



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA  
JAVNI RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH PONUDB  
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA  
V OSNOVNI ŠOLI MEŽICA V NAJEM  
(zobozdravstvena ordinacija)  
Št.: 439-0006/2020**

Mežica, junij 2020



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

## VSEBINA

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

II. OPIS NEPREMIČNINE

III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

V. VSEBINA PONUDBE

VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA

VIII. PRILOGE RAZPISA:

Priloga 1 - ponudba

Priloga 2 - predlog najemne pogodbe

Priloga 3 - izjava ponudnika



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

## I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

### 1. Organizator Javnega razpisa

Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, matična št.: 5883610000, ID za DDV: SI82400776, kot lastnik in najemodajalec poslovnih prostorov, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-II, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A)

vabi s tem Javnim razpisom zainteresirane ponudnike naj oddajo svojo ponudbo za najem poslovnega prostora – zobozdravstvene ordinacije v Osnovni šoli Mežica na naslovu Partizanska cesta 16, 2392 Mežica v skladu in pod pogoji kot jih določa ta Javni razpis.

Javni razpis je objavljen:

- Oglasna deska Občine Mežica,
- Spletna stran Občine Mežica: [www.mezica.si](http://www.mezica.si).

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo v prostorih Občine Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, **od ponedeljka do četrтка od 8.00 do 15.00 in v petek od 8.00 do 13.00.**

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe poslovne prostore ogledati. Ogled izvede na lastne stroške. Podrobnejše informacije v zvezi z ogledom prostora po predhodnem dogovoru in dodatna pojasnila v zvezi z razpisom lahko zainteresirani ponudniki pridobijo pri kontaktni osebi Jani Horvat Tomaž, e-mail: [jana.horvat.tomaz@mezica.si](mailto:jana.horvat.tomaz@mezica.si), telefon: 02 82 79 363.

### 2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa ta razpis, na prilogah tega Javnega razpisa.

Komisija, ki jo imenuje župan Občine Mežica, v postopku izbire najugodnejšega ponudnika ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

### 3. Predmet najema

Predmet najema je poslovni prostor – zobozdravstvena ordinacija v Osnovni šoli Mežica, na naslovu Partizanska cesta 16, 2392 Mežica:

**Vhodni prostor** v izmeri 6,24 m<sup>2</sup>;  
**Sanitarije s hodnikom** v izmeri 8,4 m<sup>2</sup>;  
**Čakalnica** v izmeri 20,7 m<sup>2</sup>;  
**Ordinacija** v izmeri 36,4 m<sup>2</sup>;  
**Garderoba** v izmeri 15,29 m<sup>2</sup>;  
**Pisarna** v izmeri 14,61 m<sup>2</sup>;  
**Soba za umivanje zob** v izmeri 13,5 m<sup>2</sup>



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

**Skupna površina poslovnega prostora - zobozdravstvene ordinacije znaša 115,14 m<sup>2</sup> in se oddaja kot celota.**

Poleg poslovnega prostora – zobozdravstvene ordinacije pridobi najemnik še pravico do souporabe drugih skupnih prostorov in naprav v objektu, predvsem hodnikov, stopnišč ipd.

#### **4. Cena in čas trajanja najema**

Ponudbo odda ponudnik na obrazcih, ki so del razpisne dokumentacije. Izpolnjena morajo biti vsa polja, predvsem pa ponujena cena najemnine na m<sup>2</sup> brez DDV. Po prejemu ponudb se bodo s ponudniki opravila dodatna pogajanja.

Pogodba o najemu se sklepa za določen čas 5 let, z možnostjo podaljšanja in se začne uporabljati 1.9.2020.

#### **5. Varščina**

Varščino se vplača na TRR štev.: SI56 0127 4010 0010 050, UJP Slovenska Bistrica, pod namen »Varščina – najem ordinacije«. Višina varščine znaša 200,00 EUR. Neuspelemu kandidatu se plačana varščina vrne na njegov račun.

Varščina se uspelemu ponudniku vračuna v najemnino, neuspelemu pa vrne v 30 dneh po opravljeni izbiri brez zamudnih obresti.

V primeru, da uspeli ponudnik brez upravičenega razloga odstopi od ponudbe, varščina zapade v korist Občine Mežica.

#### **6. Drugi pogoji javnega razpisa**

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne ponudbe zobozdravstvenih storitev v okviru šolske ambulante za učence OŠ Mežica.

