastnik ima zavarovano nepremičnino v obsegu _____. Najemnik si lahko glede na svoje potrebe in na lastne stroške uredi še dodatno zavarovanje.

11. člen

Najemnik je dolžan v celoti in v rokih poravnati najemnino in stroške in sicer na podlagi izstavljenih računov in zahtevkov za povračilo. V primeru zamude je najemnik dolžan plačati tudi zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti do dne plačila.

12. člen

Najemniku se najemnina in stroški obračunavajo od 1. 10. 2022.

IV. PRAVICE IN OBVEZNOSTI LASTNIKA IN NAJEMNIKA

1. Pravice in obveznosti lastnika

13. člen

Lastnik ima poleg pravic in obveznosti, ki jih določa ta pogodba, odgovornost za stvarne in pravne napake oddanega poslovnega prostora, brez obstoječe opreme v najetem prostoru, ki jo lahko najemnik uporablja v skladu s to pogodbo.

Lastnik ne odgovarja za napake, ki so bile najemniku znane ob sklenitvi te pogodbe ali mu niso mogle ostati neznane, razen če je lastnik zanje vedel, pa jih je namenoma zamolčal.

Za pravno napako se šteje napaka, kadar pravica tretjega ovira pravico najemnika.

Lastnik najemniku z ničemer ne jamči, da je poslovni prostor primeren in ustrezen za opravljanje njegove dejavnosti in iz tega naslova ne prevzema nobene odgovornosti. Potrebna dovoljenja in ureditve za izvajanje svoje dejavnosti si mora najemnik urediti sam in na lastne stroške.

2. Pravice in obveznosti uporabnika poslovnega prostora

14. člen

Najemnik poslovnega prostora je dolžan:

- poslovni prostor, opremo in pripadajoče skupne dele in naprave uporabljati z vso potrebno skrbnostjo in v skladu s to pogodbo in za namen izvajanja poslovne dejavnosti iz te pogodbe ter redno skrbeti za red, čistočo in urejenost,
- nositi škodo nastalo pri nepravilni oz. malomarni rabi poslovnega prostora,
- dvakrat letno (po predhodnem obvestilu) dopustiti vstop v poslovni prostor lastniku oz. njegovemu pooblaščenцу za preveritev pravilne uporabe poslovnega prostora,
- poravnati stroške popravil v poslovnem prostoru, ki so posledica nepravilne oz. malomarne uporabe poslovnega prostora,
- obveščati lastnika o napakah v poslovnem prostoru, za odpravo katerih odgovarja lastnik v skladu z normativi in standardi,
- dopustiti vstop v poslovni prostor, da se v njem opravijo dela v zvezi s popravili in izboljšavami v poslovni stavbi, ki jih drugače ni moč odpraviti ali pa le z nesorazmernimi stroški,
- plačevati najemnino in stroške v skladu s to pogodbo.

Najemnik med trajanjem najetega razmerja ne sme brez soglasja lastnika:

- spremeniti, zožiti ali razširiti dovoljenje poslovne dejavnosti;
- izvajati preureditvenih del v poslovnem prostoru;
- izvršiti drugih statusnih sprememb, ki neposredno vplivajo na dejavnosti v poslovnem prostoru,

- pritrjevati ali nameščati predmetov, napisov ali tabel na fasado ali v okolici objekta.

Najemnik lahko izjemoma opravi le tista dela, za katera si predhodno pridobi pisno soglasje lastnika in so potrebna zaradi specifičnosti izvajanja dejavnosti v oddani nepremičnini, vendar pa ni upravičen do povrnitve kakršnih koli stroškov vlaganj in z vlaganji ne pridobi lastninske pravice ali druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe.

Najemnik nosi vse rizike in odgovornosti iz naslova ureditve in uporabe najete nepremičnine za izvajanje dogovorjene dejavnosti ter tudi glede izvajanja dejavnosti. Lastnik iz tega naslova ne prevzema nikakršne odgovornosti, najemnik pa se izrecno zaveže, da nobene odgovornosti ne bo prelagal na lastnika.

Z opremo oz. napravami ki so ob prevzemu v prostoru in so last lastnika, mora najemnik ravnati z vso potrebno skrbnostjo. Lastnik iztrošene ali pokvarjene opreme ne bo popravil ali zamenjal z novo. Lahko pa se popravilo izvede na stroške najemnika, po predhodnem soglasju lastnika. Mora pa najemnik o morebitnih okvarah ali iztrošenosti posamezne opreme sproti obveščati lastnika. Poslovni prostor je potrebo ob izteku najema vrniti v stanju kot ga je najemnik prejel, skupaj z opremo in napravami, upošteva normalno rabo stvari.

15. člen

Najemnik ima pravico:

- opraviti popravilo v poslovnem prostoru na lastnikov račun, če je to popravilo neodložljivo, da se zavaruje življenje ali zdravje uporabnikov poslovnega prostora in oprema v njem pred večjo škodo in o slednjem nemudoma obvesti lastnika.

V. ODPOVED NAJEMNE POGODBE

16. člen

Lastnik lahko odpove to najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na pogodbene določbe o trajanju razmerja in o odpovednem roku v naslednjih primerih:

- najemnik tudi po opominu lastnika ali upravljavca uporablja nepremično premoženje v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda ali krni ugled lastnika;
- če najemnik ne plača najemnine in obratovalnih stroškov v roku 30 dni od prejema opomina;
- če najemnik odda poslovni prostor v najem ali podnajem;
- če najemnik uporablja poslovni prostor na način s katerim druge najemnike ali uporabnike ovira ali moti pri normalni uporabi njihovih poslovnih prostorov ali stanovanj;
- če najemnik na kakršne koli način nasprotuje, ovira ali moti izvajanje dejavnosti kuhinje OŠ Loka ali mladinskih dejavnosti;
- če najemnik izvršuje ali vrši v poslovnem prostoru adaptacijo brez predhodnega soglasja lastnika;
- če najemnik na zahtevo lastnika v dogovorjenem roku ne opravi del, ki so potrebna za vzdrževanje poslovnega prostora in ki spada med njegove stroške;
- če najemnik v dogovorjenem roku ne prične opravljati dejavnosti, za katero mu je bil dodeljen poslovni prostor;
- če najemnik brez soglasja lastnika spremeni predmet poslovanja ali opravi druge statusne spremembe, ki neposredno vplivajo na dejavnost v poslovnem prostoru;
- če najemnik za več kot en mesec brez opravičenega razloga preneha opravljati dejavnost, za katero je ustanovljen;

- če najemnik na kakršenkoli način ovira prenovo poslovnega prostora in zgradbe, v kateri se nahaja poslovni prostor ali jo ovira;
- v drugih primerih, ki so določeni z zakonom ali dogovorjeni z najemno pogodbo.

17. člen

Najemna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

Vsaka pogodbeni stranka lahko odpove to pogodbo z 2 mesečnim odpovednim rokom. Odpoved mora biti podana pisno.

Odpoved se posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

18. člen

Po prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan poslovni prostor, opremo in pripadajoče skupne dele in naprave s pripadajočimi ključi, vrniti v stanju, v kakršnem jih je prevzel, upošteva normalno rabo. Ob predaji izpraznjenega poslovnega prostora se sestavi prevzemni zapisnik. Najemnik je dolžan izročiti lastniku poslovni prostor v posest prazen oseb in stvari, tako da v prostoru ostanejo samo stvari, ki so last najemodajalca. Pred predajo mora biti poslovni prostor očiščen in razkužen.

V primeru, da najemnik po izteku najemnega razmerja še naprej uporablja najeto nepremičnino oz. najemodajalcu ne izroči najete nepremičnine na način kot je dogovorjen s to pogodbo, je dolžan najemodajalcu izročiti vso neupravičeno korist v višini določene najemnine za uporabo, poravnati vse nastale stroške in tudi škodo, ki jo je iz tega naslova utrpel najemodajalec.

VII. REŠEVANJE SPOROV

19. člen

Lastnik in najemnik bosta spore reševala sporazumno. V primeru, da spora pogodbeni stranki ne bosta mogli rešiti sporazumno, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče po sedežu najemodajalca.

VIII. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA

20. člen

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,
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- 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 posredniku, zastopniku ali posredniku; je nična.

SKRBNIK POGODBE IN NASLOV ZA MEDSEBOJNO OBVEŠČANJE

21. člen

Za skrbnika te pogodbe se s strani lastnika imenuje: Nina Tomec.

Za skrbnika s strani najemnika pa _____.

Pogodbeni stranki vsa vprašanja in zadeve v povezavi s to pogodbo pravno veljavno urejata pisno in sicer tako, da se vsa sporočila oz. korespondenca pošilja na naslov:

- za lastnika na naslov: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, Črnomelj, ali na e- pošto: obcina@crnomelj.si
- za najemnika na naslov: _____

IX. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

Vse morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe imajo pravno veljavo le, če so kot dodatek k tej pogodbi sklenjene v pisni obliki.

23. člen

Pogodba je napisana v dveh enakih izvodih od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en izvod.

Najemna pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in se uporablja od 1. 10. 2022.

Številka: 478-236/2022
Datum: _____

Številka: _____
Datum: _____

Lastnik:
OBČINA ČRNOMELJ
Župan:
Andrej Kavšek

Najemnik: