**Občina Cerknica |** Cesta 4. maja 53 | SI - 1380 Cerknica

Tel: (01) 70 90 610,



**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**ZA ODDAJO PROSTOROV ZA**

**PODJETNIŠKO SODELOVANJE (COWORKING)**

**in**

**VKLJUČITEV V PODJETNIŠKI INKUBATOR PERSPEKTIVA**

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

Vsebina:

* Besedilo javnega poziva
* Ponudba za najem prostora za podjetniško sodelovanje
* Izjava o strinjanju s pogoji javnega zbiranja ponudb
* Vzorec pogodbe
* Potrdilo o oddaji vloge za sprejem v Podjetniški inkubator Perspektiva
* Seznam dokumentacije

**Številka: 3525 - 0012/2024**

**Datum: 10. 12. 2024**

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457), [79/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-3797), 78/23 – ZORR in 131/2023 - ZORZFS, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), v sodelovanju s Podjetniškim inkubatorjem Perspektiva (PIP) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTOROV ZA PODJETNIŠKO SODELOVANJE (COWORKING)**

**in**

**VKLJUČITEV V PODJETNIŠKI INKUBATOR PERSPEKTIVA (PIP)**

***1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb***

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica v sodelovanju s Podjetniškim inkubatorjem Perspektiva (PIP)

***2. Predmet in cena oddaje***

**OPIS PREDMETA ODDAJE:**

Občina Cerknica oddaja v najem delovno mesto v prostoru za podjetniško sodelovanje. Navedeni prostori se nahajajo v II. nadstropju, v stavbi na naslovu Partizanska 2a, Cerknica.

Na voljo sta dva med seboj povezana prostora – pisarna št. 19, v izmeri 26 m2 (dve delovni mesti) in pisarna št. 20, v izmeri 12,80 m2 (štiri delovna mesta). Delovno mesto, ki ga bo najemnik najel bo določeno naknadno, upoštevaje število prejetih ponudb.

Predmet oddaje v najem je šest delovnih mest.

K pisarni pripada še souporaba skupnih delov stavbe (skupni vhod, hodniki, skupne naprave).

Za predmetno stavbo je bila že izdelana merjena energetska izkaznica, ki velja do 10. 9. 2025 in je javno dostopna na prostorskem portalu RS, kjer se z njo lahko seznani vsak potencialni ponudnik.

Nepremičnina se oddaja v najem po sistemu »videno – najeto«.

Cena najema se obračuna skladno z veljavnim Cenikom najema poslovnih prostorov Občine Cerknica, št. 007-0002/2019 z dne 20. 11. 2023.

***3. Način, mesto in čas oddaje ponudbe***

Ponudniki naj svoje pisne ponudbe oddajo osebno ali po pošti, kot priporočeno pošiljko (velja datum poštnega žiga), na naslov Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, najkasneje do 13. 1. 2024. Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana priporočeno po pošti do vključno zadnji dan prijave, t. j. 13. 1. 2024, ali najkasneje do 11. ure tega dne oddana na Občini Cerknica.

Ponudbe morajo biti oddane v ustrezno opremljeni zaprti ovojnici. Razpisni dokumentaciji je priložen obrazec pravilne opreme ovojnice, ki ga nalepite na prednjo stran ovojnice.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati izjavo, da ni povezana oseba.

Za povezano osebo se štejejo:

* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli 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,
* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
* pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
* druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Pisna ponudba mora vsebovati:

* izpolnjene obrazce iz razpisne dokumentacije (Ponudba za najem prostora za podjetniško sodelovanje (coworking), Izjava o strinjanju s pogoji javnega zbiranja ponudb, na zadnji strani podpisan vzorec pogodbe, potrdilo o oddaji prijavnega obrazca za vključitev v PIP);
* pravne osebe morajo k vlogi priložiti fotokopijo izpiska iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, od dneva oddaje ponudbe, samostojni podjetniki morajo priložiti fotokopijo izpisa iz poslovnega registra, fizične osebe pa fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta;
* potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in drugih obveznih dajatvah, ki jim je potekel rok plačila, potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje ponudbe.

***4. Odpiranje ponudb***

Prispele ponudbe odpira in obravnava strokovna komisija, ki jo imenuje župan (v nadaljevanju: komisija). Odpiranje ponudb ni javno.

Komisija bo v roku 10 dni po končanem razpisu odprla pravočasno prejete ponudbe in ugotovila ustreznost ponudb. Nepravočasno prispele ponudbe bo komisija s sklepom zavrgla. V kolikor bo komisija ugotovila, da ponudba ni popolna oziroma je nerazumljiva, bo ponudnika pozvala, da v roku 5 dni od prejema poziva ponudbo popravi oziroma jo ustrezno dopolni. Dopolnjeno ponudbo morajo ponudniki dostaviti osebno ali po pošti, kot priporočeno pošiljko (velja datum poštnega žiga), na naslov Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica. Šteje se, da je dopolnjena ponudba prispela pravočasno, če je bila do vključno zadnji dan roka za oddajo dopolnjene ponudbe oddana priporočeno po pošti ali do vključno tega dne oddana osebno na Občini Cerknica.

Ponudbe morajo biti oddane v zaprti ovojnici, z oznako: "Ne odpiraj, javno zbiranje ponudb -Podjetniško sodelovanje, dopolnjena ponudba.".

Na hrbtni strani ovojnice morata biti navedena naziv in polni naslov pošiljatelja ponudbe.

Komisija bo v roku enega meseca ocenila ponudbe skladno z merili in na podlagi števila točk podala svojo oceno. Izbrani bodo tisti ponudniki, ki bodo zbrali največ točk. V primeru ponudb, ki dobijo isto število točk, komisija določi najboljšega ponudnika z žrebom.

**5. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo**

Ponudnik se z oddajo ponudbe strinja, da slednja velja dva meseca od dneva prejema popolne ponudbe na Občino Cerknica.

**6. Merila za izbor**

Merila za izbor predstavljajo ponudnikom usmeritve pri pripravi ponudbe, komisiji pa podlago za ocenjevanje ponudb.

|  |  |
| --- | --- |
| merilo | št. točk |
| **starost podjetja ob oddaji ponudbe:** | **50** |
| do 1 leta | 50 |
| 1-2 leti | 40 |
| 2-3 leta | 30 |
| 3-4 leta | 20 |
| 4-5 let | 10 |
| **inovativnost** | **10** |
| **poslovna ideja** | **10** |
| **tržna naravnanost** | **10** |
| **sedež podjetja** | **20** |
| sedež podjetja v Občini Cerknica | 20 |
| sedež podjetja v Primorsko-Notranjski regiji | 10 |
| ostalo | 5 |

**7. Vrsta pravnega posla**

Najemna pogodba z izbranim ponudnikom bo sklenjena najkasneje v roku 15 dni po izboru najemnikov.

Če ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni.

Izročitev oziroma prevzem poslovnega prostora se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika, ugotovljene nebistvene pomanjkljivosti ne zadržijo primopredaje.

**8. Čas trajanja najema**

Delovno mesto se oddaja v najem za določen čas, do dopolnjenega 5. leta starosti podjetja.

Poslovni prostori se oddajo v najem tistemu ponudniku, ki je na dan oddaje ponudbe na to javno zbiranje ponudb v Poslovni register Slovenije vpisan manj kot 4 leta.

**9. Način in rok plačila najemnine:**

Najemnina se plačuje mesečno, na podlagi izdanega računa, v roku 15 dni. V primeru zamude je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

Plačevanje najemnine na naveden način je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Neplačevanje najemnine v roku je razlog za odpoved najemne pogodbe.

***10. Drugi pogoji in ostale podrobnejše informacije v zvezi z javnim zbiranjem ponudb in o ogledu predmeta prodaje***

1. poslovni prostor se odda v najem podjetju, ki je oddal vlogo za vključitev v Mrežni podjetniški inkubator Perspektiva ter prejel pozitiven Sklep o vključitvi v inkubator;
2. poslovni prostor se odda podjetju, ki je na dan oddaje ponudbe manj kot 4 leta vpisan v Poslovni register Slovenije, ter zanj velja, da ni s katerim od poslovnih subjektov povezana družba, kot je to določeno v 527. čl. Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-1O in 75/23);
3. najemnik nima pravice oddajati poslovnega prostora v podnajem;
4. najemnik mora za opravljanje svoje dejavnosti izpolnjevati z zakonom določene pogoje;
5. najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve;
6. ponudnik lahko ponudbo za najem umakne ali jo dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v javnem razpisu;
7. o izbiri ponudnikov se obvesti vse ponudnike, ki so sodelovali na javnem razpisu najkasneje v roku petnajst dni od dneva izbire ponudnikov;
8. Občina Cerknica si pridržuje pravico, da po pregledu in ocenitvi ponudb ne sklene najemne pogodbe z nobenim ponudnikom oziroma do roka za sklenitev pravnega posla postopek ustavi;
9. pogoji iz tega poziva so sestavni del najemne pogodbe;
10. Informacije o predmetu najema in morebitne druge dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica ali na tel. štev. 01-70-90-622, vsak delovni dan. Kontaktna oseba: Boštjan Otoničar, e-mail: bostjan.otonicar@cerknica.si. Možno se je dogovoriti tudi za ogled.

V skladu z drugim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1, se javno zbiranje ponudb objavi spletni strani Občine Cerknica – [www.cerknica.si](http://www.cerknica.si).

Številka: 3525 - 0012/2024

Cerknica, 10. 12. 2024

Marko Rupar

župan

**PONUDBA ZA NAJEM PROSTORA ZA PODJETNIŠKO SODELOVANJE (COWORKING)**

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za oddajo prostorov za podjetniško sodelovanje (coworking) in vključitev v Podjetniški inkubator Perspektiva, objavljenega na spletnih straneh Občine Cerknica in Podjetniškega inkubatorja Perspektiva, dne 10.12.2024 dajemo ponudbo, kot sledi:

Številka ponudbe:

Datum:

**I. Ponudnik:**

Naslov:

Matična številka:

Identifikacijska številka:

**II. Ponudbeni pogoj:**

1. Veljavnost ponudbe dva meseca od dneva prejema popolne ponudbe.

**III. Osnovni podatki o ponudniku:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Naziv podjetja: |  |
| 2. | Datum ustanovitve: |  |
| 3. | Matična številka: |  |
| 4. | Davčna številka |  |
| 5. | Dejavnost (glavna) podjetja: |  |
| 6. | Transakcijski račun, naziv banke: |  |
| 7. | Naslov: |  |
| 8. | Pošta: |  |
| 9. | Telefon: |  |
| 10. | E – pošta: |  |
| 11. | Spletna stran: |  |
| 12. | Odgovorna oseba: |  |
| 13. | Kontaktna oseba: |  |
| 14. | Položaj kontaktne osebe v podjetju: |  |
| 15. | Število zaposlenih na dan oddaje ponudbe (ponudnik je/ni zaposlen v podjetju) |  |

PREDSTAVITEV PONUDNIKA

(Predstavite podjetje, njegov razvoj, dosedanje rezultate, reference, opišite status podjetja, organiziranost, izobrazbeno strukturo zaposlenih)

OPIS DEJAVNOSTI

(Opišite dejavnost, opredelite glavno dejavnost, obrazložite tudi poslovne cilje, opišite ključne kupce, vaše dosedanje izkušnje in znanja, lahko priložite tudi ustrezna dokazila)

NAČRTOVANA RAST PODJETJA

(Opišite kako pričakujete rast podjetja v prihodnjih 5 letih, opišite pričakovano obdobje delovanja v inkubatorju)

STORITVE PODJETNIŠKEGA INKUBATORJA PERSPEKTIVA

(Opišite storitve, ki bi jih pri vašem delu potrebovali s strani Podjetniškega inkubatorja Perspektiva)

DEJAVNOSTI PODJETJA

Izjavljamo, da bomo v poslovnih prostorih za podjetniško sodelovanje opravljali naslednje dejavnosti:

|  |  |
| --- | --- |
| šifra dejavnosti | naziv dejavnosti |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Kraj in datum: | Ponudnik: |
|  | Žig in podpis: |

**IZJAVA O STRINJANJU S POGOJI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Podjetje (vlagatelj)………………………………………………………………………………...

Odgovorna oseba………………………………………………………………………………...

Izjavljamo, da se strinjamo in sprejemamo vse pogoje, ki so navedeni v pozivu oziroma razpisni dokumentaciji.

Prav tako izjavljamo, da:

* vse kopije, ki so priložene vlogi, ustrezajo originalom,
* so vse navedbe, ki so podane v ponudbi resnične in ustrezajo dejanskemu stanju,
* nismo v stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacije, v drugem postopku, katerega posledica ali namen je prenehanje našega poslovanja,
* smo seznanjeni z dejstvom, da je napačna navedba podatkov osnova za prekinitev morebitne sklenjene pogodbe o najemu poslovnih prostorov za podjetniško sodelovanje,
* smo seznanjeni z določbami Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije - ZIntPK-UPB2, Ur.l. RS, št. [69/2011](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201169&stevilka=3056).

Ravno tako izjavljamo, da:

* nismo kot ponudnik oziroma da zakoniti zastopnik ponudnika ni pravnomočno obsojen za katero izmed naslednjih kaznivih dejanj:
* hudodelsko združevanje,
* sprejemanje podkupnine pri volitvah,
* nedovoljeno sprejemanje daril,
* nedovoljeno dajanje daril,
* dajanje podkupnine,
* jemanje podkupnine,
* sprejemanje daril za nezakonito posredovanje,
* dajanje daril za nezakonito posredovanje,
* goljufija,
* poslovna goljufija,
* preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti,
* zatajitev finančnih obveznosti,
* goljufija zoper finančne interese Evropske skupnosti,
* pranje denarja.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da Občina Cerknica in Zavod Znanje Postojna in pridobita podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Za navedene izjave kazensko in materialno odgovarjamo.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kraj in datum: | Žig | Podpis odgovorne osebe: |

**VZOREC POGODBE**

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, ki jo zastopa župan Marko Rupar, matična številka: 5880157000, identifikacijska številka za DDV: SI72799595 (v nadaljnjem besedilu: najemodajalec)

in

podjetje ..., identifikacijska številka za DDV : ----------, matična številka: ----------, (v nadaljnjem besedilu: najemnik)

se dogovorita in skleneta naslednjo

**Pogodbo o najemu delovnega mesta v prostorih za podjetniško sodelovanje (coworking)**

1. člen

(UVODNE UGOTOVITVE)

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

* da je Občina Cerknica lastnica zemljišča s parc. št. \*264/2 katastrska občina 1676 Cerknica, na kateri stoji stavba, št. stavbe 311 kjer se nahajajo prostori, ki so predmet te pogodbe;
* da predstavlja predmet te pogodbe najem delovnega mesta v prostoru za podjetniško sodelovanje, ki se nahaja v stavbi iz 1. alineje tega člena (v nadaljevanju: poslovni prostor),
* da je najemodajalec v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) dne 10.12.2024 na spletnih straneh objavil javno zbiranje ponudb za oddajo prostorov za podjetniško sodelovanje, ki se nahajajo v objektu na naslovu Partizanska 2 a, 1380 Cerknica,
* da je najemnik podal ponudbo za najem delovnega mesta v navedenih prostorih,
* da bo najemnik na delovnem mestu opravljal dejavnost \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in sicer bo najeto delovno mesto uporabljal izključno za namen opravljanja registriranih dejavnosti,
* da je najemniku znano stanje in opremljenost delovnega mesta, ki je predmet te pogodbe in najemnik najeto nepremičnino sprejema po načelu videno-najeto ter delovne mesto vzame v najem v stanju, v kakršnem se delovno mesto nahaja,
* da je najemnik oddal vlogo za vključitev v Mrežni podjetniški inkubator Perspektiva ter prejel pozitiven Sklep o vključitvi v Mrežni podjetniški inkubator Perspektiva,
* da je bil najemnik izbran na Javnem zbiranju ponudb za oddajo prostorov za podjetniško sodelovanje (coworking) in vključitev v Podjetniški inkubator Perspektiva.
* da najemnik z vključitvijo v Mrežni podjetniški inkubator Perspektiva postane del podjetniške skupnosti Mrežnega podjetniškega inkubatorja Perspektiva.

1. člen

(PREDMET POGODBE)

Predmet te pogodbe je najem delovnega mesta v prostoru za podjetniško sodelovanje (coworking) in inkubacija podjetja.

Najemodajalec daje in najemnik sprejme v najem delovno mesto, v prostoru za podjetniško sodelovanje, s souporabo skupnih delov stavbe (skupni vhod, hodniki, skupne naprave). Navedena souporaba skupnih prostorov je zajeta znotraj vrednosti najema in vključena v ceno najema.

Najemnik potrjuje, da si je pred sklenitvijo pogodbe delovno mesto v prostoru za podjetniško sodelovanje, ki je predmet te pogodbe, ogledal in s podpisom te pogodbe potrjuje, da ustreza njegovim potrebam in njegovi poslovni dejavnosti.

Ob prevzemu in oddaji poslovnega prostora se sestavi poseben primopredajni zapisnik.

Najemnik z najemom delovnega mesta koristi storitve Mrežnega podjetniškega inkubatorja Perspektiva, ki vključujejo: splošna in specialistična svetovanja, strokovna usposabljanja, podporo pri oblikovanju poslovnih idej in modelov, podporo pri prototipiranju in testiranju produktov/storitev ter pri vstopu na trg, pri vzpostavitvi povezav s potencialnimi investitorji, podporo pri povezovanju z raziskovalno – razvojnimi centri, informiranje o razpisih EU ter drugih virih sredstev in strokovni pomoči pri pripravi projektne dokumentacije ter podporo pri mreženju.

1. člen

(TRAJANJE POGODBE)

Najemna pogodba se sklepa za določen čas, in sicer od dne \_\_\_\_\_\_\_\_, do dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_z eno mesečnim odpovednim rokom.

1. člen

(NAJEMNINA IN STROŠKI)

Pogodbena cena za obseg pravic, pridobljenih ob sklenitvi te pogodbe, znaša 50 EUR brez DDV (in se usklajuje enkrat letno z indeksom cen življenjskih potrebščin) za mesečni najem.

Najemnina se plačuje mesečno, na podlagi izdanega računa, v roku 15 dni. V primeru zamude je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

V primeru, da najemnik računa ne prejme do dneva zapadlosti mesečne obveznosti, je dolžan o tem dejstvu nemudoma pisno, s priporočeno poštno pošiljko, obvestiti najemodajalca.

Plačevanje najemnine na naveden način je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Neplačevanje najemnine v roku je razlog za odpoved najemne pogodbe.

1. člen

(MEDSEBOJNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI)

Občina lahko odstopi od pogodbe:

* če najemnik ne izpolni katerekoli obveznosti po tej pogodbi in je ne izpolni tudi po opominu občine,
* če najemnik preneha z rednim poslovanjem,
* če je nad najemnikom uveden stečajni ali likvidacijski postopek,
* v vseh drugih primerih, ki jih določa zakon ali kak drug predpis.

1. člen

Najemnik se obvezuje:

* da bo v obveščanju o večjih aktivnostih in dogodkih navajal tudi sodelovanje z Občino Cerknica in ko je to primerno, vključitev v skupnost Mrežnega podjetniškega inkubatorja Perspektiva.

1. člen

Najemnik je dolžan spoštovati splošna pravila dostojnega vedenja in s svojo dejavnostjo ne sme motiti ali drugače vznemirjati drugih najemnikov delovnih mest v navedenih prostorih.

Najemnik se zavezuje:

* da bo najeti poslovni prostor uporabljal v skladu s to najemno pogodbo, skrbno, kot dober gospodar ter izključno za opravljanje svoje poslovne dejavnosti, navedene v 1. členu pogodbe,
* da najetega delovnega mesta ne bo uporabljal niti dovolil uporabljati za kakršnekoli druge ali nezakonite namene,
* da bo najemodajalcu po predhodni najavi dovolil vstop v prostor za podjetniško sodelovanje v svojem poslovnem času zaradi pregleda prostorov, ter izven svojega poslovnega časa za ukrepanje v nujnih primerih,
* da ne bo v najetih prostorih ali na drugih stvareh v lasti najemodajalca izvajal nobenih adaptacij ali drugih sprememb brez vsakokratnega vnaprejšnjega izrecnega pisnega soglasja najemodajalca,
* da ne bo izvajal nobenih aktivnosti, s katerimi bi lahko povzročil materialno škodo,
* da v primeru sprememb (npr. statusnih sprememb ali sprememb kot so sprememba dejavnosti, samozaposlitev v podjetju, ipd.) v roku petnajstih dni po nastali spremembi o tem obvesti skrbnika pogodbe s strani občine,
* da bo odpravil škodo, namerno ali malomarno povzročeno pri uporabi poslovnega prostora s strani najemnika ter njegovih zaposlenih najemodajalcu ali tretjim osebam. Ta zaveza obsega tudi poškodbe in okvare, ki jih povzročijo najemnikove stranke oziroma nastanejo v zvezi z najemnikovo gospodarsko dejavnostjo, na opremi in prostorih znotraj zgradbe, na zgradbi sami in v njeni neposredni okolici;
* da bo spoštoval sprejet hišni red,
* da bo spoštoval požarni red,
* da bo obvestil najemodajalca o vsaki statusni spremembi oziroma o vsaki drugi spremembi, ki lahko ali bi lahko vplivala na najemno razmerje, v roku 15 dni od dneva nastanka spremembe,
* da bo v času uporabe poslovnega prostora skrbel za redno vzdrževanje in ohranjanje čistoče prostorov (delovnega mesta ter vseh ostalih skupnih prostorov in ostalih površin).

1. člen

Najemnik uporablja poslovne prostore za podjetniško sodelovanje na lastno odgovornost.

Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi nastala v primeru kraje ali poškodbe opreme ali osebnih stvari najemnika v prostorih za podjetniško sodelovanje.

1. člen

Najemnik je dolžan pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca za morebitne naknadne prilagoditve oziroma preureditve prostora svoji dejavnosti, ki se bo izvajala v najetih prostorih in za ta namen pridobiti vsa potrebna dovoljenja.

Najemnik s takšnimi vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne oziroma odškodninske pravice na poslovnem prostoru ali na skupnih delih objekta.

Vlaganja najemnika v najete poslovne prostore se ne poračuna s plačilom najemnine.

1. člen

(PRENEHANJE POGODBE)

Najemno razmerje preneha:

* z iztekom časa, za katerega je pogodba sklenjena,
* na podlagi pisnega sporazuma med pogodbenima strankama,
* s pisno odpovedjo najemne pogodbe z 1 mesečnim odpovednim rokom,
* z odstopom od najemne pogodbe zaradi neizpolnjevanja pogodbenih določil z 1 mesečnim odpovednim rokom,
* če preneha predmet najema,
* po samem zakonu.

1. člen

Najemodajalec lahko brez odpovednega roka odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev prostora ob vsakem času, ne glede na pogodbene in zakonske določbe o trajanju najema v primerih:

* če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja prostore v nasprotju s pogodbo ali uporablja prostore brez potrebne skrbnosti, tako da se dela škoda,
* če je najemnik najemodajalcu v postopku zbiranja ponudb posredoval lažne podatke,
* če najemnik s plačilom tekoče mesečne pogodbene obveznosti zamuja več kot en mesec od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil,
* če najemnik uporablja prostore v nasprotju s predvideno namembnostjo uporabe,
* če najemnik ali z njim povezane osebe kršijo hišni red,
* če najemnik ali z njim povezane osebe onemogočajo nemoteno delo ostalim najemnikom,
* če se ugotovi, da je najemnik ključe prostorov podjetniškega inkubatorja namenoma posredoval tretjim osebam,
* če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katere lahko uporablja prostor na podlagi te pogodbe,
* če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve najemnikovih obveznosti z novimi veljavnimi predpisi,
* če najemnik ne želi podpisati nove najemne pogodbe ali dodatka k tej pogodbi zaradi uskladitve z dejansko uporabo prostora oziroma z dejanskim stanjem,
* če upravičenec ne izpolni katerekoli obveznosti po tej pogodbi in je ne izpolni tudi po opominu občine,
* v drugih primerih, določenih z zakonom ali najemno pogodbo.

Če preneha najemno razmerje z odstopom, je najemnik dolžan izročiti prostor prost oseb in stvari najemodajalcu, najkasneje v roku 30 dni po odstopu najemodajalca.

1. člen

Najemnik je dolžan in se izrecno zaveže poslovni prostor na dan prenehanja te najemne pogodbe počistiti in izprazniti, ter vse ključe izročiti najemodajalcu, v nasprotnem primeru najemnik izrecno soglaša, da to stori najemodajalec na stroške najemnika.

Za čas od prenehanja najemne pogodbe do izpraznitve in prevzema prostora, je najemnik najemodajalcu dolžan plačati sorazmerni del mesečne najemnine.

Najemnik je dolžan po končanem najemu najemodajalcu izročiti poslovni prostor v takšnem stanju, kot ga je prevzel, ob upoštevanju normalne rabe in stanja prostorov ob prevzemu, ki ga bosta najemnik in najemodajalec ugotovila s primopredajnim zapisnikom.

Najemnik pred predajo lahko odstrani lastno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov za najemodajalca loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vzidane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor. Pri tem ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja poslovnega prostora s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jo oziroma jih utrpi najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitne stroške oziroma izgubo za najemodajalca zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sam uporabljati ali oddati drugemu najemniku.

Po izteku najemne pogodbe najemnik nima pravice zahtevati povračila katerega koli vložka v predmet najema ali povračila v zvezi z najemom nastalih stroškov.

1. člen

(PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA)

Pogodbeni stranki potrjujeta, da sta seznanjeni in se zavedata dejstva, da je v skladu s 14. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije – ZIntPK (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri), pogodba nična, 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 ali sklenitev pogodbe 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.

1. člen

(KONČNE DOLOČBE)

Pogodbeni stranki soglašata, da so spremembe in dopolnitve te pogodbe veljavne le v pisni obliki, in sicer s sklenjenim aneksom.

1. člen

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru je pristojno sodišče v Cerknici.

1. člen

Ta pogodba je napisana v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka en (1) izvod. Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank.

Številka:

Datum:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Druga pogodbena stranka:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Prva pogodbena stranka:  župan  Marko Rupar |

Potrdilo o oddaji vloge za sprejem v Podjetniški inkubator Perspektiva

(INKUBIRANEC)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ime in priimek prijavitelja:** |  | | | |
| **Naslov:** |  | | | |
| **Telefon, fax, e-mail:** |  |  | |  |
| 1. **OSNOVNI PODATKI PODJETJA** | | | | |
| **Naziv podjetja:** |  | | | |
| **Pravna oblika:** | Družba z omejeno odgovornostjo | | Samostojni podjetnik | |
| Družba z neomejeno odgovornostjo | | Drugo: | |
| **Ustanovni kapital:** |  | | | |
| **Je podjetje že registrirano?** | DA Datum registracije:  NE Načrtovan datum registracije: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| **Naslov in sedež registriranega podjetja:** |  | | | |

Potrdilo o oddaji vloge za sprejem v Podjetniški inkubator Perspektiva je obvezna priloga ponudbe k Javnemu zbiranju ponudb za oddajo prostorov za podjetniško sodelovanje.

S podpisom tega obrazca se v Podjetniškem inkubatorju Perspektiva zavezujemo, da bomo spoštovali zakonodajo o varovanju podatkov, ki so bili pridobljeni v postopku izdaje tega potrdila, v skladu z zakonodajo o varovanju poslovne skrivnosti in varovanju osebnih podatkov.

Kraj in datum: Podjetniški inkubator Perspektiva

……………......….. ..............…………………………..

žig:

**SEZNAM DOKUMENTACIJE**

Vlagatelj mora vlogi na razpis predložiti sledečo dokumentacijo kot sledi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZAHTEVANI OBRAZCI IN PRILOGE** | **Priložen (DA/NE)** | |
| Izpolnjeni obrazci razpisne dokumentacije:   * ponudba za najem delovnega mesta * izjava o strinjanju s pogoji javnega zbiranja ponudb * na zadnji strani podpisan vzorec pogodbe * potrdilo o oddaji vloge za sprejem v Podjetniški inkubator Perspektiva | DA  DA  DA  DA | NE  NE  NE  NE |
| * fotokopija izpisa iz sodnega oziroma poslovnega registra Slovenije ali drugo ustrezno potrdilo o registraciji | DA | NE |
| * potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in drugih obveznih dajatvah, ki jim je potekel rok plačila, potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje ponudbe | DA | NE |
| **PONUDBA JE POPOLNA (izpolni komisija):** | **DA** | **NE** |

Opombe:

**IZJAVA O ZAUPNI NARAVI DOKUMENTACIJE**

Vsi podatki iz ponudbe, ki je prispela na Javno zbiranje ponudb za oddajo prostorov za podjetniško sodelovanje (coworking) in vključitev v Podjetniški inkubator Perspektiva, so zaupne narave. Kot poslovno skrivnost pa lahko vlagatelj še posebej označi posamezen podatek oziroma del vloge ter navede, zakaj to predstavlja poslovno skrivnost.

Poslovna skrivnost se ne more nanašati na celotno vlogo in na podatke, potrebne za oceno vloge po merilih javnega razpisa.

Člani komisije se zavežejo, da bodo podatke varovali kot zaupne in jih uporabili izključno za namene ocenjevanja.

Občina Cerknica in Zavod Znanje Postojna ter prijavitelj so dolžni zagotoviti varovanje osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov – ZVOP 2 (Uradni list RS, št. 163/22) in Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov.

**OPREMA OVOJNICE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Vlagatelj:* |  | *Prejemnik:*  **OBČINA CERKNICA**  **Cesta 4. maja 53**  **1380 Cerknica** |
|  | |
| *Oznaka vloge:*  »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTOROV ZA PODJETNIŠKO SODELOVANJE IN VKLJUČITEV V PODJETNIŠKI INKUBATOR PERSPEKTIVA« | |