

# **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**ZA ODDAJO V NAJEM PROSTOROV ZA FITNES**

**V OBJEKTU V MESTNI GRABI V ORMOŽU**

**PO POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

**Priloge:**

- **PRILOGA I:** Obrazec – podatki o ponudniku
- **PRILOGA II:** Obrazec ponudbe
- **PRILOGA III:** Potrdilo o ogledu objekta
- **PRILOGA IV:** Osnutek najemne pogodbe
- **NASLOVNICA**

Številka: 54/2026

Datum: 22. 6. 2026



## KAZALO VSEBINE

1.	Osnovni podatki o postopku, organizatorju in upravljavcu premoženja, ki je predmet oddaje v najem.....	3
2.	Predmet oddaje v najem .....	3
3.	Dodatna pojasnila ponudnikom .....	4
4.	Dokumentacija.....	4
5.	Varščina za sodelovanje v postopku .....	5
6.	Obvezen ogled.....	5
7.	Pogoji za oddajo ponudb.....	5
8.	Rok za oddajo ponudb .....	6
9.	Merila.....	6
10.	Odpiranje ponudb .....	8
11.	Ustavitev postopka .....	9
12.	Protikorupcijsko določilo.....	9
13.	Plačilo predplačila najemnine .....	9
14.	Sklenitev pogodbe .....	10



**1. Osnovni podatki o postopku, organizatorju in upravljavcu premoženja, ki je predmet oddaje v najem**

Postopek javnega zbiranja ponudb se vodi skladno z 51. členom v povezavi s prvim odstavkom 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. do 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; Uredba).

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM**

**PROSTOROV ZA FITNES  
V OBJEKTU V MESTNI GRABI V ORMOŽU**

je objavljeno na spletu, in sicer na straneh: Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož, [www.ormoz.net](http://www.ormoz.net)

Organizator javnega zbiranja ponudb in upravljavec nepremičnine, ki se oddaja v najem:	Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož Grajski trg 3 2270 Ormož Matična številka: 7268181000 Davčna številka: SI57718954 Tel: 02 / 7415 - 356 Elektronska pošta: <a href="mailto:info@jeruzalem-slovenija.si">info@jeruzalem-slovenija.si</a>
--	--

Podatki o javnem zbiranju ponudb so opredeljeni v tej razpisni dokumentaciji, ki je tudi objava javnega zbiranja ponudb.

**2. Predmet oddaje v najem**

Predmet oddaje v najem je:

Fitnes v objektu v Mestni grabi v Ormožu, na parc. št. 801 k.o. 332 Ormož, v stavbi št. 442, na naslovu Ptujška cesta 12/c, 2270 Ormož, v prvem nadstropju.

V najem se oddajo naslednji prostori:

rekreacijski in družabni prostor v velikosti 203,07 m<sup>2</sup>, fitnes v velikosti 32,21 m<sup>2</sup>, hodnik v velikosti 15,89 m<sup>2</sup>, garderoba M v velikosti 18,78 m<sup>2</sup>, shramba v velikosti 5,88 m<sup>2</sup>, WC M v velikosti 3,58 m<sup>2</sup>, WC Ž v velikosti 5,58 m<sup>2</sup>, WC I v velikosti 5,57 m<sup>2</sup>, garderoba Ž v velikosti



14,57 m<sup>2</sup>, Tuš Ž v velikosti 6,24 m<sup>2</sup>, WC Ž v velikosti 1,60 m<sup>2</sup>, Tuš M v velikosti 7,81 m<sup>2</sup>, WC 1,30 m<sup>2</sup>, SKUPAJ: 320,08 m<sup>2</sup>.

Prostori fitnesa se oddajajo v najem brez opreme. Opremo in drobni inventar, potrebno za izvajanje dejavnosti, mora priskrbeti najemnik na svoje stroške, pri čemer mora pred tem, pri izboru ostale opreme in drobnega inventarja pridobiti soglasje najemodajalca.

Objekt se oddaja v najem za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev.

Ponudnik, ki bo ponudil najem mora zagotavljati, da bo fitnes odprt skozi vse leto, vsak dan.

### **3. Dodatna pojasnila ponudnikom**

Organizator bo ponudnikom preko spletne strani, na katerih je objavljena tudi razpisna dokumentacija, posredoval vsa morebitna dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo in postopkom.

Zahteva za pojasnila razpisne dokumentacije se odda pisno najpozneje do 14. 7. 2026 do 9. ure. Organizator bo na takšno zahtevo odgovoril najkasneje do 15. 7. 2026.

Ponudniki postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila razpisne dokumentacije kontaktni osebi:

Ime in priimek: Luka Simonič  
Elektronski naslov: luka.simonic@jeruzalem-slovenija.si

Pojasnila, spremembe in dopolnitve razpisne dokumentacije bodo objavljene na spletnih straneh, na katerih je objavljena tudi razpisna dokumentacija. Ponudniki ne bodo osebno obveščeni o pojasnilih, spremembah in dopolnitvah razpisne dokumentacije in so sami odgovorni za spremljanje navedenih spletnih strani, na katerih bo organizator objavil odgovore na vprašanja in dodatna pojasnila.

Organizator si pridržuje pravico, da razpisno dokumentacijo delno spremeni ali dopolni ter po potrebi spremeni rok za oddajo ponudb in termin odpiranja ponudb. Spremembe, dopolnitve razpisne dokumentacije ter odgovori na morebitna vprašanja so sestavni del razpisne dokumentacije in so zavezujoči.

Organizator ni odgovoren za pojasnila, razlage ali dodatke, ki so bila ponudnikom morebiti dana v ustni obliki.

