

Številka: 232-60000/2020

Datum: 11. 3. 2020

Na podlagi 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16., 17. ter 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Javni zavod za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto, Novi trg 5, 8000 Novo mesto, ki ga zastopa v. d. direktorice Dolores Kores, objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB** **za uporabo nepremičnin v Športnem parku Portoval za namen nogometne vadbe**

**1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:** Zavod za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto, Novi trg 5, 8000 Novo mesto.

### **2. Opis predmeta uporabe:**

V uporabo se oddajajo naslednji poslovni prostori za namen nogometne vadbe:

1. **Garderobno sanitarni objekt** v športnem parku Portoval, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR- 05685 stoječ na parceli št. 1387 v izmeri 270,7 m2:

- pisarne 71,4 m2
- garderobe v izmeri 106,5 m2
- ostali prostori v izmeri 92,8 m2

2. **Centralni stadion Portoval**, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR-07350 parcela: 1386/11,

3. **Pomožni stadion z umetno travo**, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR-07353, na parceli št. 1371/4 s pripadajočim funkcionalnim objektom v izmeri 126m2.

Poslovni prostori se oddajajo v uporabo skupaj v opredeljenem deležu.

Navedene objekte imajo v uporabi tudi drugi uporabniki, kateri se morajo med sabo uskladiti o načinu in terminih uporabe objekta.

Poslovni prostori se oddajajo v uporabo za obdobje 5 let.

### **3. Izhodiščna uporabnina**

Izhodiščna mesečna uporabnina za vse objekte znaša 1.196 EUR za mesec.

Izključna višina mesečne uporabnine, ki je predmet Javnega zbiranja ponudb je bila določena na podlagi cenitvenega poročila pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin na podlagi 36. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18). Pri določanju uporabnine so bili upoštevani tudi predvideni letni stroški vzdrževanja Centralnega stadiona Portoval in pomožnega stadiona z umetno travo.

### **4. Vrsta pravnega posla**

4.1. Pogodba o uporabi bo sklenjena v obliki zasebne listine.

4.2. Nepremičnine se oddajajo v uporaba po načelu videno – prevzeto.

4.3. Izbrani ponudnik bo moral skleniti pogodbo o uporabi v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od uporabe odstopil in ima Zavod Novo mesto pravico zadržati vplačano varščino, prav tako pa si upravitelj pridružuje pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika.

4.4. Po podpisu pogodbe se bodo uporabniku nepremičnine izročile v uporabo, predvidoma s 1.7.2020.

upravitelj si pridrži izključno pravico do brezplačne uporabe garderob, nogometnega stadiona in pomožnega stadiona z umetno travo za potrebe izvajanja programov v organizaciji Zavoda Novo mesto in oddajo garderobe in nogometnega stadiona in pomožnega stadiona z umetno travo drugim zainteresiranim uporabnikom po predhodnem dogovoru z uporabnikom prostorov.

Uporabnik ni upravičen do odškodnine iz naslova izgube dohodka za čas uporabe poslovnega prostora s strani upravitelja.

Upravitelj je dolžan obvestiti uporabnika o potrebi po poslovnem prostoru najmanj en teden pred uporabo.

## 5. Način in rok plačila uporabnine

Uporabnina, katero bo dolžan plačevati uporabnik upravitelju iz naslova uporaba nepremičnin, bo določena v neto znesku in jo bo dolžan uporabnik plačevati upravitelju mesečno, do 10. v mesecu za tekoči mesec. Poleg (dodatno) neto določene mesečne uporabnine, bo dolžan uporabnik plačevati upravitelju tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu s vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino uporabnine določene v neto znesku, kakor tudi vse ostale morebitne, z obratovanjem povezane stroške po ključu 40% porabe ogrevanja in komunalnih storitev ter porabo električne energije kot je razvidno iz odštevalnih odjemnih mest. Delitev stroškov med uporabnike je določena v razmerju 40% uporabnik nogometnih prostorov, 40% uporabnik atletskih prostorov, 20 % upravitelj.

Uporabnina določena v pogodbi o uporabi se bo vsako leto januarja usklajevala letno in zvišala za indeks rasti cen v preteklem letu, kar bosta stranki uredili z aneksom k osnovni pogodbi o uporabi.

Upravitelj si pridržuje pravico do dviga uporabnine, o čemer obvesti uporabnika vsaj 30 dni pred uveljavitvijo sprememb. V kolikor se uporabnik s spremembo ne strinja, lahko v roku 8 dni od prejetega obvestila odstopi od pogodbe, ob pogoju, da ima v celoti poravnane vse obveznosti do upravitelja. Uspešni ponudnik (uporabnik) je dolžan uporabnino poravnati v enkratnem znesku v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe, na podlagi izdanega računa s strani upravitelja, v enkratnem znesku. Plačana varščina se uspešnemu ponudniku všteje v kupnino v pogodbi. Vplačana varščina se ne obrestuje.

V kolikor uporabnik ne bo plačeval uporabnine v določenem roku, lahko upravitelj pogodbo odpove brez odpovednega roka.

## 6. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

6.1 Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem zbiranju ponudb, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javno zbiranje ponudb.

Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu zbiranja ponudb in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javno zbiranje ponudb.

6.2 Na javnem razpisu zbiranja ponudb lahko sodelujejo - oddajo ponudbe športna društva, ki:

- imajo registrirano dejavnost športnih društev;
- imajo sedež v Mestni občini Novo mesto;
- so imeli program športnega društva v zadnjih petih letih delno sofinanciran po Pravilniku o merilih za sofinanciranje izvajanja letnega programa športa v Mestni občini Novo mesto,
- priložijo program, v katerem predstavijo dosedanje in predvidene aktivnosti društva.

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, katere ne bodo vsebovale zahtevanega programa in tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

Kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

6.3 Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami najkasneje **do 31.3.2020, do 12.ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb je pristojna komisija ne bo upoštevala.

6.4. Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti ali jo oddati v sprejemni pisarni Zavoda Novo mesto v delovnem času zavoda, v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA UPORABO nepremičnin v Športnem parku Portoval za namen nogometne vadbe**« in sicer na **naslov: Zavod za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto, Novi trg 5, 8000 Novo mesto.**

6.5. Pred obravnavo prispelih ponudb komisija preveri, ali so bile ponudbe pravočasne in popolne. Ponudba, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) ali pravočasne vendar nepopolne ponudbe, komisija izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

6.6 Vsi stroški vezani na pripravo ponudbe, bremenijo ponudnika.

6.7 Ponudbe morajo biti veljavne še 3 mesece od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in /ali dopolniti ali umakniti do poteka roka za oddajo ponudb. Komisija ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb izvedenih po poteku roka za oddajo ponudb.

## 7. Navodila za pripravo ponudbe

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

V oddani dokumentaciji morajo biti zajete naslednje priloge:

- Ponudba: Obrazec je priloga javnega razpisa in mora biti v celoti izpolnjen.
- Vzorec pogodbe o uporabi: Predlog pogodbe o uporabi mora biti na zadnji strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino pogodbe o uporabi in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu.
- Dokazila o pravnem statusu ponudnika: odločba o vpisu v register društva ali izpis iz evidence Ajpes, ki ni starejši od 3 mesecev.
- Potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- potrdilo o plačani varščini,
- pisno izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
- program izvedbe dejavnosti, iz katerega mora biti razvidno ali društvo izvaja program za več skupin, ali razvija nogomet otrok in mladine ter izpolnjuje ostala merila iz točke 9.4. tega razpisa, na podlagi katerega bo mogoče opraviti točkovanje,
- dokazila o sofinanciranju programa športnega društva v zadnjih petih letih po Pravilniku o merilih za sofinanciranje izvajanja letnega programa športa v Mestni občini Novo mesto.

## 8. Varščina

8.1. Interesenti, ki želijo sodelovati na javnem zbiranju ponudb morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino v višini 10 % izhodiščne uporabnine za prvi mesec uporabe (z DDV). **Varščina znaša 10% od izhodiščne uporabnine (z DDV)** in jo je potrebno vplačati na TRR **Zavoda Novo mesto št. IBAN SI56 0128 5603 0358 748**, odprtega pri Banki Slovenije, skupaj z navedbo **»Varščina za javno zbiranje ponudb – Portoval«**.

8.2. Vplačana varščina se izbranemu ponudniku šteje v uporabnino, neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb in sicer v vplačanem znesku. Kolikor ponudnik, ki je uspel na javnem zbiranju ponudb ne sklene pogodbe o uporabi, odstopi od uporabe ali ne plača kupnine, organizator javnega zbiranja ponudb obdrži plačano varščino.

8.3 Vplačilo varščine pred začetkom odpiranja ponudb je pogoj za upoštevanje ponudbe, zato je potrdilo o plačilu varščine obvezna priloga k prijavi na javno zbiranje ponudb.

## 9. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

9.1. Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo je imenovala v.d. direktorice Zavoda Novo mesto, Dolores Kores.

9.2 Komisija bo javno odpirala prispеле ponudbe **1.4.2020 ob 12.15**, v prostorih Zavoda Novo mesto. V kolikor na odpiranju ne bo prisoten zakoniti zastopnik ponudnika, mora imeti za sodelovanje na javnem zbiranju ponudb pisno pooblastilo zakonitega zastopnika ponudnika.

9.3. Prepozne ponudbe in ponudbe, ki ne bodo vsebovale vseh ponudbenih elementov, komisija izloči iz postopka.

9.4. Merila za izbiro ponudnika

Opis kriterija	Največje število točk
Najvišja ponujena uporabnina	10
Vsaka nižja ponujena uporabnina	2 točki manj od najvišje
Društvo izvaja program za različne starostne skupine (otroci, mladina, člani, veterani...)	20
Društvo ima več kot 200 članov	10
Organizacija tekmovanj	10
<b>DODATNA MERILA</b>	
Šport invalidov in otrok s posebnimi potrebami	5
Enakopravno zastopanje spolov	5
<b>SKUPAJ</b>	<b>60</b>

Izbran bo ponudnik, ki bo dosegel najvišje število točk. V primeru več najugodnejših ponudb se bodo s ponudniki, ki bodo dosegli enako najvišje število točk opravila dodatna pogajanja. Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni najkasneje v roku 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo izbrani ponudnik dolžan, v roku 15 dni od dneva poziva, skleniti pogodbo o uporabi prostorov, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil.

