



Slovenski Državni Gozdovi

Razpisna dokumentacija za oddajo objektov v upravljanju družbe SiDG v najem

2022

Številka: 1.7.2-066-002/2022
Kočevje, januar 2022

Na podlagi določb Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 9/2016) in Pravil Družbe Slovenski državni gozdovi, d.o.o., o oddajanju gozdov v lasti Republike Slovenije v najem, številka 34000-2/2021/6 (v nadaljevanju: Pravila o oddaji v najem), ki jih je dne 20.10.2021 sprejela Vlada Republike Slovenije, družba Slovenski državni gozdovi, d.o.o., objavlja:

JAVNI POZIV ZA ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM

št.: JZP 01/2022 – OBJEKTI

1. Podatki o najemodajalcu

Družba Slovenski državni gozdovi, d.o.o. (v nadaljevanju: družba SiDG), Rožna ulica 39, 1330 Kočevje.

2. Predmet najema

Predmet najema so naslednji objekti, ki so v upravljanju družbi SiDG:

Zap. št.	Šifra KO	Ime KO	Parcelna št.	ID objekta	Vrsta objekta	Površina objekta (m ²)	Skupna cena mesečne najemnine (€ brez DDV)
1.	2490	Postojna	1/100	2519	Lopa	009,50	14,25
2.	2490	Postojna	1/100	2520	Paviljon	049,30	73,95
3.	1130	Podstenice	1130	15	Koča	021,20	31,70
4.	1569	Polom	2688/71	172	Koča	062,40	93,60
5.	1569	Polom	2688/71	211	Lopa	042,30	63,45
6.	1115	Slo. Konjice	957/8	674	Čebeljak	015,00	22,50
7.	585	Kresnica	306/4	10	Lopa	115,00	172,50
8.	2590	Hribi	2015/2	1177	Lopa	025,20	37,70
9.	1871	Trbovlje	509/5	1830	Lopa	025,60	38,40
10.	1856	Dol pri Hrastniku	1445/10	1581	Lopa	007,80	11,70
11.	1856	Dol pri Hrastniku	1445/10	277	Garaža	024,30	36,45
12.	2508	Snežnik	1856/9	12	Koča	044,40	66,60
13.	2508	Snežnik	1856/8	11	Gosp. posl.	055,00	82,50
14.	2508	Snežnik	1873/1	194	Koča	008,30	12,45
15.	2508	Snežnik	1871	13	Gosp. posl.	056,00	84,00
16.	2508	Snežnik	1857	5	Gosp. posl.	159,50	239,25
17.	2508	Snežnik	1857	3	Gosp. posl.	258,50	387,75
18.	2508	Snežnik	1857	6	Gosp. posl.	050,70	76,05
19.	1497	Podstenice	1611/458	14	Koča	012,00	06,00

Tabela št. 1: Prikaz nepremičnin – objektov za oddajo v najem z najnižjimi mesečnimi cenami najema (postavka 19. – Lukov dom: samo pisarna)

Namen oddaje nepremičnine v najem:

Družba SiDG oddaja nepremičnino v najem z namenom, da poišče najugodnejšega ponudnika, ki bo ob izpolnjevanju ustreznih pogojev, ponudil najvišjo ceno najema. Cilj oddaje nepremičnin v najem je krepitev socialnih funkcij gozda.

Najemnik je za vsako vrsto rabe nepremičnin dolžan predhodno pridobiti soglasje najemodajalca. Za najemodajalca je praviloma sprejemljiva vsaka vrsta rabe, ki spodbuja socialne funkcije gozdov ter ob tem ne zmanjšuje vrednosti in stanja nepremičnin.

Objekte se najema za obdobje od sklenitve pogodbe za dobo 10 let - dolgoročni najem, ki se lahko v primeru prijave na evropske, državne ali občinske razpise za pridobitev denarnih sredstev ali posebnega izobraževalnega, socialnega, zdravstvenega, okoljevarstvenega, naravovarstvenega, športnega, turističnega ali drugega programa, katerega izvrševanje je v javnem interesu, podaljša za tako obdobje kot je to zahtevano v takem razpisu.

Interesent se z oddajo ponudbe in vplačilom varščine strinja sprejeti dodatne pogoje, pod katerimi najemodajalec oddaja predmetne nepremičnine v najem.

Na razpisu lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje za izvajanje dejavnosti, za katere se oddaja nepremičnina v najem.

Dodatni pogoji najema:

Interesent se z oddajo ponudbe in vplačilom kavcije strinja sprejeti naslednje pogoje najema:

- nepremičnine bo najemnik uporabljal v skladu s pogodbo,
- najemnik ne sme izkoriščati lesne mase iz državnih gozdov, niti spreminjati ali krniti osnovnih funkcij gozda,
- najemnik mora skrbeti za red in čistočo v objektih in njihovi neposredni okolici.
- pri gospodarjenju z objekti bo najemnik spoštoval tudi usmeritve iz gozdnogospodarskih in gozdnogojitvenih načrtov,
- najemnik bo dopustil izvajanje vseh aktivnosti v okviru gospodarjenja z državnimi gozdovi,
- najemnik ne sme brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca oddati nepremičnine v najem drugemu najemniku,
- najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnine, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičninah na podlagi vlaganj. Najemnik pa lahko najemodajalcu predlaga morebitna vlaganja v nepremičnine, o čemer se pisno dogovorita,
- najemna pogodba, ki je priloga razpisni dokumentaciji, se spremeni oziroma vsakokrat uskladi z morebitno spremembo Pravil o oddaji v najem.

3. Cena najema

Najnižja ponudbena izhodiščna cena – najemnina za nepremičnine iz tabele iz druge točke tega javnega zbiranja ponudb znaša 0,50 €/m² mesečno (nekomercialni najem – objekti brez komunalne infrastrukture).

Dodatno se vsakemu objektu določi še pripadajoče zemljišče, ki je potrebno za rabo objekta, in sicer v obsegu štirikratnika bruto tlorisa objekta; zemljišče se obračunava po polovični vrednosti najema objekta.

Nepremičnine se oddajajo v najem skupaj z morebitno pripadajočo opremo (kot na primer pohištvo in podobno), ki je popisana v prilogi tega javnega zbiranja ponudb. Poleg najemnine se najemnik obvezuje najemodajalcu plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

Edino merilo za izbiro ponudnika je višina ponujene skupne najemnine (objekt s pripadajočim zemljiščem), ki je prikazana v Tabeli št. 1 (2. točka razpisa): najnižja cena mesečnega najema. V kolikor se ponudnik eksplicitno ne izjasni glede višine najemnine (ne ponudi višje cene kot je določena v Tabeli št. 1) se smatra, da je ponudil izhodiščno določeno najemnino.

Najemodajalec bo najemojemalcu mesečno ali kvartalno izstavljal račune za najem nepremičnine. Rok plačila bo 30 dni od dne izstavitve računa.

4. Varščina za resnost ponudbe

Varščina za predmet oddaje nepremičnine v najem znaša 100 €/objekt in se plača pred iztekom roka za oddajo ponudb na poslovni račun družbe SiDG, št.: SI56 0292 2026 1894 466 pri NLB, d.d., sklic: JZP 01/2022 – OBJEKTI, z navedbo namena nakazila: Javni poziv za zbiranje ponudbe za oddajo nepremičnine v najem. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo vrnjena v roku 8 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če je varščina vplačana v nezadostnem znesku ali je vplačana nepravočasno, se taka ponudba šteje kot neveljavna. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v predpisanem roku ali ne plača prvega obroka najema, se varščina zadrži.

5. Obvezne sestavine ponudbe

Ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek oziroma podjetje najemnika ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež podjetja,
- potrdilo o plačilu varščine,
- matično in davčno številko ponudnika, številko TRR in ime banke,
- navedbo nepremičnine (zaporedno številka iz Tabele št. 1) in ponujeno ceno najema,
- kontaktno osebo ponudnika, njegov elektronski naslov in telefonsko številko,
- navedbo, da je ponudba veljavna najmanj 90 dni od dneva odpiranja ponudb,
- izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1 (v prilogi razpisa).

Ponudnik izpolni obrazce (podatki o ponudniku, izjava o elektronskem komuniciranju), ki sta priloga tega poziva in jih skupaj s potrebno dokumentacijo pošlje v zaprti kuverti na naslov družbe SiDG. Naslov in številka ponudbe sta navedeni na obrazcu, ki je priloga tega poziva in ga ponudnik prilepi na naslovno stran kuverte.

6. Rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je 15 dni, in sicer do dne 25.01.2022 do 12:00 ure. Za pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki bodo do vključno navedenega dne oddane neposredno v vložišče družbe SiDG, Rožna ulica 39, 1330 Kočevje ali bodo vključno do tega dne poslani na naslov družbe s priporočeno pošiljko. Na pošiljki mora biti nalepljena naslovna stran pošiljke, ki je priloga tega javnega zbiranja ponudb. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Do izteka roka za oddajo ponudbe lahko ponudniki svojo vlogo dopolnijo ali jo nadomestijo z novo ponudbo ali jo umaknejo. V primeru, da ponudbo v predpisanem roku umaknejo, se jim vplačana varščina vrne. Vse dopolnitve in umik ponudb morajo imeti označeno kuverto na način, kot je določen v drugem odstavku 5. točke tega javnega zbiranja ponudb.

Ponudbe, predložene po izteku navedenega roka ter nepopolne ponudbe, bodo izločene iz postopka.

7. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb izvede komisija in ni javno in bo v poslovnih prostorih družbe SiDG, dne 25.01.2022 ob 13:00 uri. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala s strani posloводства družbe imenovana strokovna 3 članska Komisija za vodenje postopka oddaje nepremičnine v najem (v nadaljevanju Komisija).

Ponudba mora biti veljavna najmanj 90 dni po datumu odpiranja ponudb.

Ponudbe, ki so prispele po izteku roka, komisija neodprte vrne ponudniku.

V primeru, da bo ponudba nepopolna, bo Komisija nemudoma po odpiranju ponudb po elektronski pošti pozvala ponudnika, da ponudbo dopolni v roku enega delovnega dne. Šteje se, da je ponudnik prejel elektronsko pošto naslednji koledarski dan, ko je bila poslana. Če ponudba ne vsebuje ponudbene cene, bo Komisija takšno ponudbo izločila iz postopka izbire in ob tem ne bo pozvala ponudnika na dopolnitev, o čemer po zaključenem postopku izbire obvesti ponudnika, ki je nepopolno ponudbo podal. Če bo Komisija po izteku roka za dopolnitev ponudbe ugotovila, da je ponudba še vedno nepopolna, bo takšno ponudbo izločila iz postopka izbire, o čemer bo po zaključenem postopku izbire obvestila ponudnika, ki je nepopolno ponudbo oddal. Ponudbo ponudnika, za katerega bo Komisija ugotovila, da ponudnik ne izpolnjuje pogoje javnega zbiranja ponudb, bo Komisija zavrnila.

V primeru enakovrednih ponudb si najemodajalec pridržuje pravico, da izvede postopek izbire najugodnejšega ponudnika na naslednji način:

- s pozivom vseh enakovrednih ponudnikov k oddaji nove ponudbe,
- z dodatnimi pogajanji med enakovrednimi ponudniki.

Komisija, ki vodi postopek javnega zbiranja ponudb, bo s sklepom odločila o nadaljevanju načina izbire najugodnejšega ponudnika. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno-kupljeno. Najemodajalec ne odgovarja za vse napake, ki so oziroma bi morale biti najemniku znane. Nepremičnina se odda vseh bremen prosto.

8. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno najema.

Komisija bo o izboru najkasneje v roku 8 dni od dne javnega odpiranja ponudb obvestila vse ponudnike o izboru. O izboru najemnika bo družba SiDG odločila s sklepom. Zoper sklep ni možna pritožba.

Izbrani ponudnik mora najkasneje v 15. dneh od prejema obvestila o izboru in poziva k podpisu pogodbe, podpisati najemno pogodbo. V kolikor ponudnik v navedenem roku ne bo podpisal pogodbe najemodajalec zadrži vplačano varščino.

Najemodajalec si pridržuje pravico k podpisu pogodbe povabiti drugega najugodnejšega ponudnika. V navedenem primeru mora ponudnik najemno pogodbo podpisati v roku 8 dni po predložitvi v podpis. V primeru, da ponudnik v navedenem roku ne bo podpisal ponudbe, se bo javno zbiranje ponudb zaključilo kot neuspešno oziroma predmetne nepremičnine se ne bodo oddale v najem na podlagi tega postopka. V primeru, da drugo izbrani ponudnik k podpisu pogodbe ne pristopi, se mu vplačana varščina vrne.

Primopredaja nepremičnin se izvrši z zapisnikom v roku 8 dni od sklenitve pogodbe.

Prvi obrok najemnine mora najemnik plačati najemodajalcu v roku 15 dni od sklenitve pogodbe, kar je bistvena sestavina pravnega posla, pri čemer se znesek vplačane varščine všteje v najemnino.

Družba SiDG bo v skladu z določili predmetnega javnega zbiranja ponudb vrnila varščine najkasneje v roku 8 dni po izdaji sklepa o izbiri.

Obvestilo o zaključku javnega zbiranja ponudb in izbiri se bo objavilo na spletni strani družbe SiDG.

9. Prenehanje najemne pogodbe

Pogodba preneha veljati z iztekom časa, za katerega je sklenjena.

Pred potekom časa, za katerega je najemna pogodba sklenjena, najemna pogodba preneha veljati, če se stranki tako dogovorita ali na podlagi odpovedi s strani katerekoli izmed pogodbenih strank, pri čemer je družba SiDG pogodbo, v primerih, ko nepremičnine, ki so predmet najema, potrebuje drug državni organ za izvajanje rednih nalog, dolžna odpovedati.

Odpovedni rok za prenehanje pogodbe je 3 mesece in začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Pogodba se lahko odpove brez odpovednega roka, ko:

- najemodajalec odda nepremičnino v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja družbe SiDG,
- najemodajalec zamuja s plačilom najemnine,
- najemodajalec uporablja nepremičnine v nasprotju za nameni in načinom, določenim v najemni pogodbi.

10. Javna objava

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin v najem je objavljena na spletni strani družbe SIDG, na spletni strani www.sidg.si od dne 10.01.2022 do dne 25.01.2022.

11. Dodatne informacije o nepremičnini

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede pogojev in predmeta najema lahko zainteresirani dobijo pri Robertu Latinu, GSM 030 304 183, elektronska pošta robert.latin@sidg.si oz. pravni.promet@sidg.si (GSM: 040/777-660).

12. Ostalo

Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli do podpisa pogodbe z njegove strani ustavi postopek javnega zbiranja ponudb oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Družba SIDG si pridržuje pravico, da lahko vse do konca roka objavljenega za oddajo ponudb, razpisno dokumentacijo javnega zbiranja ponudb dopolni, oziroma popravi razpisno dokumentacijo. Vse objavljene spremembe so za najemodajalca obvezujoče.

Kočevje, 10.01.2022

Slovenski državni gozdovi d.o.o.

mag. Robert TOMAZIN – glavni direktor

Andrej JANŠA – finančni direktor



SIDG
Slovenski državni gozdovi, d. o. o.
Rožna ulica 39
SI-1330 Kočevje

Priloga 1: Podatki o ponudniku:

JZP za oddajo nepremičnine v najem številka: _____ JZP 01/2022 – OBJEKTI _____ zap. št. _____

1.	Polni naziv ali ime ponudnika	
2.	Naslov ponudnika	
3.	Zakoniti zastopniki (direktor, prokurist in podobno) vpisati vse zastopnike, navesti tudi naslov, EMŠO in davčno številko!	
4.	Podpisnik ponudbe in pogodbe – ime in priimek, funkcija	
5.	Kontaktna oseba	
6.	Telefon	
7.	Elektronski naslov	
8.	Matična številka	
9.	Zavezanec za DDV	DA NE
10.	ID za DDV	
12.	Številka transakcijskega računa – ponudnik navede vse račune	
13.	Ponudbo oddajamo (ustrezno obkrožiti)	samostojno s partnerji
14.	Šifra in naziv dejavnosti, za katero je ponudnik registriran in je predmet tega naročila ter namen najema nepremičnin	Samo za pravne osebe: _____

Vse podatke navajamo in izjavo podpisujemo pod kazensko in materialno odgovornostjo.

Kraj in datum: _____

Ponudnik: _____

Priloga 2: Izjava o usposobljenosti ponudnika za elektronsko poslovanje in komuniciranje

JZP za oddajo nepremičnine v najem številka: _____ JZP 01/2022 – OBJEKTI _____ zap. št. _____

Ponudnik:

Ime in priimek: _____

Naslov bivanja: _____

Poštna št. in pošta: _____

IZJAVLJAM

da je za potrebe tega javnega zbiranja ponudb in poslovanja po pogodbi sklenjeni na podlagi tega javnega zbiranja ponudb moj elektronski naslov oziroma elektronski poštni predal naslednji:

(vpisati s velikimi tiskanimi črkami)

Vse spremembe elektronskih naslov bo ponudnik nemudoma sporočil družbi SiDG.

Vse izjave podpisujemo pod kazensko in materialno odgovornostjo.

Kraj in datum: _____

Ponudnik: _____

Priloga 3: Izjava ponudnika, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1

JZP za oddajo nepremičnine v najem številka: _____ JZP 01/2022 – OBJEKTI _____ zap. št. _____

Ponudnik:

Ime in priimek: _____

Naslov bivanja: _____

Poštna št. in pošta: _____

IZJAVLJAM

da v skladu s 6. – 9. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 - nadaljevanju ZSPDSLS-1), nisem cenilec nepremičnine, ki jo najemam s strani družbe SiDG in član komisije za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem ter z njimi povezana oseba za kar 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 s 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 oz. 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 ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Vse izjave podpisujemo pod kazensko in materialno odgovornostjo.

Kraj in datum: _____

Ponudnik: _____

Priloga 4: Podatki o nepremičnini in funkcionalno povezanem zemljišču

JZP za oddajo nepremičnine v najem številka: _____ JZP 01/2022 – OBJEKTI _____ zap. št. _____

Nepremičnina:

Šifra KO	Ime KO	Parcelna št.	ID objekta	Vrsta objekta	Površina objekta

Popis pripadajoče opreme (v kolikor je ni, se pusti prazno):

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Priloga 5: Vzorec najemne pogodbe

JZP za oddajo nepremičnine v najem številka: _____ JZP 01/2022 – OBJEKTI _____ zap. št. _____

Slovenski državni gozdovi, d.o.o. (družba SIDG, d.o.o.), Rožna ulica 39, SI – 1330 Kočevje (SLO), ki jo zastopata: glavni direktor mag. Robert TOMAZIN in finančni direktor Andrej JANŠA (v nadaljevanju: najemodajalec)

Matična številka: 7035845000
Davčna številka: 75204878
TRR: SI56 0292 2026 1894 466
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

Ime in priimek: _____
(v nadaljevanju: najemnik)

Naslov: _____

Poštna št. _____

sklepata naslednjo

POGODBO O NAJEMU

UVODNA DOLOČBA

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je družba SIDG na podlagi Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 9/16) ustanovljena za gospodarjenje z gozdovi v lasti Republike Slovenije,
- da so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, last Republike Slovenije in v upravljanju najemodajalca,
- da je najemodajalec izvedel javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin v najem, kot to predvidevajo Pravila družbe Slovenski državni gozdovi, d.o.o., o oddajanju gozdov v lasti Republike Slovenije v najem (v nadaljevanju: Pravila),
- da je bil najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo predmetnih nepremičnin v najem,
- da je najemnik seznanjen s stanjem nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in jih najema v stanju v kakršnem so,
- da s to pogodbo urejata medsebojne pravice in obveznosti glede najemnega razmerja.

PREDMET NAJEMA IN CENA

2. člen

Najemodajalec odda najemniku v *kratkoročen/dolgoročen* najem (skladno z določbami 6. člena Pravil) naslednje nepremičnine:

- parc. št. _____ v k.o. _____ (stavba št. _____), bruto površina: _____ m²,
- parc. št. _____ v k.o. _____ (stavba št. _____), bruto površina: _____ m²,

Mesečna najemnina se določi na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremični v najem, objekt pod zaporedno št. _____, in sicer: _____ €.

Mesečna najemnina po tej najemni pogodbi znaša skupaj: _____ €. Davek na dodano vrednost ni vštet v najemnino, ker je najem na podlagi 2. točke prvega odstavka 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost, pod zakonsko določenimi pogoji, oproščen plačila DDV. V kolikor obveznost plačila DDV vseeno nastopi, ga plača najemnik.

Nepremičnina - objekt se oddajajo v najem skupaj s pripadajočo opremo (kot na primer pohištvo in podobno), ki je popisana v prilogi te pogodbe. Poleg najemnine se najemnik obvezuje najemodajalcu plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, ki bi sicer .

Najemnik s podpisom te pogodbe in primopredajnega zapisnika potrjuje, da mu je dejansko stanje nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, v celoti znano. Primopredaja nepremičnin se izvrši z zapisnikom v roku 8 dni od sklenitve pogodbe.

Najemodajalec ne odgovarja za kakršnokoli nastalo škodo in/ali odtujitev stvari, ki so last najemnika, in drugih stvari, ki jih najemnik uporablja oz. hrani v najetem poslovnem prostoru.

3. člen

Najemnik se obvezuje, da bo najemnino in pripadajoče stroške iz 2. člena te pogodbe poravnal najemodajalcu v roku 30 dni od izstavitve računa, in sicer z nakazilom na poslovni račun najemodajalca. V primeru zamude plačila najemnine je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

TRAJANJE NAJEMA

4. člen

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo za obdobje 10 let, ki začne teči od dneva uveljavitve te pogodbe; najemnina se obračunava od 01.01.2022 dalje.

OBVEZNOSTI NAJEMNIKA

5. člen

Najemnik se obveže, da bo najete nepremičnine uporabljal za naslednje namene:

- parc. št. v k.o. (stavba št.) za
- parc. št. v k.o. (stavba št.) za

V primeru sprememb namena uporabe nepremičnin iz prejšnjega odstavka, mora najemnik predhodno pridobiti soglasje najemodajalca. Za najemodajalca je praviloma sprejemljiva vsaka vrsta rabe, ki spodbuja socialne funkcije gozdov ter ob tem ne zmanjšuje vrednosti in stanja nepremičnin.

Najemnik se s podpisom te pogodbe še posebej zaveže, da:

- da bo z najetimi nepremičninami ravnal kot dober gospodar,
- da bo uporabljal nepremičnine izključno za namen opredeljen v prvem odstavku tega člena,
- da bo najemodajalca takoj obvestil o vsakršni spremembi na nepremičnini in morebitnem posegu tretje osebe nanjo v roku 24 ur, ko za dogodek izve,
- da bo plačeval najemnino v zneskih in rokih, določenih v tej pogodbi,
- na zemljiščih, ki so predmet najema, brez predhodnega soglasja najemodajalca ne bo postavljali nobenih objektov, trajnih nasadov, naprav, ali s kakršnimkoli drugačnim načinom delovanja spreminjal namembnost najetega dela zemljišča,
- nepremičnine, ki so predmet najema, ali njenih delov, ne bo oddajal v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca,
- bo samostojno in v celoti skrbel za varnost oseb in predmetov na nepremičninah in bo tudi samostojno kril vse morebitne odškodninske zahteve, ki bi jih tretje osebe uveljavljale v povezavi z škodo, ki bi jim nastala na nepremičninah, bodisi na osebah ali na stvareh,
- bo najemodajalcu omogočil stalen nadzor nad izvajanjem in spoštovanjem določil te pogodbe,
- po prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan predmet najema vrniti najemodajalcu v stanju, kot ga je prejel, upošteva pri tem normalno rabo stvari,
- najemnik ne bo izkoriščal lesne mase iz državnih gozdov, niti spreminjal ali krnil osnovnih funkcij gozda,
- najemnik mora skrbeti za red in čistočo v objektih in njihovi neposredni okolici.
- pri gospodarjenju z objekti bo najemnik spoštoval usmeritve iz gozdnogospodarskih in gozdnogojitvenih načrtov,
- najemnik bo dopustil izvajanje vseh aktivnosti v okviru gospodarjenja z državnimi gozdovi,
- bo v primeru škodnega dogodka najemodajalca nemudoma obvestil,

- dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi in drugih okoliščinah, ki vplivajo na najemno razmerje, v roku 30 dni od dneva nastanka spremembe,
- bo za namestitev reklamnih napisov, tabel, stoja, zastav in druge oznake svoje dejavnosti predhodno pridobil pisno soglasje najemodajalca,
- prostore, ki so predmet najema, mora najemnik vrniti najemodajalcu očiščene in prebeljene ter proste oseb in stvari, ki niso v lasti najemodajalca,
- najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnine, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičninah na podlagi vlaganj. Najemnik pa lahko najemodajalcu predlaga morebitna vlaganja v nepremičnine, o čemer se pisno dogovorita.

Najemnik s podpisom najemne pogodbe dovoljuje najemodajalcu, da v primeru neplačila najemnine, od upravljavcev zbirk podatkov pridobi vse potrebne podatke, ki jih bo potreboval za poplačilo dolga.

OBVEZNOSTI NAJEMODAJALCA

6. člen

Najemodajalec se zaveže, da:

- med trajanjem najema, brez predhodnega obvestila najemnika, ne bo posegal na nepremičnino, ki je predmet najema, razen v primeru popravil in investicijskega vzdrževanja,
- bo v primeru uničenja ali poškodovanja nepremičnine zaradi višje sile (plaz, poplave, ipd.) v okviru ekonomske upravičenosti, finančnih zmožnosti in planiranih sredstev, nepremičnino saniral,
- da bo najemniku najkasneje v roku 3 dni po uveljavitvi te pogodbe, izročil v najem nepremičnino, ki je predmet te pogodbe.

ODSTOP IN PRENEHANJE POGODBE, SPREMEMBE POGODBE

7. člen

Ta pogodba preneha veljati z iztekom časa, za katerega je sklenjena.

Ta pogodba lahko preneha sporazumno, na podlagi soglasja obeh pogodbenih strank ali na podlagi odpovedi s strani katerekoli izmed pogodbenih strank. Odpovedni rok za prenehanje dolgoročne pogodbe je tri mesece in začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Najemodajalec lahko odpove pogodbo brez odpovednega roka v primeru, če je najemnik ne uporablja v skladu z namenom in načinom, določenim v tej pogodbi, v primeru zamude plačila najemnine in v primeru oddaje najete nepremičnine v podnajem brez predhodnega soglasja najemodajalca.

V primerih iz prejšnjega odstavka tega člena se pogodbeni stranki dogovorita za pogodbeno kazen v višini 3 mesečnih najemnin.

Po prenehanju pogodbe se ob izročitvi nepremičnin najemodajalcu sestavi zapisnik, s katerim se ugotovi stanje nepremičnin in morebitne dodatne obveznosti, ki bi izhajale iz nespoštovanja pogodbenih obveznosti. Najemnik pred predajo lahko odstrani lastno nevzidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov za najemodajalca loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vzdane 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 na dobičku za najemodajalca zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sam uporabljati ali oddati drugemu najemniku.

Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo poslovnega prostora je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% (desetih odstotkov) zadnje mesečne najemnine in kriti vse stroške za poslovni prostor, dogovorjene s to pogodbo, vse do izročitve poslovnega prostora. Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve prostora najemodajalcu. Če je škoda, ki nastane najemodajalcu zaradi nepravočasne izročitve prostora s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima najemodajalec pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

SKRBNIK POGODBE

8. člen

Skrbnik te pogodbe na strani najemodajalca je: Robert LATIN, mail: robert.latin@sidg.si, tel. 08/3303-222 in 030/304-183.

Skrbnik te pogodbe na strani najemnika je: Ime PRIIMEK, mail: _____ tel. _____.

Praviloma komunikacija v zvezi z izvedbo te pogodbe poteka pisno, z uporabo elektronske pošte.

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

9. člen

Pogodbeni stranki in njeni zakoniti zastopniki izrecno izjavljajo, da v postopku sklepanja in izvajanja te pogodbe ni prišlo in ne prihaja do nikakršnih dejanj, ki bi bila v nasprotju z veljavno zakonodajo in/ali imajo znake koruptivnih dejanj. V primeru, da se pri postopku sklepanja ali izvajanja te pogodbe ugotovi, da so se zgodila koruptivna dejanja, potem se šteje predmetna pogodba za nično in brez učinka v pravnem prometu, kar se zgodi v trenutku, ko je zoper posameznika ali zoper pravno osebo, ki je pogodbena stranka oz. njen zakoniti zastopnik, vložena pravnomočna obtožba oz. obtožni predlog.

VAROVANJE OSEBNIH PODATKOV

10. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta pri svojem delu spoštovali določbe Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 (v nadaljevanju uredba) o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov ter zagotovili, da so osebe, ki obdelujejo osebne podatke zavezane k zaupnosti.

REŠEVANJE SPOROV

11. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore, ki bi nastali v zvezi z izvajanjem te pogodbe, reševali sporazumno, če pa spornih vprašanj pogodbeni stranki ne bosta zmožni rešiti na sporazumni način, lahko vsaka pogodbeni stranka sproži spor pri stvarno pristojnem sodišču.

Za vsa vprašanja, ki niso urejena v tej pogodbi, se uporabljajo splošno veljavni pravni predpisi.

KONČNA DOLOČBA

12. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejmeta obe pogodbeni stranki po dva izvoda. Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Sestavni del pogodbe je tudi izpis GURS (priloga št. 1), ki se nanaša na atributne podatke o predmetnih nepremičninah ter skica nepremičnine skupaj s funkcionalnim zemljiščem ter primopredajni zapisnik (priloga 2).

Številka pogodbe: _____

Podpisano dne: _____

NAJEMODAJALEC:

Slovenski državni gozdovi, d.o.o.

mag. Robert TOMAZIN
glavni direktor

Andrej JANŠA,
finančni direktor

Podpisano dne: _____

NAJEMNIK:

Ime PRIIMEK

PRILOGA ŠT. 1: Izpis GURS ter skica nepremičnine skupaj s funkcionalnim zemljiščem

/

PRILOGA ŠT. 2: Primopredajni zapisnik o oddaji nepremičnin v najem

/



SIDG

Slovenski Državni Gozdovi

Slovenski državni gozdovi, d. o. o.
Rožna ulica 39
1330 Kočevje
Slovenija

t: 08 2007 100
e: tajnistvo@sidg.si
w: www.sidg.si

OVOJNICA

Izpolniti (naziv in naslov pošiljatelja), izrezati in nalepiti na kuverto oz. ovitek!

Pošiljatelj (vlagatelj):		Prejem vloge (izpolni prejemnik):	
Naziv:		Datum in ura:	
Naslov:		Zaporedna št.:	
<input checked="" type="checkbox"/> Prijava <input type="checkbox"/> Sprememba <input type="checkbox"/> Umik		Podpis osebe, ki je sprejela pošto:	Žig:
Javno zbiranje ponudb: ____ JZP 01/2021 – OBJEKTI ____		Prejemnik:	
		Slovenski državni gozdovi d.o.o.	
Oznaka JZP:	Javni poziv za zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin v najem	Rožna ulica 39 1330 Kočevje	
Rok za oddajo:	____.____.____ do ____:____ ure		
NE ODPIRAJ !			



Znak odgovornega
upravljanja z gozdovi
FSC® C001789

Slovenski državni gozdovi, d. o. o. | Matična številka: 7035845000
ID za DDV: SI75204878 | Transakcijski račun: SI56 0292 2026 1894 466