### **4. Dokumentacija**

Sestavni deli te razpisne dokumentacije so tudi priloge:

- **PRILOGA I:** Obrazec – podatki o ponudniku
- **PRILOGA II:** Obrazec ponudbe



- **PRILOGA III:** Potrdilo o ogledu objekta
- **PRILOGA IV:** Vzorec najemne pogodbe
- **NASLOVNICA**

## 5. Varščina za sodelovanje v postopku

Ponudniki morajo pred oddajo ponudbe na račun Javnega zavoda za turizem, kulturo in šport občine Ormož št. SI56 0110 0600 7816 671 odprt pri UJP, plačati varščino v višini 3.433,66 EUR najkasneje do 17. 7. 2026 do 9. ure (do tega roka mora varščina prispeti na račun); namen nakazila je »Javno zbiranje ponudb najem prostorov za fitnes- varščina«.

Uspelemu ponudniku se varščina zadrži do izselitve, ostalim pa se bo brezobrestno vrnila v roku 5 delovnih dni po pravnomočnosti sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Ponudnikom, ki bodo vplačali varščino in ne bodo oddali ponudbe, se varščina ne vrne. Prav tako organizator zadrži varščino, če ponudnik umakne predloženo ponudbo.

Če uspeli ponudnik ne sklene pogodbe v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri, se varščina zadrži.

## 6. Obvezen ogled

Pogoj za oddajo ponudbe je obvezen predhodni ogled.

Potencialni ponudniki se za ogled dogovorijo po e-pošti: luka.simonc@jeruzalem-slovenija.si. Ogled bo izveden z vsakim zainteresiranim ponudnikom posebej na lokaciji nepremičnine, ki se oddaja v najem. Ogled mora biti opravljen od 22. 6. 2026 do 13. 7. 2026 med 8.00 in 13.00.

Po opravljenem ogledu dobi potencialni ponudnik potrdilo o ogledu, ki je izdano s strani organizatorja. Zadevno potrdilo je obvezna priloga dokumentacije. Ponudnik, ki bo oddal ponudbo, ne da bi se pred tem udeležil organiziranega ogleda, bo izločen iz postopka.

## 7. Pogoji za oddajo ponudb

- Najemnik bo v delu objekta, ki je predmet oddaje v najem, dolžan izvajati izključno dejavnost fitnesa, in sicer skozi vse leto.
- Najemnina se plačuje mesečno v skladu s pogodbo.
- Najema se po načelu »videno-najeto«.
- Ponudniki pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili priporočeno po pošti ali jo prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov **Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož, Grajski trg 3, 2270 Ormož**, z oznako, kot je na obrazcu NASLOVNICA, ki je del razpisne dokumentacije. Organizator ne odgovarja za morebitno založitev dokumentacije ali njeno napačno obravnavo, če ne bo označena, kot je zahtevano.



- Ponudba ponudnikov iz prejšnje alineje mora biti v slovenskem jeziku in vsebovati naslednja dokazila:
  - ✓ Podatki o ponudniku – na obrazcu iz Priloge I
  - ✓ Ponudba na obrazcu iz Priloge II
  - ✓ Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež (tuj ponudnik mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske subjekte, kolikor takega potrdila ponudnik ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež). Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od datuma odpiranja ponudb. Dokazilo se predloži v izvirniku ali overjeni kopiji.
  - ✓ Dokazila o osebni/finančni sposobnosti:
    - potrdila vseh bank, kjer ima ponudnik odprt poslovni račun, ki izkazuje, da v zadnjih 180 dneh od dneva izdaje potrdila ni imel blokirane nobenega transakcijskega računa. Ponudnik, ki ima sedež v Republiki Sloveniji, lahko potrdila poslovnih bank nadomesti s fotokopijo ustreznega BON obrazca, ki ga izda AJ PES, iz katerega je razvidno izpolnjevanje pogoja, da v zadnjih 180 dneh od dneva izdaje potrdila ni imel blokirane nobenega transakcijskega računa. Potrdila ne smejo biti starejša od 30 dni od datuma odpiranja ponudb,
    - izjava ponudnika – nahaja se na obrazcu iz Priloge II,
    - izjava ponudnika, da nad njim ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega namen ali posledica je prenehanje poslovanja, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež;
    - izjava ponudnika, da je poravnal vse zapadle obveznosti do Javnega zavoda za turizem, kulturo in šport občine Ormož.
  - ✓ Dokazilo o plačani varščini.
  - ✓ Dokazilo o ogledu nepremičnin, ki so predmet oddaje v najem, v izvirniku ali overjeni kopiji – predloži se potrdilo iz Priloge III
  - ✓ Parafiran in podpisan vzorec najemne pogodbe (s parafiranjem najemne pogodbe na vsaki strani, ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo sklenil z najemodajalcem v roku) – Priloga IV.

Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oziroma osebe, ki zakonito zastopa ponudnika, datirani in žigosani.

Vsak izbrani najemnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje na svoje stroške in na svoje tveganje.

## 8. Rok za oddajo ponudb

Ponudbe bodo štejele za pravočasne, če prispejo na naslov organizatorja **Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož, Grajski trg 3, 2270 Ormož, najkasneje do 17. 7. 2026 do 9. ure**, ne glede na to, ali so oddane na pošto ali pa jih ponudniki oddajo osebno.



Kasneje prejete ponudbe bo organizator neodprte vrnil ponudnikom. Komisija pri upravljavcu ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev po poteku roka za oddajo ponudb.

## 9. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika

Upravljavec bo pravočasno prispele in popolne ponudbe ocenil na podlagi naslednjih meril:

- višina ponujene mesečne najemnine – največ 70 točk,
- strokovna usposobljenost ponudnika oziroma osebe, ki bo izvajala dejavnost v najetem prostoru – največ 30 točk.

Kot najugodnejša bo izbrana tista ponudba, ki bo prejela najvišje skupno število točk. Skupno število točk se določi kot vsota točk, doseženih po posameznih merilih. Najvišje možno skupno število točk je 100 točk.

### 9.1 Merilo: višina ponujene mesečne najemnine (največ 70 točk)

Točke, ki jih posamezni ponudnik prejme v okviru merila »višina ponujene mesečne najemnine«, se določijo po naslednji formuli:

$$TN = (NP / NP_{max}) \times 70$$

pri čemer pomeni:

- TN – število točk ponudnika po merilu ponujene mesečne najemnine,
- NP – ponujena mesečna najemnina ponudnika, ki se ocenjuje,
- NP<sub>max</sub> – najvišja ponujena mesečna najemnina med vsemi pravočasno prispelimi, popolnimi in dopustnimi ponodbami.

Točke v okviru tega merila se izračunajo na dve decimalni mesti.

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od 1.716,83 EUR brez DDV.

### 9.2 Merilo: strokovna usposobljenost ponudnika oziroma osebe, ki bo izvajala dejavnost v najetem prostoru (največ 30 točk)

Strokovna usposobljenost se ocenjuje na podlagi naslednjih podmeril:

1. izkušnje z izvajanjem fitnes dejavnosti – največ 15 točk,
2. strokovna usposobljenost, licence oziroma certifikati s področja fitnes dejavnosti – največ 15 točk.

Če ponudnik za posamezno podmerilo predloži dokazila za več oseb, se pri ocenjevanju upošteva ena oseba, in sicer tista, ki za posamezno podmerilo doseže najvišje število točk.



Če ponudnik za posamezno podmerilo ne predloži ustreznih dokazil ali če iz predloženih dokazil izpolnjevanje posameznega podmerila ni jasno razvidno, se za to podmerilo dodeli 0 točk.

#### 9.2.1 Podmerilo: izkušnje z izvajanjem fitnes dejavnosti (največ 15 točk)

Ponudnik mora izkazati izkušnje z izvajanjem fitnes dejavnosti. Izkušnje lahko izkazuje ponudnik sam ali oseba, ki bo izvajala dejavnost v najetem prostoru.

Točke se dodelijo glede na obdobje neprekinjenega izvajanja fitnes dejavnosti, in sicer:

- manj kot 1 leto izkušenj – 0 točk,
- od 1 leta do vključno 5 let izkušenj – 5 točk,
- več kot 5 let do vključno 10 let izkušenj – 10 točk,
- več kot 10 let izkušenj – 15 točk.

Kot ustrezne se upoštevajo le izkušnje, ki so izkazane z dokazili, iz katerih je razvidno obdobje izvajanja fitnes dejavnosti.

#### 9.2.2 Podmerilo: strokovna usposobljenost, licence oziroma certifikati s področja fitnes dejavnosti (največ 15 točk)

Ponudnik mora izkazati strokovno usposobljenost za izvajanje fitnes dejavnosti. Strokovno usposobljenost lahko izkazuje ponudnik sam ali oseba, ki bo izvajala dejavnost v najetem prostoru.

Točke se dodelijo na naslednji način:

- veljavna licenca oziroma certifikat s področja fitnes dejavnosti – 5 točk,
- veljavna licenca oziroma certifikat s področja fitnes dejavnosti in najmanj 5 let izkušenj z vodenjem fitnes centra ali organizacijo fitnes dejavnosti – 10 točk,
- veljavna licenca oziroma certifikat s področja fitnes dejavnosti in najmanj 15 let izkušenj z vodenjem fitnes centra ali organizacijo fitnes dejavnosti – 15 točk,
- če ponudnik ne izkaže veljavne licence oziroma certifikata s področja fitnes dejavnosti, se za to podmerilo dodeli 0 točk.

Pri tem podmerilu se upoštevajo le licence, certifikati in izkušnje, ki so izkazani z ustreznimi dokazili. Če ponudnik izkaže izpolnjevanje pogojev za več točkovnih razredov, se mu dodeli točke po najvišjem doseženem razredu.

**Za dokazovanje zgoraj navedenega merila mora ponudnik za obrazcem Priloga II Ponudba priložiti vso ustrezno dokumentacijo, ki izkazuje resničnost navedb in vsebino poslov, ki se navajajo kot referenčni.**



## 10. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo 21. 7. 2026 ob 11.00 uri in ne bo javno. O izvedbi javnega odpiranja ponudb se vodi zapisnik, ki vsebuje podatke v skladu z 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz 7. točke ali bodo oddali nepopolno dokumentacijo, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno odpiranje ponudb, izločeni. **Morebiti vplačana varščina se v tem primeru ne vrne.**

Naročnik si pridržuje pravico, da postopek javnega odpiranja ponudb prekine za nedoločen čas, v primeru, da bi se izkazalo, da je treba preveriti resničnost in verodostojnost predložene dokumentacije ali preveriti obstoj drugih podatkov, ki so pomembni za pravilno izvedbo postopka.

**V primeru več najugodnejših ponudb** (se pravi, da bo več ponudb prejelo enako število točk v skladu z gornjimi merili) bo organizator izbral ponudbo z največjim številom točk pri merilu cena. Če tudi v tem primeru ne bo mogoče izbrati le enega ponudnika, bo organizator te ponudnike pozval k predložitvi nove ponudbe, pri čemer jih bo pozval, naj predložijo novo ponudbo, ki se ne sme spremeniti v nobenem drugem delu, razen v višini ponujene najemnine. Višina ponujene najemnine se v novi ponudbi lahko samo zviša. V primeru nižje ponudbe bo organizator takšno ponudbo izločil. Organizator bo ponudnike pozval k predložitvi nove ponudbe enkrat. V primeru, da vsi ponudniki zvišajo vrednost ponujene najemnina na višino, da bo tudi po prejemu novih ponudb več ponudb ekonomsko najugodnejših, bo organizator ponudnike pozval k ponovni predložitvi ponudb. Organizator bo postopek pozivanja ponovil tolikokrat, dokler ne bo prejel ene najugodnejše ponudbe oziroma dokler nihče od ponudnikov ne bo več pripravljen zvišati ponujene najemnine. V tem primeru bo med vsemi najugodnejšimi ponudniki opravil javni žreb.

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni po poteku roka za oddajo ponudb.

## 11. Ustavitev postopka

Postopek se lahko skladno z veljavno zakonodajo kadar koli do sklenitve pravnega posla ustavi. V tem primeru imajo ponudniki pravico do povrnitve stroškov v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. Drugi stroški (priprave ponudbene dokumentacije, sodelovanje v postopku, ogledi ipd.) ponudnikom, ne glede na razlog ustavitve postopka, ne bodo povrnjeni.

## 12. Protikorupcijsko določilo

Vsak ponudnikov poskus, da vpliva na obravnavo ponudnikov ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico njegovo izločitev. Enako velja za poizkuse vplivanja na delo in odločitve komisije, ki vodi postopek. V času razpisa organizator in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določenega ponudnika. V času od izbire ponudbe



do pričetka veljavnosti pogodbe, ponudnik ne sme pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena. V primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme pričenjati in izvajati postopkov, ki bi otežili razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri.

### **13. Plačilo predplačila najemnine**

Izbrani ponudnik je dolžan v roku 7 dni od podpisa najemne pogodbe plačati predplačilo najemnine v višini 6 mesečnih najemnin. Plačano predplačilo se všete v plačilo najemnine za prvih 6 mesecev trajanja najemnega razmerja.

Če izbrani ponudnik predplačila najemnine v navedenem roku ne plača, se šteje, da je odstopil od sklenjene najemne pogodbe.

### **14. Sklenitev najemne pogodbe**

Izbrani ponudnik je dolžan v roku 15 dni po pravnomočnosti odločitve o izbiri skleniti pravni posel, ki je predmet postopka.

V kolikor izbrani ponudnik v roku 15 dni po pravnomočnosti odločitve o izbiri ne podpiše pogodbe, se kot sankcija za odstop od podpisa pogodbe zadrži njegova varščina.

#### **Organizator javnega zbiranja ponudb**

Javni zavod za turizem, kulturo in šport  
Občine Ormož

**Valerija Kolenko , v.d. direktor**





PODATKI O PONUDNIKU
---------------------

Naziv ponudnika: \_\_\_\_\_

Naslov ponudnika: \_\_\_\_\_

Identifikacijska številka ponudnika za DDV: \_\_\_\_\_

Matična številka ponudnika: \_\_\_\_\_

Št. transakcijskega računa: \_\_\_\_\_

Banka: \_\_\_\_\_

Telefon/mobilni telefon: \_\_\_\_\_

Elektronska pošta: \_\_\_\_\_

Pooblaščen oseb za podpis pogodbe: \_\_\_\_\_

Funkcija pooblaščen osebe za podpis  
pogodbe: \_\_\_\_\_

Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_

Telefon kontaktne osebe: \_\_\_\_\_

Elektronska pošta kontaktne osebe: \_\_\_\_\_

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:



PONUDBA
---------

V postopku oddaje nepremičnine »Fitnes v objektu v Mestni grabi v Ormožu« v najem, dajemo ponudbo, kot sledi:

Številka ponudbe: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

**I. Ponudnik:** \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_  
Matična številka: \_\_\_\_\_  
Identifikacijska številka: \_\_\_\_\_

**II. Vrednost ponudbe:**

V skladu z razpisom in razpisno dokumentacijo ponujamo naslednjo najemnino:

Mesečna najemnina:	EUR
--------------------	-----

(z besedo: \_\_\_\_\_ EUR)

Ponujena najemnina ne vsebuje DDV

**III. Strokovna usposobljenost ponudnika oziroma osebe, ki bo izvajala dejavnost v najetem prostoru**

Ponudnik mora za izkazovanje strokovne usposobljenosti iz podmeril 9.2.1 in 9.2.2 predložiti ustrezna dokazila, iz katerih so jasno razvidni:

- identiteta ponudnika oziroma osebe, ki bo izvajala dejavnost v najetem prostoru,
- obdobje izvajanja fitnes dejavnosti,
- obdobje vodenja fitnes centra oziroma organizacije fitnes dejavnosti,
- vrsta, vsebina in veljavnost licence oziroma certifikata.



Kot ustrezna dokazila se štejejo zlasti:

- življenjepis,
- reference oziroma potrdila o opravljanju dejavnosti,
- dokazila o zaposlitvi, pogodbenem sodelovanju ali opravljanju dejavnosti,
- kopije licenc, certifikatov ali drugih listin o strokovni usposobljenosti,
- druga verodostojna listinska dokazila.

Ponudnik mora ponudbi priložiti vsa dokazila, s katerimi izkazuje dejstva in okoliščine, ki jih uveljavlja v okviru meril iz točke 9 tega razpisa. Iz predloženih dokazil mora biti jasno razvidno izpolnjevanje posameznega merila oziroma podmerila ter obdobje izvajanja dejavnosti oziroma trajanje izkušenj, kadar je to relevantno za točkovanje.

Upravljavec bo pri ocenjevanju upošteval le tista dejstva in okoliščine, ki bodo izkazana z ustreznimi dokazili, predloženimi najpozneje do poteka roka za oddajo ponudb. Če iz predloženih dokazil ne bo mogoče nedvoumno ugotoviti izpolnjevanja posameznega merila oziroma podmerila, upravljavec ponudniku v tem delu ne bo priznal točk.

#### **IV. Ponudbeni pogoji:**

1. Veljavnost ponudbe je \_\_\_\_\_ dni (vsaj 120 dni) od roka za oddajo ponudb.
2. Seznanjeni smo, da se postopek do sklenitve pogodbe lahko kadar koli ustavi na podlagi odločitve upravljavca nepremičnega premoženja/organizatorja javnega zbiranja ponudb.
3. Izjavljamo, da smo v celoti seznanjeni s predmetom, ki je predmet oddaje v najem in da iz tega naslova do upravljavca ne bomo imeli nobenih zahtevkov.

#### **V. Druge izjave:**

1. Izjavljamo, da zoper nas ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega namen ali posledica je prenehanje poslovanja, v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež.
2. Izjavljamo, da imamo poravnane vse davke in prispevke v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež in v skladu s predpisi Republike Slovenije. Izjavljamo, da imamo poravnane vse zapadle obveznosti do Javnega zavoda za turizem, kulturo in šport občine Ormož.
3. Izjavljamo, da v zadnjih 180 dneh od dneva izdaje potrdila nismo imeli blokirane nobenega transakcijskega računa.
4. Izjavljamo:
  - da prevzemamo osebno odgovornost za resničnost vseh podatkov v ponudbi in za verodostojnost kopij dokumentov z vsemi možnimi posledicami;



- da smo zanesljivi, sposobni upravljanja, imamo izkušnje in zaposlene, ki so sposobni izvesti ponujeno v naši ponudbi;
- da smo seznanjeni s pogoji iz objave javnega zbiranja ponudb in razpisne dokumentacije ter jih v celoti sprejemamo;
- sprejemamo vsebino pogodbe o najemu nepremičnin kar potrjujemo tudi s parafo priloge.

5. Izjavljamo:

- da bo fitnes obratoval skozi vse leto.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

PRILOGE:

- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (v RS ga izdaja Finančna uprava Republike Slovenije)
- Dokazilo o vplačani varščini
- Potrdila vseh bank, kjer ima ponudnik odprt poslovni račun



**POTRDILO O OGLEDU OBJEKTA**

V zvezi z javnim razpisom za oddajo objekta »Fitnes v objektu v Mestni grabi v Ormožu« v najem Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož

**POTRJUJE,**

da se je ponudnik \_\_\_\_\_, ki ga zastopa \_\_\_\_\_

dne \_\_\_\_\_ udeležil ogleda nepremičnin, ki so predmet oddaje v najem.

Ormož, \_\_\_\_\_

Organizator:

Žig in podpis:



**Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož, Grajski trg 3, 2270 Ormož,**  
matična številka: 7268181000, davčna številka **SI57718954**, ki ga zastopa v.d. direktor Valerija  
Kolenko (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

---

---

(v nadaljevanju: najemnik)

sklenejo naslednjo

**NAJEMNO POGODBO**  
**ZA FITNES V OBJEKTU V MESTNI GRABI V ORMOŽU**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata in soglašata, da:

- je Javni zavod za turizem, kulturo in šport občine Ormož izvedel postopek oddaje nepremičnine v najem v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR);
- je bil razpis za zbiranje ponudb objavljen na spletni strani Javnega zavoda za turizem, kulturo in šport občine Ormož;
- je najemnik oddal najugodnejšo ponudbo v skladu z merili, postavljenimi v javnem razpisu.

2. člen

Predmet oddaje v najem je:

Fitnes v objektu v Mestni grabi v Ormožu, na parc. št. 801 k.o. 332 Ormož, v stavbi št. 442, na naslovu Ptujška cesta 12/c, 2270 Ormož, v prvem nadstropju.

V najem se oddajo naslednji prostori:

rekreacijski in družabni prostor v velikosti 203,07 m<sup>2</sup>, fitnes v velikosti 32,21 m<sup>2</sup>, hodnik v velikosti 15,89 m<sup>2</sup>, garderoba M v velikosti 18,78 m<sup>2</sup>, shramba v velikosti 5,88 m<sup>2</sup>, WC M v velikosti 3,58 m<sup>2</sup>, WC Ž v velikosti 5,58 m<sup>2</sup>, WC I v velikosti 5,57 m<sup>2</sup>, garderoba Ž v velikosti 14,57 m<sup>2</sup>, Tuš Ž v velikosti 6,24 m<sup>2</sup>, WC Ž v velikosti 1,60 m<sup>2</sup>, Tuš M v velikosti 7,81 m<sup>2</sup>, WC 1,30 m<sup>2</sup>, SKUPAJ: 320,08 m<sup>2</sup>.



Prostori se oddajajo v najem brez opreme. Opremo in drobni inventar, potrebno za izvajanje dejavnosti, mora priskrbeti najemnik na svoje stroške, pri čemer mora pred tem, pri izboru ostale opreme in drobnega inventarja pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemnik si je predmet pogodbe ogledal, tako da so mu znane lokacija, lega in druge lastnosti nepremičnine ter iz tega naslova ne bo imel nobenih zahtevkov zoper najemodajalca. Najemnik najema po načelu »videno-najeto«.

Ob izročitvi sestavi najemodajalec in najemnik zapisnik o stanju objekta. Za odpravo morebitnih napak oziroma poškodb v prostoru ali na vgrajeni opremi, določata pogodbeni stranki rok, ki znaša 30 dni od prevzema prostora.

### 3. člen

Najemodajalec daje, najemnik pa sprejme v najem celoten predmet najema, in sicer pod pogoji in na način, določen s to pogodbo.

Najemnik za opravljanje dejavnosti v nepremičnini, ki je predmet najema po tej pogodbi, opremo, ki je ob podpisu te pogodbe ni v objektu, kupi sam na lastne stroške, pri čemer mora pred tem, pri izboru drobnega inventarja in ostale opreme pridobiti soglasje najemodajalca. Kupljena oprema ostane last najemnika tudi po prenehanju te pogodbe, če se pogodbeni stranki ob prenehanju ne dogovorita drugače.

### 4. člen

Najemno razmerje se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev.

Najemnik je dolžan pričeti z izvajanjem dejavnosti v celoti najkasneje 60 dni po podpisu pogodbe. Mesečno najemnino začne najemnik plačevati od pričetka izvajanja dejavnosti dalje, vendar ne kasneje kot po preteku 30. dneva po podpisu pogodbe.

### 5. člen

Vsi obratovalni stroški do prevzema bremenijo najemodajalca, od podpisa prevzemnega zapisnika naprej pa v celoti bremenijo najemnika po tej pogodbi.

Najemnik sme opravljati izključno dejavnost fitnesa. Katerakoli dovoljenja/soglasja ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika v objektu, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške.

### 6. člen

Najemnik bo za najem po tej pogodbi plačeval mesečno najemnino v višini \_\_\_\_\_ EUR. Cena ne vključuje DDV.

Najemodajalec izstavi račun do vsakega 10. v mesecu za tekoči mesec. Rok plačila je 8 dni od izstavitve računa.



Plačilo se izvede na transakcijski račun Javnega zavoda za turizem, kulturo in šport občine Ormož, št. SI56 0110 0600 7816 671, odprt pri UJP.

V primeru zamude je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti. Plačilo najemnine v navedenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Višina najemnine se usklajuje z letno višino rasti življenjskih stroškov, in sicer decembra vsako leto za prihodnje leto. Najemodajalec obvesti najemnika o novi višini najemnine glede na indeks rasti življenjskih stroškov do konca decembra vsako leto. Pogodbeni stranki se dogovorita, da zaradi uskladitve najemnine ni potrebno skleniti aneksa k tej pogodbi.

#### 7. člen

Najemnik je dolžan v roku 7 dni od podpisa najemne pogodbe plačati predplačilo najemnine v višini 6 mesečnih najemnin. Plačano predplačilo se všteje v plačilo najemnine za prvih 6 mesecev trajanja najemnega razmerja. Če izbrani ponudnik predplačila v navedenem roku ne plača, se šteje, da je odstopil od sklenjene najemne pogodbe.

#### 8. člen

Najemnik je dolžan predmet najema (vključno s pritisklinami: instalacijami, vgrajeno opremo in vso ostalo opremo) uporabljati s skrbnostjo dobrega gospodarja v skladu z njenim namenom in izključno za svoje potrebe.

Vse stroške rednega in tekočega vzdrževanja plača izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca in jih najemodajalec tudi ni dolžan v nobenem primeru povrniti najemniku.

Najemnik v najetih prostorih ne bo izvedel nobenih preureditvenih del ali adaptacij brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Najemnik s takšnimi vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge pravice na prostorih, niti nima pravice do povračila vlaganj med ali po prenehanju pogodbe.

Najemodajalec bo v primeru izkazane potrebe zagotovil:

- popravila na strehi in fasadi,
- odpravo okvar in popravila na zračnikih, dimnikih in dimniških napeljavah,
- popravilo vodovodne instalacije, in sicer, do pip - izteka,
- odpravo okvar in popravilo elektro - instalacije, do vtičnic, stikal in varovalk,
- odpravo vseh pravnih in stvarnih napak na oddanem prostoru ter vzdrževal skupne dele v stavbi v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo prostora ter skupnih delov ves čas trajanja najema.

Najemnik mora:

- uporabljati najeti prostor v skladu z najemno pogodbo;
- odgovarjati za škodo, nastalo pri nepravilni oziroma malomarni uporabi prostora;
- dopustiti vstop lastniku oziroma njegovemu pooblaščenцу v prostor za preveritev pravilne uporabe prostora, vendar največ dvakrat letno in po potrebi v primeru elementarnih nesreč ali na podlagi pritožbe drugih lastnikov ali najemnikov;
- poravnati stroške popravil v prostoru, ki so posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe prostora, skladno z določili najemne pogodbe;



- obveščati najemodajalca o napakah na prostoru, za odpravo katerih odgovarja najemodajalec v skladu z veljavnimi normativi in standardi;
- plačevati najemnino za najet prostor ter stroške, ki se plačujejo poleg najemnine v skladu z najemno pogodbo.

Najemnik mora vzdrževati poslovni prostor v naslednjem obsegu;

- redno vzdrževanje vseh vrat ter popravilo in zamenjava ključavnic, ključev, kljuk, tečajev in drugega okovja;
- redno čiščenje, vzdrževanje in pleskanje notranjih okenskih polic, vseh notranjih vrat in oken, zasteklitev oken, balkonskih vrat in redno čiščenje;
- beljenje vseh prostorov;
- redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo sanitarne in druge vodovodne opreme z dotoki in izpusti, kontrola in preprečitev zamakanja, zamenjava sedežne deske WC školjke, straniščnega kotlička in vseh pip;
- redno vzdrževanje in nadomestitev poškodovanih ali dotrajanih delov, varovalk, vtičnic, stikal, razbitih stekel, svetil ipd.;
- vzdrževanje in zamenjava individualnih merilcev (elektrika, plin, voda in druge naprave vgrajene na radiatorjih);
- zamenjavo vseh vrst opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe in drugo);
- povrnitev škode, ki bi jo sam ali osebe, ki skupaj z njim uporabljajo prostor, po svoji krivdi ali malomarnosti povzročil na skupnih delih, prostorih in napravah stavbe;
- druge obveznosti v skladu s predpisi in standardi vzdrževanja;
- poravnava stroškov popravil v poslovnem prostoru, ki so posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe.

Najemnik mora poleg najemnine plačevati tudi obratovalne stroške, ki jih povzroča z uporabo poslovnega prostora in skupnih prostorov, delov in naprav in sicer:

a.) stroške iz naslova uporabe poslovnega prostora - osebni stroški, ki obsegajo:

- ogrevanje poslovnega prostora;
- porabo hladne in tople vode, kanalščino in odvoz smeti;
- električno energijo in porabo plina v poslovnem prostoru;
- stroške telefonskega priključka, uporabe telefona, kabelska televizija in RTV naročnino, varovanje;
- prispevek za stavbno zemljišče;
- vse stroške, ki nastanejo za zagotavljanje požarne varnosti v poslovnem prostoru;
- vse druge stroške iz tega naslova in vse davke, prispevke, in druge javne dajatve, ki se nanašajo na posamezno storitev.

b.) stroške, ki nastajajo z uporabo skupnih prostorov, delov in naprav stavbe - skupni obratovalni stroški za:

- čiščenje skupnih prostorov in funkcionalnih površin - zemljišča;
- vzdrževanje parkirnih prostorov, dostopnih poti, prostorov za spravljanje posod za smeti;
- čiščenje kanalizacije in deratizacija;
- odstranjevanje snega iz dovoznih in dostavnih poti, parkirnih prostorov, streh in ledenih sveč z napuščev;
- pregled in servisiranje kurilnice, toplotnih postaj, skupnih števec in drugih skupnih merilnih naprav, ki služijo stavbi kot celoti;
- dimnikarske storitve oziroma storitve čiščenja zračnikov;



- druge obratovalne stroške, ki se nanašajo na uporabo skupnih prostorov delov in naprav, kakor tudi stroške, ki so nastali zaradi namenoma povzročene okvare in poškodbe na skupnih prostorih, delih in napravah stavbe ter
- vse davke, prispevke, takse in druge javne dajatve, ki se nanašajo na posamezno dobavljeno oziroma opravljeno storitev.

Stroške iz naslova uporabe poslovnega prostora - osebni stroški in stroške iz naslova uporabe skupnih prostorov, delov, naprav in urejanje zemljišča stavbe - skupni obratovalni stroški najemnik plačuje po ključu in na način, kot je veljaven v skladu s predpisi na dan sklenitve te najemne pogodbe, razen če se uporabniki ne dogovorijo drugače.

## 9. člen

Ob prenehanju najemnega razmerja se zapisniško ugotovi stanje vseh merilnih naprav, na podlagi katerih se plačujejo obratovalni stroški. Najemnik je dolžan plačati vse obratovalne stroške glede na stanje merilnih naprav ob prenehanju najemnega razmerja, ne glede na to, da bi bile fakture, izstavljene s strani dobaviteljev pred tem, nižje.

Najemnik je ob prenehanju najemnega razmerja dolžan najemodajalca obvestiti o vseh sklenjenih pogodbah z dobavitelji in operaterji dobrin, ki predstavljajo obratovalne stroške za predmet najema. V primeru sklenjenih dolgoročnejših naročniških pogodb (pogodb, ki presegajo čas najema po tej pogodbi) je najemnik dolžan prevzeti morebitne stroške predčasnih prekinitev takšnih pogodb, če se najemodajalec odloči, da blaga ali storitev po teh pogodbah ne potrebuje več.

Najemnik je dolžan po prenehanju pogodbenega razmerja vrniti prostore, ki so predmet najema, v stanju, kot so bili ob prevzemu, s primerljivo opremo in z enako razporeditvijo v prostoru, ob upoštevanju normalne izrabe. Prostori so lahko spremenjeni le v okviru dovoljenih posegov v skladu s to pogodbo.

Najemnik je pred sklenitvijo te pogodbe položil varščino v višini 3.433,66 EUR. Ob prekinitvi pogodbe se varščina najemniku vrne v roku enega meseca od prekinitve pogodbe.

V primerih, ko ima najemnik neporavnane obveznosti iz naslova najema poslovnega prostora, se varščina ne vrača, temveč se jo poračuna z neporavnanimi obveznostmi najemnika oziroma z morebitno škodo, ki jo je povzročil.

## 10. člen

Za požarno zavarovanje objekta (gradbena konstrukcija brez opreme) skrbi najemodajalec kot lastnik objekta, pri čemer najemnik nosi sorazmerni del stroškov, premično in inštalirano opremo v poslovnih prostorih najemnika ter zavarovanje odgovornosti iz dejavnosti, pa zavaruje najemnik sam.

Zavarovanje je dolžan najemnik zagotavljati za celotno obdobje veljavnosti te pogodbe.

Najemnik je seznanjen, da najemodajalec ne zagotavlja organiziranja varovanja zgradbe, v kateri se nahaja poslovni prostor. Za varovanje poskrbi najemnik sam.



V primeru popolnega uničenja predmeta najema po tej pogodbi se ta pogodba prekine z dnem nastopa takšnega škodnega dogodka.

V primeru delne škode na predmetu najema po tej pogodbi se najemodajalec zaveže omogočiti najemniku uporabo prejete zavarovalnine za vzpostavitev predmeta najema v prejšnje stanje, in sicer takoj po prejemu zavarovalnine.

Najemnik je v primeru škodnega dogodka ne glede na to, ali je zavarovan ali ne, ter ne glede na to, ali gre za delno škodo ali za popolno uničenje predmeta najema, dolžan zavarovati vse dokaze, pridobiti dokumentacijo o škodnem dogodku, potrebno za vložitev odškodninskega zahtevka ter o nastopu škodnega dogodka pisno obvestiti najemodajalca. Posledice neizpolnitve obveznosti iz tega odstavka zaradi kakršnih koli razlogov so izključni riziko najemnika.

#### 11. člen

Najemnik ima pravico do uporabe objekta in opreme, ki je predmet te pogodbe. Poleg pravnega in pravočasnega plačevanja obveznosti po tej pogodbi se najemnik obvezuje tudi, da:

- bo v delu objekta, v celoti izvajal dejavnost fitnesa, pri čemer ne sme izvajati zgolj dela dejavnosti, ampak celotno in mora del objekta, ki ga je prevzel v najem, delovati v celoti,
- bo zagotovil celoletno izvajanje dejavnosti vsak dan, skozi celo leto,
- bo izpolnjeval vse zakonske in ostale predpise v zvezi z izvajanjem dejavnosti in pri uporabi prostorov,
- bo pogodbeno dogovorjene obveznosti opravil strokovno, pravilno in kvalitetno, vestno, pošteno in skladno s pogodbo,
- bo poskrbel za odvoz vseh odpadkov, ki nastanejo pri njegovem obratovanju v prostorih najemodajalca, skladno z veljavnimi predpisi,
- bo zagotovil dnevno čiščenje najetih prostorov in opreme,
- bo pri vzdrževanju uporabljal izključno originalne rezervne dele,
- ne bo posegal v integriteto infrastrukture,
- ne bo montiral ali kako drugače posegal v stene/strop ali tla ter konstrukcijo objekta ter ne bo spreminjal namembnosti, velikosti in zunanjega videza objekta brez pisne odobritve najemodajalca,
- se bo po svojih zmožnostih vključeval v razvojne turistične aktivnosti Destinacije Jeruzalem Slovenija ter pri tem sodeloval z institucijami podpornega okolja,
- bo vsaj enkrat letno omogočil najemodajalcu pregled prostorov najema z namenom, da se ugotovi, ali uporablja prostore v skladu s to pogodbo,
- bo omogočil najemodajalcu letni popis osnovnih sredstev.

Najemnik je dolžan povrniti vso škodo, ki jo povzroči sam ali njegovi zaposleni/njegovo osebje ali nastane v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti v in na objektu ali v okolici objekta najemodajalca ali tretjim osebam, in sicer v roku 30 dni od dneva, ko je zapisniško ugotovljena.



## 12. člen

Pogodba preneha s potekom najemnega obdobja ali na podlagi odpovedi iz razlogov, ki so izrecno določeni v tej pogodbi. Pogodba lahko v vsakem trenutku preneha tudi na podlagi sporazuma.

Vsaka pogodbeni stranka lahko odpove pogodbo brez navedbe razloga s šestmesečnim odpovednim rokom.

Vsaka stranka lahko odpove pogodbo z enomesečnim odpovednim rokom, v kolikor druga stranka krši svoje obveznosti po tej pogodbi in kršitve ne odpravi niti v naknadnem primernem roku po opozorilu pogodbi zveste stranke (odpoved iz krivdnih razlogov). V primeru takšne odpovedi morata obe stranki izpolniti vse obveznosti po tej pogodbi, ki jih imata ob prenehanju najema po tej pogodbi.

Kot kršitve najemnika iz prejšnjega odstavka se štejejo zlasti:

- če najemnik ne začne uporabljati prostorov v skladu s to pogodbo,
- če najemnik uporablja prostore v nasprotju s pogodbo,
- če najemnik dvakrat zapored ali trikrat v obdobju 6 mesecev zamudi s plačilom najemnine in ostalih obveznosti po tej pogodbi,
- če najemnik več kot 30 dni zamudi s plačilom najemnine,
- če najemniku pristojni organ prepove opravljati dejavnost.

Pogodba se odpove pisno, s priporočeno pošiljko, odpovedni rok pa se šteje od prejema odpovedi s strani nasprotne stranke dalje. Najemodajalcu se pošta vroča na njenem sedežu, najemniku pa bodisi na njegovem sedežu, naslovu objekta, ki je predmet najema ali drugem naslovu, kjer posluje.

Najemnik je dolžan najemodajalcu v primeru, da pogodbo odpove zaradi krivdnih razlogov na strani najemnika, plačati pogodbeno kazen v višini 20 % najemnine, ki bi jo moral plačati do poteka roka najema, vendar ne manj kot 1 mesečno najemnino. Pogodbena kazen se plača ne glede na dejansko nastalo škodo. V primeru, da je škoda, ki nastane najemodajalcu, višja od pogodbene kazni, je najemnik dolžan najemodajalcu povrniti tudi razliko med pogodbeno kaznijo in dejansko škodo, če je bila pogodba odpovedana iz krivdnih razlogov na njegovi strani.

Najemnik je dolžan izročiti predmet najema v posest najemodajalcu najkasneje do izteka odpovednega roka.

V primeru prenehanja te pogodbe obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključne prostore, ki jih je predhodno izpraznil v smislu, da je odstranil svojo opremo. Za primer zamude z izročitvijo se stranki dogovorita, da je najemnik za vsak dan zamude dolžan plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 100,00 EUR. Če najemnik ne preda ključev izpraznjenih prostorov, je dolžan kriti stroške skladiščenja predmetov in morebitno uničenje le-teh.



### 13. člen

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

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

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, prišel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prvega odstavka tega člena ter z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

### 14. člen

Na strani najemodajalca je skrbnik te pogodbe Valerija Kolenko v.d. direktor Javnega zavoda za turizem, kulturo in šport občine Ormož, dosegljiva na e-naslovu: [info@jeruzalem-slovenija.si](mailto:info@jeruzalem-slovenija.si) ali na tel. št. 02/7415-357.

Na strani najemnika je skrbnik te pogodbe \_\_\_\_\_, dosegljiv na e-naslovu: \_\_\_\_\_, ali na tel. št. \_\_\_\_\_.

### 15. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Sestavljena je v 4 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva izvoda.

Pogodbene stranke si bodo vse spore po tej pogodbi prizadevale rešiti po mirni poti, v primeru spora pa se dogovorijo, da je pristojno sodišče po lokaciji prostorov.

Številka: 55/2026

Ormož, \_\_\_\_\_

Javni zavod za turizem,  
kulturo in šport občine Ormož

v.d.direktor  
Valerija Kolenko

\_\_\_\_\_  
(najemnik)



## NASLOVNICA

**POŠILJATELJ:**

---

---

---

---

### **NE ODPIRAJ – DOKUMENTACIJA**

Javno zbiranje ponudb:

**»NAJEM FITNESA V OBJEKTU  
V MESTNI GRABI V ORMOŽU«**

**Rok za oddajo:**

**17. 7. 2026 do 9. ure**

(izpolni vložišče prejemnika):

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

Ura prispetja: \_\_\_\_\_

Zaporedna št.: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

**NASLOVNIK:**

**Javni zavod za turizem, kulturo  
in šport občine Ormož**

**Grajski trg 3**

**2270 Ormož**