8.5 Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od izbire najugodnejšega ponudnika. Ugovore proti postopku izbire najugodnejšega ponudnika je mogoče podati dokler ni končan zapisnik o poteku javnega odpiranja ponudb.

## **10. Drugi pogoji uporabe nepremičnin**

10.1 Dejavnost: Uporabnik v prostorih lahko opravlja dejavnost za katero je predviden objekt in za katero je registriran uporabnik ter za katero ima pridobljena vsa dovoljenja, ob pogoju, da prostori izvajanje te dejavnosti dopuščajo. Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti uporabnika, je dolžan pridobiti izključno uporabnik na svoje stroške.

10.2 Vlaganja: Poslovni prostori, ki so predmet tega razpisa bodo oddani v uporabo v stanju v kakršnem so. Vrednost uporabnine je določena upošteva stanje posameznega objekta in prostora. Javni zavod oddaja predmetne prostore na način, da uporabnik zagotovi lastna finančna sredstva za morebitno potrebno usposobitev prostorov.

Morebitna vlaganja v prostor, bosta upravitelj in uporabnik urejala z aneksom k pogodbi o uporabi in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost poslovnega prostora.

Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan uporabnik predhodno pridobiti pisno soglasje upravitelja.

Uporabnik ne sme spreminjati namembnosti, niti tlorisnih gabaritov prostorov ter je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja in šele po predhodnem pisnem soglasju upravitelja. V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v prostor, bo uporabnik dolžan spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

10.3 Uporaba in vzdrževanje: Uporabnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovne prostore v skladu z njegovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Upravitelj bo izvajal druga redna vzdrževalna dela, kar pomeni izvedbo manjših popravil in del v prostorih, kot so pleskanje, popravilo vrat, oken in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmožljivosti instalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta. Vse stroške manjših rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno upravitelj, le v primeru, če niso posledica slabega gospodarjenja, vandalizma ali neprimerne uporabe objekta. Stroške vzdrževanja, ki so posledica neprimerne in nenamenske uporabe, vandalizma ali slabega gospodarjenja pokriva uporabnik, na način, da popravila izvede upravitelj in uporabniku izstavi račun ob rednem mesečnem računu.

10.4 Stroški obratovanja: Uporabnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po naprej določenem ključu (40:40:20). 40% porabe ogrevanja in komunalnih storitev ter porabo električne energije kot je razvidno iz odštevalnih odjemnih mest.

10.5 Zavarovanje: Uporabnik je dolžan zavarovati opremo v prostoru. Upravitelj zavaruje poslovni prostor po požarni polici.

10.6 Najem in spremembe: Izbrani ponudnik ne bo smel oddati v najem oz. v uporabo drugi pravni ali fizični osebi, razen z izrecnim soglasjem upravitelja. Soglasje v nobenem primeru ne bo izdano za uporabo ali najem drugi pravni ali fizični osebi, ki ni registrirana v MO Novo mesto ali nima stalnega bivališča v Mestni občini Novo mesto.

## **11. Ogled nepremičnin in informacije**

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresenti dobijo v času uradnih ur osebno, na telefonski številki 076200203 (kontaktna oseba: Matjaž Kuzma) ali preko elektronske pošte: matjaz.kuzma@novomesto.si.

Za ogled prostorov, ki so predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo z Javnim zavodom za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto, in sicer po predhodnem dogovoru na telefonski številki

Ogled prostorov bo možen v času trajanja tega javnega zbiranja ponudb, po predhodnem dogovoru.

## 12. Spremembe v postopku

Javni zavod za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila Javnega zbiranja ponudb, brez katerihkoli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem zbiranju pogodb brez kakršnekoli odgovornosti, ne da bi za to navedel razloge;
- kot ustreznega ponudnika po Javnem zbiranju ponudb ne izbere nobenega od ponudnikov;
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog pogodbe o uporabi v prilogi Javnega zbiranja ponudb in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog pogodbe o uporabi postane priloga Javnega zbiranja ponudb, namesto prejšnjega;
- z izbranim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine pogodbe;
- pogodbe o uporabi in izvedbe pogodbe o uporabi, pri čemer končna vsebina pogodbe o uporabi ne sme biti za uporabnika ugodnejša od vsebine predloga pogodbe o uporabi v prilogi Javnega zbiranja ponudb.

## 13. Objava

Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletni strani <http://znm.si> in <http://novomesto.si>.

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo v okviru predmetnega javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) na spletni strani Javnega zavoda za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto, spletni strani Mestne občine Novo mesto ali v tajništvu Javnega zavoda za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto, Novi trg 5, 8000 Novo mesto, vsak delovni dan od 8.00 do 15.00 ure, vse do izteka roka za oddajo ponudb. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna. Vsak ponudnik vplaga ponudbo po Javnem zbiranju ponudb izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina se obravnava kot celota (vključno s predlogom pogodbe o uporabi v prilogi Javnega razpisa). V primeru neskladja med vsebino predloga pogodbe o uporabi v prilogi Javnega razpisa in ostalo vsebino Javnega zbiranja ponudb velja vsebina predloga pogodbe o uporabi.



Zavod Novo mesto  
v. d. direktorice Dolores Kores

**PONUDBO**  
**ZA UPORABO POSLOVNIH PROSTOROV GARDEROBNO SANITARNEGA**  
**OBJEKTA, CENTRALNEGA STADIONA IN POMOŽNEGA STADIONA Z UMETNO**  
**TRAVO PORTOVAL**

Ime ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Davčna številka	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Naslov elektronske pošte	
Pooblaščen oseb za podpis pogodbe o uporabi v prilogi - zakonitega zastopnika ponudnika	
Funkcija osebe pooblaščen za podpis pogodbe o uporabi v prilogi	
Kontaktna oseba pooblaščen za razlago ponudbe	
Telefon kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe za pooblaščen za razlago ponudbe	

**Mesečna neto uporabnina**

Izjavljamo, da na dan podpisa (sklenitve) pogodbe o uporabi v prilogi (v nadaljevanju: pogodba o uporabi pogodba) in na dan začetka veljavnosti pogodbe o uporabi, za nepremičnino, ki je predmet Javnega razpisa ponujamo neto mesečno uporabnino (kot jo opredeljuje Javno zbiranje ponudb) v višini:

\_\_\_\_\_ EUR

Ponudba velja 3 mesece po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim zbiranjem ponudb.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

žig

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

\_\_\_\_\_  
(podpis)

Ponudnik:

dajem naslednjo

## IZJAVO

**Ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnin v Športnem parku Portoval v uporabo izjavlja, da:**

- soglašam in sprejemam vse pogoje iz Javnega zbiranja ponudb,
- soglašam z vsebino predloga pogodbe o uporabi in v potrditev tega prilagam v ponudbi predlog pogodbe o uporabi parafiran in žigosan na zadnji strani.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

žig

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

\_\_\_\_\_  
(podpis)

## PREDLOG POGODBE O UPORABI

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, st. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, st. 31/18) ter v skladu z Javnim zbiranjem ponudb za uporabo nepremičnine v športnem parku Portoval v uporaba z javnim zbiranjem ponudb z dne **11.03.2020**, ponudbe uporabnika z dne \_\_.\_\_.2020 ter sklepa v. d. direktorice z dne 10.03.2020

pogodbeni stranki

**Zavod za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto** (Zavod Novo mesto), s sedežem v **Novem mestu, Novi trg 5, 8000 Novo mesto**, matična številka: **5283230000**, identifikacijska številka za DDV **SI16241207**, ki ga zastopa **Dolores Kores, v. d. direktorice** (v nadaljevanju: uporabodalajec)

in

\_\_\_\_\_ s sedežem \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, matična številka \_\_\_\_\_,  
davčna številka \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: uporabnik)

sklepata

### **POGODBO o uporabi nepremičnin v športnem parku Portoval (v nadaljevanju: pogodba)**

#### **UVODNA DOLOČBA**

##### **1. člen – javno zbiranje ponudb**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Zavod za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto (upravitelj), s sedežem v Novem mestu, Novi trg 5, 8000 Novo mesto, upravitelj nepremičnin:

1. **Garderobno sanitarni objekt** v športnem parku Portoval, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR- 05685 stoječ na parceli št. 1387 v izmeri 270,7 m<sup>2</sup>:
  - pisarne 71,4 m<sup>2</sup>
  - garderobe v izmeri 106,5 m<sup>2</sup>
  - ostali prostori v izmeri 92,8 m<sup>2</sup>

2. **Centralni stadion Portoval**, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR-07350 parcela: 1386/11,

3. **Pomožni stadion z umetno travo**, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR-07353, na parceli št. 1371/4 s pripadajočim funkcionalnim objektom v izmeri 126m<sup>2</sup>.

- da je bilo dne 11.3.2020 objavljeno Javno zbiranje ponudb za uporabo nepremičnin v Športnem parku Portoval

- da je bil uporabnik v postopku javnega zbiranja ponudb izbran kot najugodnejši ponudnik,

- da so nepremičnine, navedene v prvi alineji tega člena predmet pogodbe o uporabi.

#### **PREDMET**

##### **2. člen - izročitev nepremičnine v uporabo**

Z začetkom veljavnosti te pogodbe upravitelj odda in izroči uporabniku, uporabnik pa sprejme in prevzame v uporaba poslovne prostore, v pravnem in dejanskem stanju v katerem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot to določa ta pogodba.

Šteje se, da je upravitelj izročil uporabniku poslovne prostore v uporabo, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu poslovnih prostorov v uporabo (v nadaljevanju: primopredajni



zapisnik), ki s podpisom postane priloga te pogodbe.

S podpisom primopredajnega zapisnika se uporabnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper upravitelja, kakorkoli v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oziroma bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

### **3. člen - dovoljene dejavnosti**

Uporabnik sme najete prostore uporabiti izključno za športno dejavnost pod naslednjimi pogoji:

- objekt koristiti izključno za športno dejavnost za katero je registriran,
- objekt uporabljati izključno za dejavnosti članov športnega društva \_\_\_\_\_

### **4. člen - dovoljenja in soglasja**

Katerakoli tveganja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebna, v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti uporabnika na nepremičnini, je dolžan pridobiti izključno uporabnik na svoje stroške in na svoje tveganje in s tem v zvezi upravitelj ne prevzema nobenih obveznosti in/ali odgovornosti.

Na podlagi III. odstavka 74. člena 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 in 15/17) oziroma na podlagi IV. odstavka 4. člena Zakona o sodnem registru (Uradni list RS, št. 54/07 - uradno prečiščeno besedilo, 65/08, 49/09, 82/13 - ZGD-1H, 17/15, 54/17 in 16/19 - ZNP-1) upravitelj izjavlja, da uporabniku dovoljuje poslovanje na navedenem naslovu. Ta izjava velja kot dovoljenje za poslovanje uporabnika na navedenem naslovu, v času trajanja/veljavnosti pogodbe in uporabniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic.

### **5. člen - obratovanje**

Dejavnost v poslovnih prostorih v skladu s to pogodbo je dolžan uporabnik opravljati nepretrgoma, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tern v zvezi sporazumni, da v obdobju izvajanja obsežnejših vlaganj v poslovni prostor (v okviru gradbene ali funkcionalnega preurejanja,.) sme uporabnik začasno ustaviti izvajanje dejavnosti, vendar zgolj po predhodnem soglasju upravitelja za obdobje, v katerem bi dober strokovnjak lahko izvedel ta vlaganja, pri čemer navedena začasna ustavitev ne vpliva na tek uporabnega razmerja in obveznosti uporabnika, določenih v tej pogodbi.

Uporabnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.

Uporabnik mora ves čas uporabe skrbeti za izvajanje veljavnih predpisov in mora morebitne nepravilnosti, ki jih ugotovijo pristojni organi takoj oziroma v danem roku odpraviti in tako da ne poslabša ugleda upravitelja.

## **UPORABNINA**

### **6. člen – višina uporabnine in plačilni pogoji**

Uporabnik je dolžan za vsak koledarski mesec veljavnosti (trajanja) te pogodbe, za uporaba - rabo poslovnih prostorov plačati upravitelju uporabnino.

Uporabnino je dolžan uporabnik plačevati upravitelju v roku 30 dni v vsakem v vsakem tekočem koledarskem mesecu veljavnosti te pogodbe, za ta tekoči koledarski mesec in sicer v skladu z izstavljenim računom upravitelja na podračun Javnega zavoda za šport, kulturo, turizem in mladino Novo mesto do 10. v tekočem mesecu. Prvo uporabnino bo dolžan uporabnik plačati upravitelju prvi koledarski mesec po tistem koledarskem mesecu v katerem bo začela ta pogodba veljati.

V primeru zamude s plačilom (dela) uporabnine, je dolžan uporabnik plačati upravitelju tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del uporabnine, obračunane za celotno obdobje zamude v višini po obrestni meri določeni z veljavnimi predpisi.

Uporabnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je uporabnik poleg uporabnine dolžan plačati upravitelju tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na pogodbo o uporabi razmerje.

Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, uporabnina iz ponudbe uporabnika znaša:

- uporaba garderobno sanitarnega objekta se zaračunava po enotni ceni 1 eur / m<sup>2</sup>, kar pomeni 270 eur mesečno
- uporaba funkcionalnih prostorov ob stadionu z umetno travo 1 eur / m<sup>2</sup>, kar pomeni 126 eur mesečno
- vzdrževanje tekmovalnih površin centralni stadion in stadion z umetno travo 800,00 eur mesečno.

Priprava objekta za tekme, čiščenje garderob in funkcionalnega objekta se zaračuna skladno z veljavnim cenikom Zavoda Novo mesto. Poraba električne energije pri uporabi reflektorjev na stadionu Portoval se obračuna skladno s porabo na ločenih števcih v času, ko je naročen prižig reflektorjev.

Uporabnina določena v pogodbi o uporabi se bo vsako leto januarja usklajevala letno in zvišala za indeks rasti cen v preteklem letu, kar bosta stranki uredili z aneksom k osnovni pogodbi o uporabi.

Upravitelj si pridržuje pravico do dviga uporabnine, o čemer obvesti uporabnika vsaj 30 dni pred uveljavitvijo sprememb. V kolikor se uporabnik s spremembo ne strinja, lahko v roku 8 dni od prejetega obvestila odstopi od pogodbe, ob pogoju, da ima v celoti poravnane vse obveznosti do upravitelja.

## **VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA**

### **7. člen - vlaganja**

Za izvedbo morebitnih vlaganj, ki bi trajno povečale vrednost nepremičnine - t.j. vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, bo dolžan uporabnik predhodno pridobiti pisno soglasje upravitelja in sicer ne glede na to, ali so ta vlaganja v poslovnem načrtu opredeljena ali ne.

Morebitno vračilo vlaganj s strani upravitelja, ki bi povečala gradbeno vrednost objekta, v katerem je poslovni prostor, ter gradbeno vrednost samega poslovnega prostora, bosta uporabnik in upravitelj uskladila z dodatkom k tej pogodbi.

V primeru izvajanja vlaganj je dolžan uporabnik spoštovati vsakokratne veljavne gradbene in druge predpise. V primeru, da je potrebno za vlaganja pridobiti gradbeno dovoljenje ali drugo upravno odločbo, se šteje, da predmetna dokumentacija po preteku uporabnega dovoljenja razmerja postane last upravitelja.

