



**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA
JAVNI RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH PONUDB
ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA
V DOŽIVLJAJSKEM RAZSTAVIŠČU LJUBLJANICE**

Vrhnika, avgust 2016

VSEBINA

- I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
- II. OPIS NEPREMIČNINE
- III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA
- IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE
- V. VSEBINA PONUDBE
- VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB
- VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA
- VIII. PRILOGE: Ponudba
 Predlog najemne pogodbe
 Izjava ponudnika
 Program gostinske dejavnosti

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Zavod Ivana Cankarja za kulturo, šport in turizem Vrhnika (v nadaljevanju najemodajalec/organizator) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, vabi s tem Javnim razpisom zainteresirane ponudnike naj oddajo svojo ponudbo za najem gostinskega lokala v **Kulturnem centru Vrhnika**, na naslovu Tržaška cesta 32, Vrhnika, 1360 Vrhnika, v skladu in pod pogoji kot to določa ta Javni razpis.

Javni razpis je objavljen:

v lokalnem časopisu Naš časopis (440/XLIII) in na spletni straneh:

- Občinski spletni strani: www.vrhnika.si
- Spletni strani Zavoda Ivana Cankarja Vrhnika: www.zavod-cankar.si
- Turistični spletni strani Zavoda Ivana Cankarja Vrhnika: www.visitvrhnika.si

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo v TIC Vrhnika, **vsak delovni dan od 8. do 18. ure** in ob **sobotah od 8. do 14. ure.**, ali si jo prenesejo z omenjenih spletnih strani. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe ogledati lokal. Ogled izvede na lastne stroške. Podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo razpisa ter ogled prostora je možen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo tega razpisa (Marija Zakrajšek, 051 661 060, turizem@zavod-cankar.si). Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pokličejo ali pošljejo vprašanja po elektronski pošti.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

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

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

3. Predmet najema

Predmet najema je gostinski lokal v pritličju poslovne stavbe Kulturnega centra Vrhnika, katerega del je doživljajsko razstavišče s stalno razstavo Moja Ljubljana:

- **Bar** z oznako P.05, v izmeri 68 m²; od tega letni vrt na ploščadi pred objektom v izmeri 15 m²
- **Skladišče** z oznako P.06, v izmeri 3,19 m²;
- **Sanitarije** za zaposlene z oznako P.07, v izmeri 2,05 m²;

Skupna površina gostinskega lokala znaša 73,24 m² in se oddaja kot celota.

Poleg gostinskega lokala, ki je predmet najema, pridobi najemnik še **pravico do souporabe skupnih prostorov (vhod, sanitarije in parkirišče) v in pred objektom**. Souporaba skladišča P-R3 (v skupni površini 22,99 m²) je stvar dodatnega dogovora.

Gostinski lokal bo najemnik lahko prevzel v najem (rabo) po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe.

4. Vrsta pravnega posla

Predmet Javnega razpisa je oddaja gostinskega lokala v najem z javnim zbiranjem ponudb.

5. Cena in čas trajanja najema

Ceno za najem gostinskega lokala ponudi najemnik. Pogodba o najemu gostinskega lokala se sklepa **za obdobje od dneva sklenitve pogodbe do 31. 12. 2018, z možnostjo podaljšanja** najemnega razmerja.

6. Drugi pogoji javnega razpisa

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne ponudbe pijač vseh vrst, hladnih in toplih napitkov ter vnaprej pripravljenih prigrizkov, ki se konzumirajo brez jedilnega pribora. Poudarek pri ponudbi pijače naj bi bil na pripravi kave. Ponudnik mora zagotavljati najmanj postrežbo Cankarjeve skodelice kave, lahko pa ponuja tudi več ostalih vrst kave.

Ponudnik bo dolžan upoštevati splošne programske usmeritve razstavišča, ki jih bo moral delno vključiti v svojo primarno dejavnost. Po podpisu pogodbe bodo zaposleni v lokalu vključeni v prvo stopnjo izobraževanja s področja razstavnih vsebin in bodo po zaključku opravili praktični preizkus.