Poseben poudarek je na obveznosti vključevanja ponudnika v program dela Osnovne šole Mežica.

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo – oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki so registrirani za opravljanje zobozdravstvene dejavnosti. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe. Organizator razpisa, to je najemodajalec, ni odgovoren za te stroške v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisnega postopka.

## **II. OPIS NEPREMIČNINE**

### **1. Obratovalni čas in oprema zobozdravstvene ordinacije**

Izbrani ponudnik je dolžan organizacijo dela in delovni čas v najetih prostorih prilagoditi režimu OŠ Mežica.



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

Poslovni prostor se oddaja opremljen, po sistemu videno – najeto.

### III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

#### 1. Dejavnost

Najemnik bo smel v poslovnem prostoru opravljati izključno samo **zobozdravstveno dejavnost**.

#### 2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje zobozdravstvene dejavnosti najemnika je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje.

#### 3. Najemnina in drugi stroški

Najemnino bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe.

Najemnik bo dolžan poleg najemnine plačevati tudi skupne in individualne obratovalne stroške, določene pavšalno in sicer mesečno v višini določeni v razdelilniku stroškov. Razdelilnik stroškov ogrevanja, elektrike, vode, komunale in čiščenja za koledarsko leto vsakoletno pripravi šola, ključ razdelitve pa je površina ordinacije glede na površino šole (delež stroškov zobozdravstvene ordinacije znaša 2,55% skupnih stroškov šole.)

#### 4. Vlaganja, uporaba in vzdrževanje

Najemnik bo prostore uporabljal za izvajanje svoje dejavnosti kot dober gospodar. Dolžan bo izvajati vlaganja tekočega vzdrževanja, za spremembe, ki presegajo tekoče vzdrževanje pa je potrebno pisno soglasje lastnika.

Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu.

#### 5. Podnajem in spremembe

Najemnik **ne** sme oddati poslovnega prostora (v celoti ali delno) v podnajem.

### IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

#### 1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v **slovenskem** jeziku.

#### 2. Ponudba, dopolnitve in spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika,



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki V. (Vsebina ponudbe) Javnega razpisa.

Ponudbe morajo biti **veljavne najmanj 60 dni od dneva oddaje ponudbe**. Ponudba, ki velja krajši čas bo izločena iz nadaljnjega postopka.

Ponudnik sme oddano **ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti** pod pogojem, da o spremembi ali umiku pisno obvesti naročnika tako, da naročnik prejme obvestilo pred rokom, določenim za predložitev ponudb.

Pravočasno prispele ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim razpisom. V primeru, če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da je ponudba nepopolna, bo pozvala ponudnika na **dopolnitev** ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, ta ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevana.

**O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 15 dni po zaključku razpisa.**

## V. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno mora biti **ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:**

	Opis dokumenta	Št. priloge
1	Ponudba	PRILOGA 1
2	Parafiran vzorec najemne pogodbe	PRILOGA 2
3	Izjava ponudnika	PRILOGA 3
4	Potrdilo o plačilu varščine	Pridobi ponudnik

## VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

### 1. Oddaja ponudb

Rok za oddajo ponudbe je **14.7.2020 do 10.00 ure**. Ponudnik mora ponudbo oddati v zaprti ovojnici na **naslovu: Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, osebno ali po pošti.**

Ponudba mora v vložišče naročnika prispeti **do navedene ure navedenega dne**. Ponudbe odposlane pred potekom roka, ki bodo k naročniku prispele po zgoraj navedenem roku, bodo kot nepravočasne



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

zaprte vrnjene ponudnikom. V izogib kasnejšim težavam zahtevajte potrdilo o oddani ponudbi s pravilno navedenim datumom in časom oddaje ponudbe pri pooblaščenem naročniku.

**Na ovitku mora biti napisano:**

1. naslov najemodajalca (Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM ZOBOZDRAVSTVENE ORDINACIJE«,
3. na hrbtne strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika.

Nepravočasne in nepopolne vloge se ne bodo upoštevale.

**2. Odpiranje ponudb**

Postopek odpiranja ponudb je **javen**. Odpiranje bo potekalo **14.7.2020 ob 11.00 uri** v sejni sobi Občine Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica.

**VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA**

**1. Merila za izbiro ponudnika**

Merilo za izbiro ponudnika je najugodnejša cena (ponujena najvišja mesečna najemina).

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo pristojna Komisija s ponudniki opravila pogajanja.

**2. Ustavitev postopka**

Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med razpisnim postopkom do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve odstopi oziroma, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni razpis.

Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi nesklenitve pogodbe.

Ponudnikom se v primeru ustavitve postopka povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in varščina.

**3. Sklenitev pogodbe**

Izbrani ponudnik bo dolžan v roku **15 dni** po prejemu obvestila o izbiri, skleniti pogodbo o najemu. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

Občina Mežica  
Župan  
Dušan Krebel, l.r.



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

## Priloga 1

V skladu Javnim razpisom z zbiranjem pisnih ponudb za oddajo poslovnega prostora v OŠ Mežica (zobozdravstvena ordinacija) v najem, junij 2020, dajemo naslednjo

### PONUDBO ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA

#### 1. PODATKI O PONUDNIKU

Firma oz. ime in priimek ponudnika	
Naslov in sedež oz. stalno prebivališče ponudnika	
Matična številka oz. EMŠO	
ID št. za DDV oz. davčna številka	
Transakcijski račun ponudnika	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe)	
Telefon /Telefax	
Elektronska pošta	

#### 2. NAJEMNINA

Ponudba najemnine znaša	EUR/m2 brez DDV.
-------------------------	------------------

Veljavnost ponudbe je 60 dni.

Kraj in datum:

Ponudnik:

\_\_\_\_\_  
žig in podpis pooblaščenice osebe





Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

## Priloga 2 – Predlog Najemne pogodbe

**OBČINA MEŽICA**, Trg svobode 1, 2392 Mežica, matična številka: 5883610000, davčna št.: 82400776, ki jo zastopa župan Dušan Krebel kot **najemodajalec**

in

\_\_\_\_\_ (**firma/naziv ponudnika**), \_\_\_\_\_ (naslov), ID za DDV: \_\_\_\_\_, matična št.: \_\_\_\_\_, ki jo zastopa \_\_\_\_\_ (ime in priimek zakonitega zastopnika),  
**kot najemnik**

skleneta

### NAJEMNA POGODBA

št. \_\_\_\_\_

#### Splošne določbe

##### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec lastnik nepremičnine stavba št. 487, k.o. Mežica, na naslovu Partizanska cesta 16, Mežica, ki predstavlja Osnovno šolo Mežica, v kateri se nahaja zobozdravstvena ordinacija;
- da se s to pogodbo oddaja v najem poslovni prostor – zobozdravstvena ordinacija;
- da je bil na Javnem razpisu z zbiranjem pisnih ponudb za oddajo poslovnega prostora v OŠ Mežica (zobozdravstvena ordinacija) v najem, najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika.
- da bo najemnik poslovne prostore uporabljal za izvajanje zobozdravstvene dejavnosti.

#### Predmet pogodbe

##### 2. člen

S to pogodbo najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem poslovni prostor, ki obsega:

- Vhodni prostor** v izmeri 6,24 m<sup>2</sup>;
- Sanitarije s hodnikom** v izmeri 8,4 m<sup>2</sup>;
- Čakalnica** v izmeri 20,7 m<sup>2</sup>;
- Ordinacija** v izmeri 36,4 m<sup>2</sup>;
- Garderoba** v izmeri 15,29 m<sup>2</sup>;
- Pisarna** v izmeri 14,61 m<sup>2</sup>;
- Soba za umivanje zob** v izmeri 13,5 m<sup>2</sup>

Skupna površina poslovnega prostora - zobozdravstvene ordinacije znaša 115,14 m<sup>2</sup> in se oddaja kot celota.

Poleg poslovnega prostora – zobozdravstvene ordinacije pridobi najemnik še pravico do souporabe drugih skupnih prostorov in naprav v objektu, predvsem hodnikov, stopnišč ipd.



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

Pravice in obveznosti iz te pogodbe se nanašajo na celoten predmet pogodbe (zobozdravstveno ordinacijo in skupne prostore v souporabi), razen če je v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

### **Najemnina in stroški**

#### **3. člen**

Najemnik se zavezuje, da bo najemodajalcu za predmet pogodbe redno plačeval najemnino v skladu s to pogodbo.

Celotna najemnina za predmet pogodbe iz 2. člena te pogodbe znaša v času podpisa te pogodbe \_\_\_\_\_ EUR mesečno (brez DDV) in zapada v plačilo mesečno za tekoči mesec.

Najemnina se po tej pogodbi začne zaračunavati od 1.9.2020.

Najemodajalec bo najemniku mesečno izstavljal račun za najemnino. Najemnik je dolžan najemnino plačevati na podlagi izstavljenega računa najkasneje do 5. dne v mesecu za tekoči mesec.

V primeru zamude s plačilom najemnine je dolžan plačati najemnik tudi zakonske zamudne obresti od neplačanih zneskov od naslednjega dne po zapadlosti posameznega zneska v plačilo do dneva plačila.

Varščina, ki jo je moral ponudnik vplačati ob prijavi na javni razpis, na podlagi katerega se sklepa ta pogodba, se najemniku vračuna v prvo najemnino.

Najemnina ne vključuje plačila obratovalnih stroškov.

Najemnik krije skupne in individualne obratovalne stroške, določene pavšalno in jih plačuje mesečno v višini določeni v razdelilniku stroškov. Razdelilnik stroškov ogrevanja, elektrike, vode, komunale in čiščenja za koledarsko leto vsakoletno pripravi šola, ključ razdelitve pa je površina ordinacije glede na površino šole (delež stroškov zobozdravstvene ordinacije znaša 2,55% skupnih stroškov).

### **Primopredaja**

#### **4. člen**

Najemnik si je nepremičnino, ki je predmet tega najemnega razmerja, ogledal in je seznanjen s stanjem prostora in komunalnih priključkov. Poslovni prostor se odda v najem po sistemu videno-najeto.

Najemodajalec po podpisu te pogodbe najemniku preda prostore. O primopredaji se sestavi zapisnik, ki je priloga te pogodbe.

### **Pogoji najema**

#### **5. člen**

Prostori se oddajo v najem opremljeni.

Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu.

Najemnik bo uporabljal najete prostore na lastno odgovornost.



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

Najemodajalec ne odgovarja v nobenem primeru za odtujitev najemnikove lastnine s strani tretjih oseb.

#### **6. člen**

Najemnik je dolžan organizacijo dela in delovni čas v najetih prostorih prilagoditi režimu OŠ Mežica.

### **Obveznosti najemnika**

#### **7. člen**

Najemnik se zaveže:

- uporabljati poslovne prostore izključno za opravljanje zobozdravstvene dejavnosti, skladno s to pogodbo in veljavnimi predpisi;
- poslovne prostore uporabljati in vzdrževati z vso skrbnostjo dobrega gospodarja;
- skrbeti za redno čiščenje in tekoče vzdrževanje in varovanje zobozdravstvene ordinacije;
- skrbeti za redno osnovno čiščenje in vzdrževanje skupnih prostorov v souporabi;
- takoj obvestiti najemodajalca o vseh škodnih dogodkih na poslovnem prostoru;
- prevzeti odgovornost za škodo, ki je nastala kot posledica opravljanja dejavnosti v zobozdravstveni ordinaciji in skupnih prostorih;
- spoštovati hišni red objekta, s katerim je v celoti seznanjen, kar potrjuje s podpisom te pogodbe;
- za kakršnikoli poseg v nepremičnino, ki je predmet tega najema, pridobiti ustrezno soglasje s strani najemodajalca;
- po prenehanju pogodbenega razmerja vrniti najemodajalcu zemljišča in objekte v stanju, kot so bila, ko jih je dobil v najem, upoštevajoč njihovo normalno rabo.

Najemodajalec najemniku, razen v primeru drugačnega predhodnega pisnega dogovora, po prenehanju pogodbe ni dolžan vračati vrednosti kakršnihkoli morebitnih vlaganj (tekočih, investicijskih, ipd.) in se najemnik kakršnimkoli zahtevkom iz naslova vlaganj v prostore po prosti volji, izrecno in nepreklicno odpoveduje.

### **Trajanje najemne pogodbe**

#### **8. člen**

Najemna pogodba je sklenjena za določen čas 5 let, z možnostjo podaljšanja.

Najemnik se zaveže najkasneje 30 dni pred potekom te pogodbe na najemodajalca nasloviti pisni predlog za podaljšanje najemne pogodbe.

### **Prenehanje najemne pogodbe**

#### **9. člen**

Najemna pogodba preneha:

- s potekom časa, za katerega je sklenjena;
- s pisno odpovedjo pogodbenih strank, skladno s predpisi.

Odpoved se poda s pisno izjavo, ki se pošlje drugi pogodbeni stranki s priporočeno pošto pošiljko. Odpovedni rok začne teči z dnem, ko druga pogodbeni stranka prejme odpoved. Najemnik in



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

najemodajalec pa se lahko v primeru predčasnega prenehanja najemne pogodbe tudi sporazumno dogovorita za datum prenehanja pogodbe.

### **10. člen**

Najemodajalec lahko takoj razdre najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnih prostorov v naslednjih primerih:

- če najemnik ne plača najemnine ali obratovalnih stroškov v roku 60 dni od prejema opomina,
- če najemnik odda prostor v podnajem,
- če najemnik ne ravna s prostori kot dober gospodar, ne vzdržuje reda in čistoče;
- če najemnik preneha opravljati dejavnost, za katero mu je bil poslovni prostor oddan,
- v drugih z zakonom določenih primerih.

### **11. člen**

Ob prenehanju najemne pogodbe iz kateregakoli razloga je dolžan najemnik v roku 15 dni od prenehanja pogodbe izprazniti najete prostore in jih vrniti v posest najemodajalcu v stanju, kot jih je od njega prejel, zlasti pa nepoškodovane, čiste in na novo prepleškane.

Šteje se, da je najemnik izročil (vrnil) v posest najete prostore najemodajalcu na dan, ko je opravljena primopredaja najetih prostorov. Primopredaja se opravi ob prisotnosti pooblaščenih predstavnikov najemodajalca in najemnika. Ob primopredaji se ugotovi stanje prostorov, najemnik pa je dolžan najemodajalcu vrniti vse ključe in drugo opremo ter dokumentacijo, ki jo je prejel od najemodajalca v zvezi s to pogodbo. O primopredaji najetih prostorov, s katero se ugotovi dejansko stanje vrnjene poslovnega prostora, se sestavi zapisnik.

Najemnik ni odgovoren za poslabšanje stanja do katerega je prišlo zaradi normalne uporabe poslovnega prostora in opreme. Vsako prekomerno obrabljenost ali kakršnokoli drugo nastalo škodo je najemnik na zahtevo najemodajalca dolžan odpraviti v najkrajšem možnem času oziroma je dolžan najemodajalcu plačati odškodnino v višini stroškov popravila.

V kolikor najemnik poslovnega prostora ne izprazni v roku prvega odstavka tega člena, ga ima pravico izprazniti najemodajalec na najemnikove stroške.

### **Protikorupcijska klavzula**

### **12. 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 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 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 predstavniku, zastopniku, posredniku;

je nična.



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

## **Prehodne in končne določbe**

### **13. člen**

Vse morebitne spore, ki bi utegnili nastati iz tega pogodbenega razmerja, bosta stranki reševali sporazumno. V primeru, da sporazum ne bo mogoč, je za reševanje pogodbo pristojno sodišče v Slovenj Gradcu.

### **14. člen**

Vse morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki, kot dodatek (aneks) k tej pogodbi.

### **15. člen**

Najemna pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, uporabljati pa se začne 1.9.2020.

Pogodba je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih prejme najemodajalec dva izvoda, najemnik pa en izvod.

V Mežici, dne \_\_\_\_\_

Najemodajalec:

Najemnik:

Občina Mežica  
Dušan Krebel, župan

\_\_\_\_\_  
(podpis in žig)

\_\_\_\_\_  
(podpis in žig)



Občina MEŽICA  
Trg svobode 1  
2392 MEŽICA  
Telefon: 02 82 79 350  
Fax: 02 82 79 359  
e-mail: [info@mezica.si](mailto:info@mezica.si)

---

**Priloga 3**

## **I Z J A V A**

Ponudnik

naslov

ki ga zastopa

v zvezi Javnim razpisom z zbiranjem pisnih ponudb za oddajo poslovnega prostora v OŠ Mežica (zobozdravstvena ordinacija) v najem, junij 2020,

### **pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da**

- so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
- v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
- je podjetje zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- zakon podjetju ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- podjetju v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
- poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
- je podjetje solventno,
- nisem povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - 1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Kraj in datum:

Ponudnik:

\_\_\_\_\_  
žig in podpis pooblaščenih oseb