### **8. člen - vzdrževanje**

Uporabnik je dolžan nepremičnino:

- redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja,
- z objektom v času uporabe ravnati v smislu dobrega gospodarja,
- o vseh nepravilnostih, poškodbah objekta ali inventarja obveščati upravitelja,
- poskrbeti za nadzor in varno uporabo objekta,
- poravnati morebitno škodo, ki bi jo namerno ali zaradi malomarnosti povzročili udeleženci trenajnega procesa v času koriščenja objekta,
- upoštevati razpored koriščenja objekta,
- spoštovati hišni red objekta in z navodili o ravnanju na področju varstva pred požarom in o tem seznanil svoje člane,

Upravitelj bo izvajal druga redna vzdrževalna dela, kar pomeni izvedbo manjših popravil in del v prostorih, kot so pleskanje, popravilo vrat, oken in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivosti instalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta. Vse stroške manjših rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno upravitelj.

### **9. člen - uporaba**

Uporabnik je dolžan uporabljati poslovne prostore:

- s skrbnostjo dobrega gospodarja,
- tekmovalna ter ostalo dejavnost organizirati v skladu z veljavnimi zakonskimi določili, požarnim in hišnim redom,
- izvajati treninge metov kopja izključno v terminih izven treningov nogometašev,
- izvajal treninge metov diska in kladiva na centralnem stadionu izključno po predhodnem dogovoru s predstavnikom upravitelja,
- omogočiti brezplačno uporabo garderob in nogometnih površin za izvedbo športnih prireditev v

organizaciji Zavoda Novo mesto in za druge potrebe Zavoda Novo mesto,

- omogočiti brezplačno uporabo garderob vrtcem, osnovnim in srednjim šolam s sedežev v MO Novo mesto, za izvedbo šolskih športnih dni,
- predstavniku upravitelja posredoval razpored tekmovanj najkasneje štirinajst (14) dni pred posameznim dogodkom,
- izredne odpovedi tekmovanj, takoj ali v čim krajšem času (3 dni pred spremembo) preko e-pošte sporočil predstavniku upravitelja in skrbniku te pogodbe. Upravitelj ni dolžan prevzeti odgovornosti za morebitno neodzivnost v primeru prepozno sporočene spremembe.

Upravitelj se obvezuje, da bo:

- uporabniku pripravljati objekt po predhodnih dogovorih, ter za tekme članov in mladih pripravo zaračunal skladno z veljavno dostopnim cenikom Zavoda Novo mesto,
- zagotavljal dnevno čiščenje garderobnih prostorov in funkcionalnih objektov skladno z veljavno dostopnim cenikom Zavoda Novo mesto,
- omogočal uporabniku uporabo določenih vadbenih rekvizitov,
- za tekmovanja uporabniku omogočil dodatno tehnično opremo (semafor, ozvočenje...),
- zagotavljal vadbo v skladu s sprejetim razporedom uporabe za vadbo in tekmovanja,
- izredne spremembe razporeda usklajeval z drugimi uporabniki,
- v primeru izrednih odpovedi uporabnika obvestil najmanj en (1) teden pred spremembo,
- po predhodni rezervaciji uporabniku zagotavljal brezplačno uporabo sejne sobe za izvedbo sestankov in novinarskih konferenc v okviru delovanja kluba,
- uporabniku redno mesečno izdajal račune za uporabo objekta, kot je določeno s to pogodbo,
- ob izdanih računih prilagal kopije računov za porabo energentov, iz katerih bo razviden skupen mesečni obračun.

#### **10. člen - stroški uporabe in obratovanja**

Vse stroške uporabe in obratovanja poslovnega prostora je dolžan plačevati uporabnik skladno z razdelitvenim ključem neposredno upravitelju:

- porabljeno električno energijo na podlagi stanja na ločenem števcu (z upoštevanim 8% popustom)

40% vseh stroškov komunalnih storitev in ogrevanja.

Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo nepremičnine in obratovanjem objekta na nepremičnini, vključno s stroški (davki oziroma prispevki oziroma drugimi javnimi dajatvami) uporabe samega stavbnega zemljišča.

#### **11. člen - podnajem, preureditev**

Uporabnik nepremičnine ne sme oddati v podnajem oz. v uporabo drugi pravni ali fizični osebi, razen z izrecnim pisnim soglasjem upravitelja drugim športnim društvu in sicer izključno:

- s predhodno sklenjenim sporazumom med uporabnikom in drugim športnim društvom, ki ima sedež v Mestni občini Novo mesto.
- uporabnik lahko odda prostore v uporabo, največ do 50% vrednosti mesečnega obračuna uporabnine in stroškov upravitelja.

Pravni posel o oddaji nepremičnega premoženja v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja upravitelja je ničen.

V primeru, da se ugotovi, da je uporabnik brez soglasja upravitelja (na kakršenkoli način) oddal nepremičnino ali del nepremičnine oziroma omogočil uporabo prostora drugemu subjektu, je uporabnik upravitelju dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem.

Uporabnik bo smel poslovni prostor gradbeno ali funkcionalno preurediti samo po predhodnem pisnem soglasju upravitelja, katerega bo upravitelj lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji.