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo – oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

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

II. OPIS NEPREMIČNINE

Poslovna stavba Kulturnega centra Vrhnika, katerega del je doživljajsko razstavišče Ljubljana, stoji v neposredni bližini regionalne cestne povezave Ljubljana/Koper in je manj kot kilometer oddaljena od avtocestne navezave Ljubljana/Koper. Lokacija je ugodna, saj se nahaja ob dobri prometni povezavi, je lahko dostopna, urejena so tudi parkirišča.

Poslovna stavba Kulturnega centra je zasnovana tako, da ustvarja spodbudno delovno okolje za ustvarjalne posameznike in skupine ter jim omogoča izmenjavo znanj. V stavbo prihajajo uporabniki in zaposleni krajevne knjižnice Ivana Cankarja, osnovne šole Ivana Cankarja ter šolske dvorane. Z odprtjem doživljajskega razstavišča Ljubljana, bodo v stavbo prihajali tudi obiskovalci, turisti ter nekaj novih zaposlenih.

Zavod Ivana Cankarja za kulturo, šport in turizem, organizator razpisa, je v tem razpisu **najemodajalec**, sicer pa eden od partnerjev pri upravljanju doživljajskega razstavišča Ljubljana.

1. Gostinski lokal

Gostinski lokal se nahaja v pritličju poslovne stavbe Kulturnega centra Vrhnika in je prednostno namenjen **obiskovalcem razstave Moja Ljubljana in programov v razstavišču, kot tudi vsem ostalim obiskovalcem poslovne stavbe ter zaposlenim**. Zaželeno je, da bi lokal privabljal tudi svoje obiskovalce, oz. da bi bil tudi lokal s svojo osnovno ali dodatno ponudbo razlog za obisk Kulturnega centra. Izbrani ponudnik mora ob prireditvah in dogodkih znotraj DRL zagotavljati tudi **organizacijo cateringa** in temu prilagoditi svoj odpiralni čas.

Gostinski lokal naj nudi kakovostno ponudbo **pijače vseh vrst, raznovrstne tople in hladne napitke, vnaprej pripravljene prigrizke (na primer sendviče in podobno)**, ki se konzumirajo brez jedilnega pribora. Zaželeno je, da ponudnik ponuja hrano in pijačo iz lokalnega okolja (na primer: kavo iz lokalne pražarne, pivo iz lokalne pivovarne, lokalna žganjekuha, ipd.) Ponudnik mora zagotavljati najmanj postrežbo Cankarjeve skodelice kave, lahko pa ponuja tudi več ostalih vrst kave. Strežba gostov je pri točilni mizi in ob mizah. Predvideva se, da bodo med tednom razstavišče obiskovale večinoma skupine šolarjev in ostale zaključene skupine, ob vikendih pa družine in posamezniki.

Obratovalni čas gostinskega lokala mora biti v celoti podrejen potrebam najemodajalca, tj. doživljajskega razstavišča. **Minimalni obratovalni čas** gostinskega lokala bo od **ponedeljka do nedelje od 10.00 do 18.00**. Izbrani ponudnik se bo moral zavezati, da bo upošteval poseben režim obratovanja lokala v času trajanja prireditev, dogodkov ali ob drugih priložnostih, ki jih bo organiziralo doživljajsko razstavišče. Gostinski lokal ne bo smel biti popolnoma zaprt več kot 14 dni na leto. Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

Izbrani ponudnik bo moral za izvedbo lastnih zaključenih sprejemov in/ali lastnih prireditev pridobiti predhodno soglasje najemodajalca.

Gostinski obrat je v celoti opremljen **(tudi oprema JE predmet tega razpisa)** in je funkcionalno ustrezen za obratovanje. Gostinec je dolžan sam zagotoviti zgolj aparat za kavo, drobni inventar ter davčno blagajno.

Lokal je samostojna gostinska enota z vsemi elementi samostojne tehnološke funkcije. Lokal, ki je predmet oddaje v najem, je projektiran skladno z veljavno zakonodajo s tega področja.

