

Številka: 4/2026
Datum: 24.06.2026



Zavod za turizem in kulturo Kranj, Glavni trg 2, 4000 Kranj, ki ga zastopa direktor Klemen Malovrh, na podlagi 51. in 64. člena Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter na podlagi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za turizem in kulturo Kranj (Uradni list RS, št. 74/15, 68/19 in 48/23, v nadaljnjem besedilu: Odlok), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA

ODDAJO SHRAMB V STAVBI MESTNE TRŽNICE KRANJ V NAJEM

Naziv in sedež organizatorja zbiranja ponudb

Zavod za turizem in kulturo Kranj, Glavni trg 2, 4000 Kranj.

Kontaktna oseba organizatorja

Vsa dodatna pojasnila o javnem razpisu in ostale informacije o pogojih za potrebe oblikovanja ponudbe, lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri organizatorju, Zavod za turizem in kulturo Kranj, Glavni trg 2, 4000 Kranj.

Kontaktna oseba organizatorja je:

Ime in priimek: Simona Mohorič
E-poštni naslov: simona.mohoric@visitkranj.si
Telefonska št: +386 40 469 835

Interesenti se lahko preko kontaktne osebe dogovorijo tudi za ogled nepremičnine, ki je predmet najema. Ogled je mogoč po predhodni najavi pri kontaktni osebi in sicer najkasneje do izteka šestih dni pred rokom za oddajo ponudb. Ogled s strani posameznega interesenta je omejen na največ dvakrat.

Opis predmeta javnega razpisa

V okviru predmetnega javnega razpisa organizator vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudb za oddajo shramb v stavbi Mestne tržnice Kranj v najem. V okviru predmetnega javnega razpisa se oddaja pet (shramb), ki so namenjene primarno tistim, ki na tržnici prodajajo svoje artikle.

Oddajajo se sledeče shrambe, ki se nahajajo v stavbi št. 1967, katastrska občina 2100 Kranj, parcelna številka zemljišča 2, katastrska občina 2100 Kranj:

- 1. shramba (14,12 m²) s ceno 50€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 2. shramba (25,07 m²) s ceno 70€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 3. shramba (11,83 m²) s ceno 40€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 4. shramba (13,01 m²) s ceno 40€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 5. shramba (16,56 m²) s ceno 50€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru

Ponudniki lahko oddajo ponudbo za najem enega ali več shramb.

Shrambe se oddajajo v stanju v kakršnem trenutno so. V zvezi z urejanjem shramb organizator izpostavlja, da zaradi spomeniškega varstva ne sme biti večjih posegov v prostor, za kakšnekoli spremembe mora najemnik vedno pridobiti soglasje najemodajalca. Ob koncu najema mora najemnik prostor povrniti v prvotno stanje. Za kakršnekoli poškodbe prostora v celoti odgovarja najemnik, ki je dolžan kakšnekoli poškodbe tudi sanirati in o tem nemudoma obvestiti najemodajalca. V kolikor najemnik ne more odpraviti poškodb in prostora vrniti v prvotno stanje se obvesti najemodajalca in potem najemodajalec izstavi račun za izvedeno odpravo poškodb. Vsi prostori so spomeniško zaščiteni, zato mora najemnik še posebej paziti, da z njimi ravna kot dober gospodar. Najemnik ni opravičen do povračila vlaganj v predmet najema ali povrnitve stroškov za nakup katere koli opreme.

A. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Oddaja stvarnega premoženja v najem za obdobje petih (5) let od dneva podpisa pogodbe.

Po izteku pogodbenega obdobja lahko najemodajalec, ob upoštevanju veljavnih predpisov in svojih potreb, z najemnikom sklene novo najemno pogodbo oziroma podaljša obstoječe najemno razmerje.

Ne glede na določbo prvega odstavka lahko najemnik ali najemodajalec to pogodbo kadarkoli odpove brez navedbe razloga. Odpovedni rok znaša tri (3) mesece in začne teči naslednji dan po prejemu pošiljke.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija Zavoda za turizem in kulturo Kranj (v nadaljevanju Komisija).

B. SPLOŠEN OPIS IN PREDMET ODDAJE V NAJEM

Organizator oddaja v najem nepremičnino – shrambe od 1 do 5, kot izhaja iz predhodnega opisa.

C. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izločene bodo ponudbe, ki ne bodo dosegale ali presegale najnižje izhodiščne najemnine, določene na podlagi Poročila o ocenjenih tržnih vrednostih najemnin za Poslovne prostore različnih namembnosti v stavbah Mestne tržnice Kranj z dne 5. 5. 2026, ki ga je izdelal cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine Miran Bulovec.

Najnižje izhodiščne najemnine znašajo:

- 1. shramba (14,12 m²) s ceno 50€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 2. shramba (25,07 m²) s ceno 70€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 3. shramba (11,83 m²) s ceno 40€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 4. shramba (13,01 m²) s ceno 40€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru
- 5. shramba (16,56 m²) s ceno 50€/mesec za skladišče za ponudnike na tržnem prostoru

Najemnina se plačuje za obdobje celotnega leta (12 mesecev). Najemnina se plačuje ustanovitelju organizatorja, to je Mestni občini Kranj.

D. POGOJI ZA ODDAJO V NAJEM

Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila uporabe stavbnega zemljišča (davek na nepremičnine) oziroma druge davščine oziroma dajatve vezane na nepremičnino, stroške zavarovanja in varovanja ter druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema in do povrnitve stroškov za nakup katerekoli opreme niti ne pridobi na podlagi vlaganj kakršnih koli pravic na predmetu najema. Za kakršnakoli investicijska vlaganja v objekt mora najemnik pridobiti predhodno soglasje organizatorja.

Če izbrani ponudnik ne bo sklenil najemne pogodbe v predpisanem roku, bo vplačana varščina zadržana kot odstopnina.

Najemnik je dolžan redno vzdrževati v najem vzete prostore in skrbeti za red in čistočo v prostorih. V kolikor najemnik ne zagotovi čistoče, to zagotovi organizator in najemniku izstavi račun za opravljeno storitev. Najemnik se zavezuje, da prevzema vso odškodninsko odgovornost, ki bi eventualno nastala kot posledica uporabe prostorov.

Najemnik jemlje nepremičnine v najem v stanju, v kakršnem so (videno-najeto), zato je ogled predmeta najema vsekakor pripočljiv, saj mu je le tako njegovo pravno in dejansko stanje znano.

E. VARŠČINA

Ponudniki morajo najpozneje do 10.07.2026 do 10.00 ure plačati varščino v višini 200,00 evrov, na Transakcijski račun Zavoda za turizem in kulturo Kranj, številka 01252-6033450688 Banka Slovenije, Podračun pri: Agencija RS za plačilni promet, podružnica Kranj, z navedbo »Plačilo varščine – Javno zbiranje ponudb za oodajo shramb v stavbi Mestne Tržnice Kranj v najem – Shramba ____«.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti dokazilo o plačani varščini. Plačana varščina se bo ponudnikom, ki ne bodo uspeli na javnem zbiranju ponudb, brez obresti vrnila v 30 dneh od končanega javnega zbiranja ponudb na njihov transakcijski račun, uspelemu najemniku se vplačana varščina ne vrne in se obdrži kot jamstvo za dobro izvrševanje pogodbenih obveznosti do prenehanja najemnega razmerja. Če najemnina ne bi bila plačana dvakrat zaporedoma, se pogodba šteje za razdrto in se varščina obdrži.

F. VEZANOST NAJEMODAJALCA IN PONUDNIKA

Na podlagi tega postopka oddaje javne ponudbe, organizator ni zavezan skleniti pogodbe s ponudnikom oziroma si pridržuje pravico, da lahko začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi. Prav tako organizator ni zavezan za povračilo stroškov, ki bi jih imeli ponudniki s pripravo in oddajo ponudbe. Ponudniki so vezani na ponudbo najmanj 90 dni od dneva, ki je določen kot skrajni rok za predložitev ponudb.

G. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE

Najemnik bo najemnino poravnava v roku 15 dni od izdaje računa, ki ga bo najemodajalec Mestna občina Kranj (lastnik) izstavljal do desetega dne v mesecu, za tekoči mesec, s plačilom na transakcijski račun naveden na samem računu z navedbo »Plačilo najemnine za mesec ____ za Shrambo ____«.

Če je 10. ali 15. dan v mesecu sobota, nedelja ali praznik, se rok izteče naslednji delovni dan.

Plačilo najemnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Najemnino za prvi obrok najema bo najemnik dolžan poravnati v roku 15 dni od izdaje računa, ki ga bo organizator izstavil po sklenitvi pogodbe. V primeru zamude s plačilom najemodajalec zaračuna zakonske zamudne obresti. Najemnina se bo vsako leto usklajevala z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS za preteklo leto. Če je 15. dan v mesecu sobota, nedelja ali praznik, se rok izteče naslednji delovni dan.

Najemnik je dolžan plačevati tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve (davek na dodano vrednost ...), kateri se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine, določene v neto znesku (glede na trenutno veljavne predpise se DDV od najemnine ne plačuje - najemnina so oproščene plačila DDV).

Najemnik bo najemnino na poslovni račun organizatorja nakazal najkasneje v roku 30 dni po izstavitvi računa.

Veljavnost ponudbe

Čas veljavnosti: **najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb.**

Ponudba mora biti veljavna najmanj do navedenega roka. Prekratka veljavnost ponudbe pomeni razlog za zavrnitev ponudbe.

Način in rok predložitve ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je najkasneje do **10.07.2026 do 10:00 ure.**

Ponudbe morajo biti oddane v slovenskem jeziku.

Zainteresirani ponudnik odda ponudbo do roka za predložitev ponudb na način:

- osebno na naslov: ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ, Glavni trg 2, 4000 Kranj
- po pošti na naslov: ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ, Glavni trg 2, 4000 Kranj
- po elektronski pošti na naslov: simona.mohoric@visitkranj.si.

Ponudba mora v vložišče organizatorja ali na elektronski naslov prispeti do navedene ure. Ponudbe odposlane pred potekom roka, ki bodo k organizatorju prispele po zgoraj navedenem roku, bodo izložene kot nepravočasne in zaprte vrnjene zainteresiranim ponudnikom.

V izogib kasnejšim težavam zahtevajte potrdilo o oddani ponudbi s pravilno navedenim datumom in časom oddaje ponudbe pri pooblaščen osebi organizatorja.

Zainteresirani ponudnik, ki bo ponudbo predložil osebo ali po navadni pošti predloži ponudbo v zapečateni ali zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprta tako, kot je bila predana. Zaželeno je, da so listi ponudbe povezani na tak način, da se jih ne da neopazno razdružiti, odvezati ali dodati posameznih listov v ponudbo z jasno navedbo predmeta ponudbe. Organizator ne odgovarja za predčasno odprtje ponudbe, ki ne bo ustrezno označena, skladno s temi navodili. Na vseh ovitkih naj bo naveden naziv, točen naslov, telefonska številka in e-mail zainteresiranega ponudnika.

Ponudniki ki bodo oddali ponudbe po elektronski pošti morajo v zadevo navesti: »Ponudba za najem poslovnih prostorov v stavbi Mestne Tržnice Kranj v najem – NE ODPIRAJ«. Organizator ne odgovarja za predčasno odprtje ponudbe, ki ne bo ustrezno označena, skladno s temi navodili.

Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb ni javno. Odpiranje prejetih ponudb bo potekalo dne **14.07.2026 ob 11:00 uri.**

Naročnik bo vse pravočasno prejete ponudbe odprl po izteku roka za oddajo ponudb na zgoraj navedeni datum in uro. Zaradi zagotavljanja preglednosti in pravilne obravnave ponudb morajo biti ponudbe ustrezno označene na način, kot je določen v tem javnem zbiranju ponudb. Naročnik ne odgovarja za morebitne posledice neustrezne označitve ponudbe, zaradi katere ponudbe ob odpiranju ni mogoče nedvoumno identificirati kot ponudbe, oddane v predmetnem postopku.

Ustavitev postopka javnega zbiranja ponudb

Organizator Zavod za turizem in kulturo Kranj si pridržuje pravico, da kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi postopek. Zainteresirani ponudnik se z oddajo ponudbe zavezuje, da ne bo imel do organizatorja nobenega odškodninskega zahtevka, če ne bo izbran kot najugodnejši ponudnik, oziroma da v primeru ustavitve postopka,

zavrnitve vseh ponudb ali odstopa od izvedbe postopka ne bo zahteval povrnitve nobenih stroškov, ki jih bo imel zainteresirani ponudnik s pripravo ponudbe.

Sklenitev pogodbe

Organizator bo z izbranim ponudnikom, ki bo oddal najugodnejšo ponudbo, sklenil pogodbo najkasneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri. Sklenitev pogodbe poteka na način, da bo organizator izbranemu ponudniku ob izdaji akta o izbiri posredoval tudi vzorec oziroma predlog pogodbe, ki se bo predhodno uskladil v fazi pogajanj v okviru izvedbe postopka.

Sestavni del pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem bo tudi določilo o sankcijah za morebitno kršitev pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika, s katerimi bo zagotovljeno uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti (ZTKK) in gospodarnost oddaje v najem.

Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki izvirajo iz sfere ponudnika, organizator zadrži celotno predloženo varščino.

Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

Zavezujoča ponudba (in vsi dokumenti) mora biti pisna, v slovenskem jeziku in mora vsebovati naslednje obrazce in priloge:

- 1) datum ponudbe, podatke o ponudniku, vrednost ponudbe – ponujena višina najemnine (ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine) – obrazec 1
- 2) Navedba ali ponudnik ponuja svoje izdelke na tržnici in bi v shrambi hranil izdelke oziroma produkte, ki jih prodaja na tržnici – obrazec 1
- 3) izjava ponudnika, da ni pravnomočno obsojen in ni v kazenskem postopku, in izjava zakonitega zastopnika ponudnika, da ni pravnomočno obsojen in ni v kazenskem postopku – obrazec 2
- 4) izjavo ponudnika, da zoper njega ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečajni postopek, likvidacijski postopek ali drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje poslovanja, ali katerikoli drug postopek, podoben navedenim postopkom, skladno s predpisi države, v kateri ima sedež (velja samo za pravne osebe in samostojne podjetnike) – obrazec 2
- 5) potrdilo o pravočasno plačani varščini, iz katere je poleg plačila razviden tudi predmet javnega razpisa in je priložena celotna številka transakcijskega računa za primer vračila varščine
- 6) Izjavo o lastniških deležih ponudnika skladno z določili 14. člena veljavnega Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije

V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS – 1.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbene dokumentacije in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v originalnih izvodih ali overjenih kopijah.

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika in merila za izbor

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upošteevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje, skladno s prejšnjim poglavjem javnega razpisa. V kolikor bo iz ponudbe posameznega ponudnika tudi po morebitnih dopolnitvah izhajalo, da ponudnik ne izpolnjuje vseh razpisnih pogojev, se ponudba izloči iz nadaljnega postopka.

Ponudbe pod izhodiščnimi najemnini in ponudbe, ki ne bodo vsebovale izjave o sprejetju pogojev, ne bodo upošteevane.

Po izvedbi odpiranja ponudb, bo organizator ponudbe vsebinsko pregledal in obravnaval in v primeru, da ponudbe ne bodo popolne, ponudnike pozval na dopolnitev ponudbe. Organizator bo ponudnike pozval na dopolnitev ponudbe v primeru, da bodo informacije ali dokumentacija, ki jih morajo predložiti ponudniki, nepopolne ali napačne oziroma če bodo posamezni dokumenti manjkali. Pri dopolnjevanju ponudb bo organizator v celoti upošteval in spoštoval načelo enake obravnave in transparentnosti. Organizator bo od ponudnika zahteval dopolnitev, popravek, spremembo ali pojasnilo njegove ponudbe le, kadar določenega dejstva ne more preveriti sam. Predložitev manjkajočega dokumenta ali dopolnitev, popravek ali pojasnilo informacije ali dokumentacije se lahko nanaša izključno na takšne elemente ponudbe, katerih obstoj pred iztekom roka, določenega za predložitev ponudbe, je mogoče objektivno preveriti. Če ponudnik ne bo predložil manjkajočega dokumenta ali ne bo dopolnil, popravil ali pojasnil ustrezne informacije ali dokumentacije, bo organizator takšno ponudbo izločil iz nadaljnega postopka in ponudnika ne bo pozval k pogajanju.

Ko bo organizator prejel končne popolne ponudbe, bo ponudnike, ki bodo takšne ponudbe oddali, povabil k pogajanju. Predmet pogajanj bo ponudbena cena najemnine ter v kolikor bi bilo potrebno, vsebina pogodbe, ki jo bo organizator sklenil z izbranim ponudnikom.

Pogajanja se lahko izvedejo v več krogih, v kolikor bi bilo to potrebno in smiselno. Organizator predvideva, da se bodo pogajanja izvajala z vsemi ponudniki, ki bodo povabljeni k pogajanju (bodo oddali popolne ponudbe) naenkrat, saj bo predmet pogajanj med drugim tudi sama vsebina pogodbe. Po izvedenem zadnjem krogu pogajanj pa bo organizator ponudnike pozval, da predložijo končne ponudbe.

Po izvedbi pogajanj bodo ponudniki o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 8 dneh po izbiri.

Organizator si pridržuje pravico tudi, da javno zbiranje ponudb zaključi po prejemu prvih ponudb, brez izvedbe dodatnega kroga pogajanj.

V primeru konkurence ponudb bodo ponudbe vrednotene na podlagi ponujene višine najemnine na mesec in vsebine (predloga za kakšen namen bo prostor uporabljal).

MERILA ZA RAZVRSTITEV PONUDB		
Ponder	Naziv merila	Možne točke
1	Ponujena višina najemnine na mesec	50 točk ¹
2	Ponudnik ponuja svoje izdelke na tržnici in bi v shrambi hranil izdelke oziroma produkte	50 točk

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi, je 100 točk.

¹ Ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino, bo v okviru predmetnega ponderja prejel 30 točk. Ostali ponudniki dobijo točke po formuli $\text{število točk} = X/Y \times 50$, pri čemer je X ponujena najemnina posameznega ponudnika, Y pa najvišja ponujena najemnina.

**ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ**

Glavni trg 2

4000 Kranj

Splet: <https://www.visitkranj.com>Email: info@visitkranj.si**Javna objava**

Objavo javnega zbiranja ponudb organizator objavlja na spletni strani Zavoda za turizem in kulturo Kranj. Razpisna dokumentacija in obrazci so na voljo na spletni strani Zavoda za turizem in kulturo Kranj - <https://www.visitkranj.com/sl/>.

Ponudba

Na osnovi javnega razpisa za javno zbiranje ponudb za oddajo shramb v stavbi Mestne tržnice Kranj v najem podajam naslednjo ponudbo:

NAZIV PONUDNIKA:	
NASLOV PONUDNIKA:	
KONTAKTNA OSEBA:	
E-POŠTA KONTAKTNE OSEBE:	
TELEFON (GSM):	
TELEFAKS:	
DAVČNA ŠTEVILKA oz. ID ZA DDV:	
EMŠO oz. MATIČNA ŠTEVILKA:	
ŠTEVILKA TRR ZA VRAČILO VARŠČINE:	
POOBlašČENA OSEBA ZA PODPIS PONUDBE IN POGODBE:	

Oddajam ponudbo za najem shrambe št. ____ (ponudnik navede za kateri prostor oddaja ponudbo), za katero sem vplačal varščino.

Ponudbena cena v EUR in podpis	
(navedite ponujeno vrednost za najem shrambe na mesec in se poleg nje podpišite; podpis brez ponudbene vrednosti pomeni, da ponujate ceno najema po izhodiščni ceni)	
Podpis:	
Ponudnik ponuja svoje izdelke na tržnici in bi v shrambi hranil izdelke oziroma produkte	
(navedite ali ponujate svoje izdelke na tržnici in v kolikor DA, katere izdelke in podpišite)	
Podpis	



ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ

Glavni trg 2

4000 Kranj

Splet: <https://www.visitkranj.com>

Email: info@visitkranj.si

S podpisom ponudbe potrjujem:

- da sem v celoti seznanjen z vsebino razpisa in pogoji razpisa ter jih v celoti sprejemam,
- da sem seznanjen z vsemi prilogami in pojasnili, ki so bila objavljena na spletni strani organizatorja poleg besedila javnega razpisa,
- da sem v celoti seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine za katere najem oddajam ponudbo,
- da ne bom od organizatorja zahteval vračila varščine v primeru, da je organizator upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v besedilu javnega razpisa in
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi v ponudbi navedeni podatki resnični in točni.

Ponudba velja 90 dni od roka za predložitev ponudb.

Priloge:

- Potrdilo o vplačilu varščine

Kraj in datum:

Ponudnik:

(žig in podpis)

Krovna izjava

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik _____, ponudnika _____, na osnovi javnega razpisa za javno zbiranje ponudb za oddajo shramb v stavbi Mestne tržnice Kranj v najem pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam:

- sem skrbno pregledal(a) razpisano javno zbiranje ponudb za oddajo shramb v stavbi Mestne tržnice Kranj v najem in da sem nedvoumno v celoti seznanjen z vsebino predmetnega javnega razpisa in da v njem nisem našel(a) napake,
- v celoti sprejemam pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo shramb v stavbi Mestne tržnice Kranj v najem,
- mi je stanje nepremičnin v naravi poznano,
- smo vpisani v sodni, poklicni oziroma poslovni register v državi sedeža,
- gospodarski subjekt ali oseba, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bil pravnomočno obsojen zaradi storitve kaznivega dejanja naštetega v prvem odstavku 75. člena ZJN-3,
- nismo izločeni iz postopkov javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi strankimi sankcijami izločitve iz postopkov oddaje javnih naročil,
- da nad gospodarskim subjektom ni bil začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali če se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami,
- nimamo na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež, zapadlih, neplačanih obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v vrednosti 50 EUR ali več,
- na dan oddaje ponudbe ali prijave nimamo nepredloženih obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe ali prijave,
- nam v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb ni bila s pravnomočno odločbo ali več pravnomočnimi odločbami pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačili za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno,
- na datum oddaje ponudbe do ustanovitelja organizatorja (Mestne občine Kranj), nimamo zapadlih neporavnanih obveznosti,
- z drugimi gospodarskimi subjekti nismo sklenili dogovora, katerega cilj ali učinek je preprečevati, omejevati ali izkrivljati konkurenco,
- nismo bili s pravnomočno sodbo v katerikoli državi obsojeni za prestopke v zvezi s poklicnim ravnanjem,
- pri dajanju informacij v tem ali predhodnih postopkih, nismo namerno podali zavajajoče razlage ali teh informacij nismo zagotovili,
- izpolnjujemo vse ostale razpisne pogoje, ki jih določa povabilo k oddaji ponudb oziroma razpisna dokumentacija,
- da bomo za čas izvajanja pogodbe in ves čas njenega trajanja zagotavljali ustrezno kadrovske usposobljenosti zaposlenih,

- za nas ne obstaja absolutna prepoved poslovanja z organizatorjem (ali ustanoviteljem), kot izhaja iz 35. člena ZIntPK,
- nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki kot povezane osebe šteje:
 - fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
 - fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju, povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Kraj in datum:

Ponudnik:

(žig in podpis)

Vzorec pogodbe

Naziv ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ
Naslov GLAVNI TRG 2, 4000 KRANJ
Matična številka 1658484000
Davčna številka SI 52125653
TRR SI56 0125 2603 3450 688 (UJP)

ki ga zastopa direktor Klemen Malovrh

(v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

Naziv _____
Naslov _____
Matična številka _____
Davčna številka _____
TRR _____.)

ki ga zastopa _____

(v nadaljevanju: **najemnica oz. najemnik**)

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO ZA _____

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da se v stavbi Mestne tržnice Kranj, številka stavbe 1967, nahaja shramba _____, in sicer del stavbe na naslovu Glavni trg 5, 4000 Kranj, stoječa na parceli št. 2, k.o. 2100 Kranj,
- da je iz podatkov Geodetske uprave Republike Slovenije razvidno, da Zavod za turizem in kulturo Kranj upravlja s stavbo iz prejšnjega odstavka,
- da je v zemljiški knjigi kot lastnik nepremičnine (zemljišča) iz prejšnjega odstavka Mestna občina Kranj,
- da najemodajalec, ki je upravljavec nepremičnine v lasti Mestne občine Kranj, na podlagi drugega odstavka 58. člena ter prvega odstavka 62. člena Zakona o stvarnem premoženju

Javno zbiranje ponudb za

oddajo shramb v stavbi Mestne Tržnice Kranj v najem

države in samoupravnih lokalnih skupnosti nepremičnino lahko odda v najem, v primeru, da nepremičnine začasno ne potrebuje noben upravljavec ali uporabnik,

- da je bil za oddajo prostora iz prve alineje tega člena v najem izpeljan postopek javnega zbiranja ponudb in
- da je bil najemnik _____, izbran kot najugodnejši ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb.

2. člen

Najemodajalec odda, najemnik pa sprejme v najem _____, ki obsega:

- _____

3. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da si je najemnik pred sklenitvijo te pogodbe ogledal predmet najema in da se nepremičnina najema po načelu videno-najeto.

Najemnik izjavlja, da je prostor primeren za opravljanje _____.

4. člen

Najemnik bo za najeti prostor plačeval mesečno najemnino v višini neto-
_____ EUR (z besedo: _____ eurov).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je podlaga za dogovor o višini najemnine izvedba javnega zbiranja ponudb za oddajo lokala v najem iz 2. člena te pogodbe, v katerem je najemnik ponudil mesečno najemnino, ki ni bila nižja od izhodiščne najemnine.

Najemodajalec bo ob izstavitvi računa najemniku posebej obračunal DDV, ki ga bo obračunal in plačal na način in v rokih kot so določeni v veljavnih predpisih.

Najemodajalec bo račun izstavil najemniku do 5. v mesecu za tekoči mesec, najemnik pa ga bo plačal na račun lastnika nepremičnine, to je Mestna občina Kranj, zakladniški podračun pri UJP številka SI56 0125 2600 0000 432 (UJP), v roku 15 dni od izstavitve računa.

Pogodbeni stranki se tudi dogovorita, da se bo višina najemnine tekom najemnega razmerja usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin. Uskladitev se opravi dvakrat letno, to je 1.1. in 1.7. oz. na prvi delovni dan po navedenem datumu.

Plačilo vsakokratne mesečne najemnine v roku iz četrtega odstavka tega člena predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

V primeru zamude s plačilom, se zaračunajo zakonske zamudne obresti.

5. člen

Najemnik je dolžan mesečno plačevati stroške: električno, komunalne storitve, zavarovanje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, intervencijsko varovanje, čiščenje, vodo, ogrevanje, hlajenje, tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav.

Stroški se mesečno spreminjajo.

Najemnik se zaveže, da bo stroške uporabe tekoče in redno plačeval. Najemodajalec bo do vsakega 5. dne v mesecu za pretekli mesec izstavil najemniku račun za stroške iz drugega odstavka tega člena pogodbe, ki se ga najemnik zaveže plačati v roku 8 dni od izstavitve računa na podračun pri UJP številka SI56 0125 2603 3450 688 (UJP).

V kolikor bo namesto nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča uveden davek na nepremičnine, bo obveznost plačila davka bremenila najemnika.

V primeru zamude s plačilom, se zaračunajo zakonske zamudne obresti.

6. člen

Najemnik je dolžan uporabljati in redno vzdrževati prostor kot dober gospodar. V kolikor želi najemnik opraviti kakršnekoli preureditve predmeta najema, mora zanje predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca. Vse preureditve predmeta najema gredo v finančno breme najemnika.

Vsi prostori so spomeniško zaščiteni, zato mora najemnik z njimi ravnati kot dober gospodar. Večjih posegov v prostor najemnik ne sme izvajati.

Pogodbene stranke so soglasne, da kakršenkoli vložek oz. investiranje v predmet najema prevzame najemnik in ni upravičen do povračila vlaganj.

Najemnik je dolžan redno vzdrževati v najem vzete prostore in skrbeti za red in čistočo v prostorih. V kolikor najemnik ne zagotovi čistoče, to zagotovi najemodajalec in najemniku izstavi račun za opravljeno storitev.

7. člen

Najemnik je v času trajanja najemnega razmerja odgovoren za škodo, ki bi nastala najemodajalcu zaradi uporabe prostora s strani najemnika oziroma tretjih oseb. Najemnik se obveže takoj preprečiti in odpraviti vzroke za nastanek škode, vzpostaviti stanje pred škodo ter povrniti nastalo škodo, ki je ni mogoče odpraviti.

Najemnik mora kadarkoli omogočiti najemodajalcu pregled prostora z namenom, da se ugotovi ali najemnik uporablja najete prostore v skladu s to pogodbo.

8. člen

Najemnik ne sme oddati prostora v podnajem drugemu subjektu, razen v kolikor gre za lastniško povezan subjekt.

9. člen

Skrbnik pogodbe na strani najemodajalca nepremičnine je _____, skrbnik na strani najemnika nepremičnine pa je _____.

10. člen

Morebitne spore iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki poskušali reševati sporazumno. Če sporazuma ne bo mogoče doseči, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče po sedežu najemodajalca.

11. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

12. člen

Ta pogodba se sklepa za določen čas petih (5) let od dneva podpisa pogodbe.

Po izteku pogodbenega obdobja lahko najemodajalec, ob upoštevanju veljavnih predpisov in svojih potreb, z najemnikom sklene novo najemno pogodbo oziroma podaljša obstoječe najemno razmerje.

Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena lahko najemnik ali najemodajalec to pogodbo kadarkoli odpove brez navedbe razloga. Odpovedni rok znaša tri (3) mesece in začne teči naslednji dan po prejemu pošiljke.

Odpoved pogodbe mora biti pisna.

Odpoved se pogodbeni stranki posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravljajo kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi.

Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi. Najemna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

V primeru, da najemnik ne izpolnjuje ali nepravilno izpolnjuje svoje obveznosti po tej pogodbi, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe brez odpovednega roka, in sicer v primerih:

- če najemnik spremeni dejavnost v prostoru brez soglasja lastnika in upravljavca,
- če najemnik ne začne uporabljati objekta v roku in na način kot je to določeno s to pogodbo,
- če najemnik preneha opravljati dejavnost za več kot 3 mesece,
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato prostor sam potrebuje,
- če je najemnik v zamudi s plačilom kateregakoli obroka najemnine ali če ne plača drugih stroškov iz te pogodbe, ki jih je dolžan plačevati, tudi po preteku 15 dni po prejemu pisnega opomina,
- če najemnik tudi po opominu uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,
- če najemnik odda prostor v podnajem,
- če najemnik preuredi prostor brez soglasja najemodajalca,
- iz drugih razlogov, ki izhajajo iz besedila javnega razpisa,
- v primeru začetka stečajnega postopka nad najemnikom ali v primeru izbrisa najemnika iz registra in
- če najemnik krši ostale obveznosti iz te pogodbe, Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih ali Obligacijskega zakonika.

V primeru, da najemnik krši pogodbene obveznosti iz prejšnjega odstavka, je najemodajalec upravičen do unovčitve zavarovanja in zadržanja plačane varščine.

13. člen

O izročitvi predmeta najema najemniku in po prenehanju najemnega razmerja, najemodajalec in najemnik sestavita primopredajni zapisnik.

Po prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu predmet najema v stanju, v kakršnem je bil ob prevzemu, spremenjenem za posege, za katere je imel najemnik soglasje najemodajalca, poslabšan le zaradi normalne uporabe.

Najemnik je upravičen odstraniti le tisto svojo opremo in stvari, ki jih je mogoče odstraniti brez škode za nepremičnino.

14. člen

Določila te pogodbe se lahko spremenijo le pisno z aneksom, ki ga podpišeta obe pogodbeni stranki, in ki ne odstopa od pogojev objave javnega zbiranja ponudb.

15. člen

Pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku ali organizaciji iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Najemnik izjavlja, da ni povezana oseba v smislu določil sedmega odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda, en izvod pa je namenjen lastniku Mestni občini Kranj.



ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ

Glavni trg 2

4000 Kranj

Splet: <https://www.visitkranj.com>

Email: info@visitkranj.si

Št. pogodbe:

V Kranju dne , dne _____

NAJEMODAJALEC:

V Kranju, dne _____

NAJEMNIK:

ZAVOD ZA TURIZEM IN KULTURO KRANJ

Klemen Malovrh, direktor