Uporabnik ni upravičen do odškodnine iz naslova izgube dohodka za čas uporabe poslovnega prostora s strani upravitelja oziroma organizatorja javne prireditve.

### **VELJAVNOST POGODBE**

#### **12. člen - redna veljavnost**

Pogodba velja za določen čas (določeno obdobje) 5 (pet) let, šteto od prvega dneva v naslednjem

koledarskem mesecu po koledarskem mesecu, v katerem bo ta pogodba začela veljati, dalje.

Predmetna pogodba začne veljati in s tem učinkovati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Nobena pogodbeni stran nima pravice brez krivdnega razloga druge strani odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka pet let. V primeru, da bi uporabnik odstopil od pogodbe predčasno ali da bi odstopil iz krivdnega razloga, ima upravitelj pravico terjati poleg zapadlih in neplačanih uporabnin, stroškov in morebitne škode tudi izpolnitveni interes, ki predstavlja znesek do izteka uporabnega razmerja preostalih mesečnih uporabnin, ki takoj zapadejo v plačilo.

1. Če uporabnik zapade v zamudo s plačilom uporabnine tako, da uporabnina ni plačana niti po preteku 30 dnevne zamude ali če ne plača zapadlih obresti ter stroškov niti v 30 dneh po vročitvi pisnega opomina, se šteje, da je ta pogodba o uporabi pogodba razdrta. Upravitelj lahko pogodbo vzdrži v veljavi, če to dejstvo v naknadnem roku 15 dni izjavi v pisni obliki. Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za sporazumno razvezano v primeru prenehanja uporabnika zaradi likvidacije ali stečaja.

V primeru razdrta pogodbe mora uporabnik v 8 dneh iz poslovnih prostorov izprazniti svojo opremo in druge stvari. V primeru, da uporabnik ne izprazni poslovnih prostorov tudi po poteku 15 dni, ko bi moral nepremičnino izprazniti, izgubi posestno pravico na poslovnih prostorih.

Z dnem prenehanja posestne pravice lahko upravitelj vstopi v poslovne prostore, komisijsko ugotovi stanje ter popiše vse najdeno blago, opremo in stvari uporabnika. Nepremičnino na stroške uporabnika izprazni in uskladišči, uporabnika pa o tem pisno obvesti.

Upravitelj lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev prostorov, ne glede na pogodbeno ali zakonska določila o trajanju uporabnega razmerja v naslednjih primerih;

- če uporabnik tudi po upraviteljevem opominu uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na nepremičnini dela občutnejša škoda,
- da je uporabnik v zamudi s plačilom uporabnine dva meseca zapored ali dva meseca v zadnjem letu,
- da daje prostor v podnajem brez izrecnega soglasja upravitelja,
- da posega na nepremičnino brez soglasja upravitelja,
- če upravitelj iz vzroka za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato poslovne proste sam potrebuje.

V zgoraj naštetih primerih sme poleg tega, da upravitelj odstopi od pogodbe tudi nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja uporabnika nepremičnino v svojo posest, premičnine uporabnika, ki se nahajajo v uporabi vzeti nepremičnini pa prevzeti v zastavo in z njimi poplačati skladno z določilom 167. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) do višine terjatve s pripadajočimi stroški, ki jo ima do uporabnika.

Upravitelj mora pred pisno odpovedjo pogodbe o uporabi pisno opozoriti uporabnika, ki krši pogodbo o uporabi pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitve, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni upravitelj le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto. Pogodbe o uporabi nepremičnine se odpoveduje sodno. V odpovedi mora biti navedeno, do katerega dne mora uporabnik izprazniti nepremičnino in jo izročiti odpovedovalcu oziroma, do katerega dne jih je upravitelj dolžan prevzeti.

### **13. člen - pravice upravitelja po prenehanju veljavnosti pogodbe**

Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan uporabnik vrniti (izročiti) poslovne prostore v posest upravitelju, v stanju v kakršnem jo je sprejel, eventualno poslabšanem ali izboljššanem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjene vseh svojih oseb in stvari.

Uporabnik je dolžan vrniti poslovne prostore v posest upravitelju tako, da z upraviteljem podpiše zapisnik o vrnitvi nepremičnine in obenem upravitelju izroči (vrne) tudi vse ključe. V zapisniku o vrnitvi nepremičnine pogodbeni stranki ugotovita stanje nepremičnine na dan prenehanja veljavnosti pogodbe.

V primeru, če uporabnik ne bi podpisal z upraviteljem zapisnika o vrnitvi nepremičnine ali ne bi

upravitelju izročil (vrnil) vseh ključev, sme upravitelj 30. dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti nepremičnino v svojo posest tako, da sam sestavi zapisnik o vrnitvi nepremičnine, katerega namesto uporabnika podpišejo tri zapisnike priče in da sam zamenja uporabnikove ključavnice na poslovnih prostorih.

S tem se šteje, da je prostor prevzel nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našel na nepremičnini in ki ne bi bile last upravitelja, je dolžan upravitelj hraniti še 1 mesec od dneva takšnega prevzema v posest, nakar (če jih ne bi prevzel v posest uporabnik) jih sme upravitelj oddati v hrambo komurkoli tretjemu po lastni izbiri, če je uporabnik pripravljen temu tretjemu vnaprej plačati stroške te hrambe. Če pa uporabnik ne bi bil pripravljen vnaprej plačati stroškov te hrambe izbranemu tretjemu, niti prevzeti stvari v svojo posest, pa sme upravitelj te stvari uničiti. Tveganje uničenja in poslabšanja teh stvari, tako v času, ko bi jih imel v posesti upravitelj in v času njihove hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno uporabnik.

Uporabnik se v zvezi s prevzemom prostora v posest v smislu po prejšnji točki te pogodbe, odpoveduje vsem svojim zahtevkom zoper uporabodajalca kakorkoli v zvezi s tem prevzemom prostora v posest, vključno z zahtevkom zaradi motenja posesti in/ali zaradi poškodovanja njegovih (uporabnikovih) stvari.

#### **14. člen - veljavno pravo in sodna pristojnost**

Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.

Za vse kar ta pogodba ne določa oziroma ne dopušča drugače, veljajo neposredno veljavni predpisi. Veljavni predpisi v smislu po tej pogodbi predstavljajo veljavne predpise Republike Slovenije, z vsemi spremembami in dopolnitvami oziroma kot so vsakokrat veljavni tekom veljavnosti (trajanja) te pogodbe.

V primeru, če bi bilo katerokoli določilo te pogodbe nično oziroma neveljavno neposredno po veljavnih predpisih, sta pogodbeni stranki sporazumni, da se bo to določilo štelo za nezapisano in da bosta to določilo ustrezno nadomestili (s sklenitvijo dopolnitve k tej pogodbi in/ali kakorkoli drugače) tako, da bo ustrezno dosežen namen glede vsebine tega posameznega določila in njun pogodbeni namen po tej pogodbi.

Pogodbeni stranki bosta katerakoli nesoglasja v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno in izvensodno, če pa to ne bi bilo mogoče, pa je za sodno odločanje pristojno stvarno sodišče v Novem mestu.

#### **15. člen - obveščanje**

Pogodbena stranka je dolžna nemudoma pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko o katerikoli spremembi kateregakoli podatka na svoji strani, ki izhaja iz te pogodbe (naslov oziroma sedež, kontaktna oseba, zakoniti zastopnik,...), drugače se v razmerju do druge pogodbene stranke šteje, kot da podatki (oziroma posamezni podatek) niso spremenjeni in vse morebitne negativne posledice tega dejstva trpi pogodbeni stranka, ki ni izpolnila te svoje obveznosti obveščanja druge pogodbene stranke, skladno s to točko.

#### **16. člen - sestavljaavec pogodbe in razlaga**

Šteje se, da sta to pogodbo oziroma njeno besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljalni te pogodbe oziroma njenega besedila.

Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

#### **17. člen - naslovi**

Ta pogodba predstavlja vsebinsko enotno in celovito pogodbeno listino. Naslovi posameznih delov (poglavij) in točk te pogodbe so namenjeni izključno večji preglednosti vsebine pogodbe in ne pomenijo nobenega omejevanja vsebine in veljavnosti posameznega dela (poglavja) in/ali posamezne točke te pogodbe znotraj enotne in celovite pogodbene vsebine po tej pogodbi.

#### **18. člen - priloge**

Priloge so sestavni del te pogodbe in veljajo kot neločljivi sestavni del te pogodbe.

### 19. člen - protikorupcijska klavzula

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, naročniku, 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 je naročniku, organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

je nična.

### 20. člen - spremembe in dopolnitve

Katerekoli spremembe oziroma dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če jih bosta pogodbeni stranki sklenili v enaki obliki, kot je sklenjena pogodba.

V kolikor ima uporabnik prijavljen sedež podjetja oziroma poslovni naslov na nepremičnini katero ima v uporabi se zavezuje, da bo v roku 30 dni od vrnitve nepremičnine upravitelju v posest poskrbel, da se odjavi iz poslovnega registra ter ostalih evidenc, poslovnega imenika, poslovnih asistentov (npr. bizi.si) ter spletnih portalov iz katerih je razvidno, da uporabnik posluje na tem naslovu.

### 21. člen - skrbnik pogodbe

Stranki se dogovorita, da je za izvajanje te pogodbe:

kontaktna oseba – skrbnik pogodbe na strani upravitelja,

kontaktna oseba na strani upravitelja za zadeve vezane na obratovanje, vzdrževanje objekta in morebitne škode m:, e:

kontaktna oseba na strani upravitelja za računovodske zadeve m:, e:

kontaktna oseba – skrbnik pogodbe na strani uporabnika m:, e:

### 22. člen - sklenitev pogodbe

Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo pooblaščen zastopnik obeh pogodbenih strank podpišeta.

Vsak od podpisnikov te pogodbe na strani posamezne pogodbene stranke, s podpisom te pogodbe tudi izrecno potrjuje (zagotavlja), da je neomejeno pooblaščen za podpis (sklenitev) te pogodbe in za prevzem vseh pravnih posledic tega podpisa (sklenitve) pogodbe v imeni in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje (sklepa).

Številka: \_\_\_\_\_

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

Številka: \_\_\_\_\_

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

**Upravitelj:**  
**Zavod za šport, kulturo,**  
**turizem in mladino Novo mesto**

**Uporabnik:**

Dolores Kores  
v. d. direktorice