Vir energije: elektrika

Gostinski lokal se oddajo po **sistemu videno – najeto.**

III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Najemnik bo smel v poslovnem prostoru opravljati izključno samo **gostinsko dejavnost**. **Najemnik lahko tudi organizira prireditve (na primer manjše koncerte, recitale, delavnice, itd.) po predhodnem soglasju z najemodajalcem.**

Najemnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

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

3. Najemnina in drugi stroški

Višina najemnine znaša **ponujeni znesek**, ki zajema tudi obratovalne stroške. Najemnino bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe.

4. Vlaganja, uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan izvajati vsa **vlaganja** v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

V zvezi z izvajanjem vlaganj v poslovni prostor bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca. Najemodajalec najemniku ni dolžan povrniti nobenih vlaganj, vključno ne tistih, za katerih izvedbo je najemodajalec podal najemniku soglasje.

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

Dodatni elementi opreme lokala in naprave, ki jih bo najemnik namestil in uporabljal za obratovanje gostinskega programa, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem. Najemnik lahko namesti dodatne elemente le ob soglasju najemodajalca.

Najemnik je dolžan **uporabljati in vzdrževati** poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača (trpi) izključno najemnik.

5. Podnajem in spremembe

Najemnik **ne** sme oddati gostinskega lokala (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca.

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

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

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji gostinskega lokala v najem, se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/2007) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3. Ponudba, dopolnitve in spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki V. (Vsebina ponudbe) Javnega razpisa.

Ponudbe morajo biti **veljavne najmanj do sklenitve najemne pogodbe**. Ponudba, ki velja krajši čas bo izločena iz nadaljnjega postopka.

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

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

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 7 dni po zaključku razpisa.

V. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo uprava Zavoda Ivana Cankarja Vrhnika obravnavala, mora biti **ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:**

	Opis dokumenta	Št. priloge
1	Ponudba	PRILOGA 01
2	Vzorec najemne pogodbe	PRILOGA 02
3	Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb	Pridobi ponudnik
4	Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb	Pridobi ponudnik
5	Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb	Pridobi ponudnik
6	Izjava ponudnika	PRILOGA 03
7	Program dejavnosti, ki bo potekala v najetem gostinskem lokalu	PRILOGA 04

V kolikor družba še ni ustanovljena ali je v ustanavljanju mora ponudnik podati izjavo, s katero se zavezuje, da bo družbo ustanovil oz. da je družba v ustanavljanju ter da bo manjkajoče dokumente (pod točko 3., 4. in 5.) dostavil kasneje, vsekakor pred sklenitvijo pogodbe.

Ponudba in priloge morajo biti izpolnjene v skladu z Javnim razpisom, v originalu, žigosane in na vsaki strani parafirane s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba **prispe / je dostavljena** v zaprti ovojnici na **naslov: Zavod Ivana Cankarja Vrhnika, Tržaška cesta 9, 1360 Vrhnika, najpozneje do torka, 6. 9. 2016, do 12.00 ure.**

Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Zavod Ivana Cankarja Vrhnika),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA«,
3. na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navedenih navodilih, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje. Takšne ponudbe organizator ne bo obravnaval.

Prav tako ne bodo upoštevane ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. Odpiranje ponudb

Postopek odpiranja ponudb **ni javen. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 7 dni po zaključku razpisa.**

VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro ponudnika

Izbor ponudnika se bo opravil na podlagi naslednjih meril:

Višina najemnine	50 točk
Ustreznost in kakovost ponudbe gostinskih storitev	25 točk
Datum pričetka obratovanja	5 točk
Inovativnost in kakovost dodatnega programa dejavnosti lokala (na primer: organizacija delavnic ali drugih dogodkov)	20 točk
SKUPAJ:	100 točk

Način ocenjevanja

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

Ponudba višine najemnine, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponodbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk, ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk. Najvišje možno število točk po tem merilu je 50 točk.

Število točk se izračuna po formuli: $T_p = 50 \times (C_{min} / C_p)$

kjer pomeni:

T_p – število točk vrednotene ponudbe

50 – najvišje možno število točk

C_{min} – najnižja ponudbena vrednost (cena) izmed vseh vrednotenih ponudb

C_p – vrednost (cena) vrednotene ponudbe

Ponudnik mora v predračunu (Priloga 01) navesti končno ceno v evrih brez vključenega DDVja.

Ustreznost in kakovost ponudbe se ocenjuje glede na priložene opise ponudbe, fotografije, skice in ostale materiale. Obvezna priloga ponudbe je cenik, iz katerega mora biti razvidno kaj in po kakšni ceni se bo ponujalo.

Število točk se izračuna po formuli: $T_p = 25 \times (C_{min} / C_p)$

$T_p = 25 \times (C_{min} / C_p)$

kjer pomeni:

T_p – število točk vrednotene ponudbe

25 – najvišje možno število točk

C_{min} – najmanj ustrezna in kvalitetna izmed vseh vrednotenih ponudb

C_p – ocenjena vrednost (kakovost) vrednotene ponudbe

Datum pričetka obratovanja se ocenjuje glede na zagotovljen datum začetka obratovanja lokala.

Število točk se izračuna po formuli: $T_p = 5 \times (C_{min} / C_p)$

$T_p = 5 \times (C_{min} / C_p)$

kjer pomeni:

Tp – število točk vrednotene ponudbe

5 – najvišje možno število točk

Cmin – vrednost najkasnejšega datuma začetka obratovanja izmed vseh vrednotenih ponudb

Cp – vrednost datuma vrednotene ponudbe

Inovativnost in kakovost dodatnega programa dejavnosti se ocenjuje glede na priložene opise, fotografije, skice in ostale materiale.

Število točk se izračuna po formuli: $Tp = 20 \times (Cmin / Cp)$

$Tp = 20 \times (Cmin / Cp)$

kjer pomeni:

Tp – število točk vrednotene ponudbe

20 – najvišje možno število točk

Cmin – vrednost najmanj inovativne in kvalitetne ponudbe dodatnega programa izmed vseh vrednotenih ponudb

Cp – ocenjena vrednost (inovativnost in kakovost dodatnega programa dejavnosti) vrednotene ponudbe

Komisija bo pri točkovanju kriterijev »Ustreznost in kakovost«, »Inovativnost in kakovost« in »Datum pričetka obratovanja« ponudbe ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponudb, in na njeno odločitev ni možne pritožbe.

Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 100 točk.

V primeru enakovrednih ponudb se izbere ponudba, ki je prejela največ točk pri merilu Inovativnost in kakovost dodatnega programa.

Izločilna merila so:

- če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran svoj transakcijski račun;
- če ponudnik ponudi nesprejemljiv rok pričetka obratovanja;
- če gostinski program ponudnika ne ustreza zahtevam organizatorja razpisa.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 7 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med razpisnim postopkom brez obrazložitve odstopi od razpisa in to brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do kogarkoli oziroma, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni razpis.

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

3. Sklenitev pogodbe

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku **8 dni** po prejemu obvestila o izbiri skleniti pogodbo o najemu gostinskega lokala. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

V skladu z Javnim razpisom za oddajo v najem gostinskega lokala na naslovu Doživljajski center Ljubljane, Tržaška cesta 32, 1360 Vrhnika z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletnih straneh www.vrhnika.si, www.zavod-cankar.si, www.visitvrhnika.si, dne **24.8.2016**, dajemo Zavodu Ivana Cankarja naslednjo

**PONUDBO
ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA
»GOSTINSKI LOKAL«
V DOŽIVLJAJSKEMU RAZSTAVIŠČU LJUBLJANICE**

1. PODATKI O PONUDNIKU

Firma/naziv ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Id. št. Za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Naslov elektronske pošte	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
Kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	
Telefon kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	
Mobilni telefon kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	
Odgovorna oseba za podpis pogodbe	

2. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba ostaja v veljavi do dne: _____.

3. ZAČETEK OBRATOVANJA

Gostinski lokal bo začel obratovati dne: _____.

4. VIŠINA NAJEMNINE

Za gostinski lokal ponujamo najemnino v višini: _____ brez DDV.

5. OSTALO

S podpisom ponudbe ponudnik soglaša in sprejema vse pogoje iz Javnega razpisa ter jamči za resničnost in verodostojnost navedenih podatkov in priloženih listin.

Kraj in datum:

.....

Ponudnik:

.....

žig in podpis pooblaščenice osebe

NAJEMNA POGODBA, št.

ZAVOD IVANA CANKARJA ZA KULTURO, ŠPORT IN TURIZEM VRHNIKA, Tržaška
cesta 25, 1360 Vrhnika, ID za DDV: SI 63246147, matična številka 2143526, ki ga zastopa
 direktor Boštjan Koprivec,
 kot najemodajalec,

in

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

se dogovorita in skleneta to najemno pogodbo glede poslovnega prostora z naslednjo vsebino:

Splošne določbe**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je:

- Najemodajalec partner in upravljavec Doživljajskega razstavišča Ljubljance, na naslovu Tržaška cesta 32, 1360 Vrhnika;
- Predmet te pogodbe je oddaja v najem poslovnega prostora-lokala, ki se nahaja v pritličju objekta;
- Na Javnem razpisu z zbiranjem pisnih ponudb za najem gostinskega lokala v Doživljajskem razstavišču Ljubljance, je bil zgoraj imenovani najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika.

Predmet pogodbe**2. člen**

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

- **Bar** z oznako P.05, v izmeri 68 m²; od tega letni vrt na ploščadi pred objektom v izmeri 15 m²
- **Skladišče** z oznako P.06, v izmeri 3,19 m²;
- **Sanitarije** za zaposlene z oznako P.07, v izmeri 2,05 m²;

Skupna površina gostinskega lokala znaša 73,24 m² in se oddaja kot celota.

Poleg prostora, ki je predmet najema po tej pogodbi, pridobi najemnik še pravico do souporabe skupnih prostorov in parkirišča pred objektom.

Poslovni prostor-lokal se bo uporabljal izključno za namen opravljanja gostinske dejavnosti.

Najemnina in stroški

3. člen

Najemnik se zavezuje, da bo najemodajalcu za predmet najema redno plačeval najemnino v skladu s to pogodbo. Celotna najemnina za lokal iz 2. člena te pogodbe znaša v času podpisa te pogodbe _____EUR mesečno (brez DDV) in zapada v plačilo mesečno za tekoči mesec. Najemnina vključuje tudi obratovalne stroške (voda, električna, ogrevanje, internet, čiščenje skupnih prostorov, kanalščino in odvoz smeti).

Račun za najemnino bo najemodajalec najemniku izstavljal mesečno.

Najemnik s podpisom te pogodbe vzame na znanje, da lahko najemodajalec spremeni višino najemnine, o čemer ga mora vsaj tri mesece vnaprej pisno obvestiti. Najemodajalec si pridržuje pravico do spremembe načina obračunavanja obratovalnih stroškov, o čemer mora najemnika pisno obvestiti.

4. člen

Najemnik mesečno nakaže najemnino na transakcijski račun najemodajalca odprt pri UJP, št. 01340-6000000291 na podlagi izstavljenega računa.

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

S podpisom te pogodbe najemnik vzame na znanje, da ima najemodajalec v primeru najemnikove zamude s plačilom najemnine za več kot 60 dni od datuma zapadlosti pravico odklopiti internet, telefon in električno ter se najemnik po prosti volji, izrecno in nepreklicno odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom v zvezi z odklopom.

Primopredaja

5. člen

Prostore, ki so predmet najema, si je najemnik pred podpisom pogodbe večkrat ogledal in mu je znano njihovo stanje. S to pogodbo najemodajalec in najemnik ugotavljata, da so poslovni prostori v dobrem stanju in opremljeni ter jih najemnik vzame v najem v takšnem stanju kot so v času podpisa te pogodbe. Lokal se odda v najem po sistemu videno-najeto.

Najemodajalec po podpisu te pogodbe najemniku preda prostore. O primopredaji se sestavi zapisnik, ki je priloga te pogodbe. Najemnik prične z obratovanjem najkasneje _____._____.

Pogoji najema

6. člen

Najemnik se zaveže poslovni prostor dodatno opremiti in usposobiti za delovanje z lastnimi finančnimi sredstvi/na svoje stroške, skladno z veljavnimi predpisi in sanitarno-tehničnimi standardi.

Vsi elementi, ki bodo za potrebe gostinske dejavnosti zapolnili prostor morajo biti v celoti mobilni.

Oprema potrebna za opravljanje gostinske dejavnosti ostane v lasti najemnika. Najemodajalec bo le v primeru skupnega dogovora najemniku izplačal sredstva vložena v poslovni prostor.

7. člen (obratovalni čas)

Obratovalni čas najetega lokala je minimalno vezan na odprtost doživljajskega razstavišča Ljubljance in mora biti v celoti podrejen potrebam najemodajalca. Obratovalni čas najetega lokala bo od ponedeljka do petka, in sicer med --.-- in --.—uro, ob sobotah, nedeljah in praznikih pa bo lokal odprt med --.-- in --.—uro. Lokal ne bo smel biti popolnoma zaprt več kot 14 dni na leto.

Najemnik je dolžan vsaj 14 dni pred (začasnim) zaprtjem lokala obvestiti najemodajalca in obvestilo o zaprtju lokala obesiti na vidnem mestu.

Morebitne spremembe obratovalnega časa so možne le po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

8. člen (gostinska ponudba)

Najemnik se s to pogodbo zavezuje, da bo storitve opravljal kvalitetno, v skladu z veljavno zakonodajo in normativi gostinstva.

Najemnik se s to pogodbo zavezuje, da bo zagotovil kakovostno ponudbo pijač več vrst, toplih in hladnih napitkov ter hrane, ki bo namenjena dnevni oskrbi zaposlenih v poslovni stavbi, njihovim uporabnikom ter obiskovalcem.

Najemnik mora zagotoviti po vnaprejšnjem obvestilu najemodajalca tudi pogoje za pogostitve na prireditvah in dogodkih, pri čemer mora najemnik zagotavljati tudi organizacijo cateringa samostojno ali v povezavi s podizvajalci.

Najemnik mora za izvedbo lastnih zaključenih sprejemov in lastnih prireditev pridobiti predhodno soglasje najemodajalca.

Obveznosti najemnika

9. člen

Najemnik je dolžan:

- uporabljati poslovni prostor izključno za opravljanje gostinske dejavnosti, skladno s to pogodbo in veljavnimi predpisi;
- za posebne priložnosti najemodajalca po predhodnem obvestilu nuditi storitve cateringa oz. organizirati catering;

- glede uporabe prostorov, ki so v souporabi, izven delovnega časa doživljajskega razstavišča Ljubljaniice pridobiti soglasje najemodajalca;
- se držati navodil in spremljajoče dejavnosti doživljajskega razstavišča Ljubljaniice ter vzdrževati red v okolici;
- najete prostore uporabljati in vzdrževati z vso skrbnostjo in kot dober gospodar;
- ves čas najema poslovne prostore redno vzdrževati in na lastne stroške sproti sanirati vsakršne poškodbe oz. kakršnokoli škodo, ki bi nastala na prostorih;
- takoj obvestiti najemodajalca o vseh škodnih dogodkih na poslovnem prostoru;
- v primeru višje sile (neurja, požara, poplave,...) dovoliti najemodajalcu vstop v najete prostore, da se jih zaščiti in prepreči morebitna oziroma nadaljnja škoda;
- spoštovati najemodajalčev hišni red, s katerim je v celoti seznanjen, kar potrjuje s podpisom te pogodbe.

Najemnik prostorov ne sme kakorkoli preurejati, prezidati, ipd., ali oddati v podnajem, razen v primeru predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

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

Trajanje najemne pogodbe

10. člen

Najemna pogodba je sklenjena za določen čas, tj. do 31. 12. 2018, z možnostjo podaljšanja.

Najemna pogodba začne veljati z dnem podpisa vseh pogodbenih strank, s tem, da se najemnina plačuje od vselitve naprej, tj. od _____._____ dalje, pa vse do dejanske vrnitve prostorov v neposredno in mirno posest najemodajalca, v skladu z 14. členom te pogodbe.

Prenehanje najemne pogodbe

11. člen

Najemna pogodba lahko preneha:

- S pretekom časa, za katerega je sklenjena;
- S pisno odpovedjo pogodbenih strank.

Odpoved se poda s pisno izjavo, ki se pošlje drugi pogodbeni stranki s priporočeno pošto pošiljko. Odpovedni rok začne teči z dnem, ko druga pogodbeni stranka prejme odpoved. Najemnik in najemodajalec pa se lahko v primeru predčasnega prenehanja najemne pogodbe tudi sporazumno dogovorita za datum prenehanja pogodbe.

V primeru, če najemnik ostane v prostorih po izteku časa, za katerega je sklenjena ta pogodba in prostore še naprej uporablja ter v zvezi z uporabo prostorov ni bila sklenjena nova najemna pogodba ali podaljšan čas, za katerega je sklenjena ta pogodba, ne velja, da je bila pogodba obnovljena za nedoločen čas in lahko najemodajalec tudi po izteku enomesečnega roka vloži zahtevo za izdajo naloga za izpraznitev prostorov.

12. člen

Najemodajalec lahko odstopi od te pogodbe in zahteva izpraznitev v najkrajšem razumnem času ter izročitev poslovnih prostorov v posest, ne glede na pogodbene in zakonske določbe o trajanju najema:

- če najemnik kakorkoli in v kakršnemkoli obsegu krši katerokoli določbo 9. in 12. člena te pogodbe;
- če najemnik zamudi s plačilom (tudi delno) najemnine iz 3. oziroma 4. člena te pogodbe za več kot 60 dni od pošiljanja računa za najemnino ali stroške, pri čemer se pošiljanje računa šteje kot opominjanje na dolžnost izpolnitve obveznosti;
- v drugih z zakonom določenih razlogih.

13. člen

Pravico do enostranskega odstopa od pogodbe z odpovednim rokom treh mesecev ima tudi najemnik. Odpovedni rok začne teči z dnem, ko najemodajalec prejme priporočeno pošiljko najemnika.

14. člen

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

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

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

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

Prehodne in končne določbe

15. člen

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

16. člen

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

17. člen

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

18. člen

Pogodba je sestavljena v 2 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 1 izvod.

Na Vrhniki, dne _____

Najemodajalec:
Boštjan Koprivec, direktor

(podpis in žig)

Najemnik:

(podpis in žig)

IZJAVA

PONUĐNIK:

v zvezi **Javnim razpisom z zbiranjem pisnih ponudb za najem gostinskega lokala v Doživljajskem razstavišču Ljubljane**

- objavljenim na spletnih straneh www.vrhnika.si, www.zavod-cankar.si in www.visitvrhnika.si

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da

1. so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
2. v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
3. je podjetje zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
4. zakon podjetju ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
5. podjetju v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
6. poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
7. izpolnjujemo minimalne sanitarno-tehnične pogoje,
8. izpolnjujemo minimalno določeno stopnjo izobrazbe oseb, ki opravljajo gostinsko dejavnost.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

.....

PROGRAM GOSTINSKE DEJAVNOSTI

Ponudnik opiše svojo dosedanjo dejavnost, program dejavnosti v prostoru, za katerega kandidira, vključno s predvideno strukturo zaposlenih.

Od ponudnika se pričakuje načrt opravljanja dejavnosti. Pri tem naj bodo posebej navedena:

- Ponudba (obseg ponudbe, navedba vseh pijač in jedi, obvezno navesti blagovne znamke pijač in napitkov. Ponudnik mora priložiti cenik);
- Osebe (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov, zunanji videz,...);
- Način izvajanja storitev (način strežbi: ob točilnem pultu in pri mizi, drugo);
- Predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski, nedelje in prazniki, ureditev obratovanja v času letnega dopusta);
- Opis dodatnih programov, iz katerega bo razvidno, kako bo ponudnik svoj program vključil v delovanje DRL;
- Ostalo (glasba, dekoriranje lokala, videz cenikov...).

PRILOGE:

- 1. Dokazila o pravnem statusu ponudnika** (Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
- 2. Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih** (ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
- 3. Dokazilo o finančni sposobnosti** (Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu)