

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11, 14/15 - ZUUJFO) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14), Javni zavod Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za najem poslovnega prostora na GRADU BOGENŠPERK
za opravljanje gostinske dejavnosti

1. NAJEMODAJALEC: Javni zavod Bogenšperk, Bogenšperk 5, Šmartno pri Litiji

2. PREDMET je **oddaja v najem poslovnih prostorov** najugodnejšemu ponudniku za izvajanje gostinske dejavnosti v lokalu na gradu Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji, s souporabo ustreznih prostorov.

Prostori obsegajo:

NAJEM: lokal Krčma: točilnica v izmeri 26,50 m²

Velika dvorana v izmeri 78,50 m²

Mala dvorana v izmeri 28,50 m²

Prostor v stolpu, površine 7,00 m²

Skladišče s sanitarijami in garderobo v izmeri 24,49m²

SKUPAJ: 164,99 m²

SOUPORABA: Peščeno dvorišče in travnata terasa za gradom, sanitarije v atriju

SOUPORABA izključno za postrežbo POROK s šampanjcem na gradu Bogenšperk:

grajski park z drevoredom, arkade ter galerija gradu Bogenšperk,

viteška dvorana s predprostorom, prostor »pod skalca«

V najem poleg prostora sodi tudi naslednja OPREMA:

točilni pult s pomivalnim strojem, mize, klopi, viteški stoli, ki so v souporabi (dejansko jih uporablja najemnik, ki jih da na razpolago najemodajalcu za nekaj njegovih svečanosti), vrtna garnitura (5 okroglih miz in 20 stolov– kovinska garnitura)

V lokalu lahko najemnik opravlja gostinsko dejavnost točenja pijač (vrsta obrata: bar) z uporabo gostinskega vrta.

3. POSLOVNI PROSTORI so opremljeni z opremo, ki je v upravljanju in lasti Javnega zavoda Bogenšperk, prostori so spomeniško zaščiteni in ne dovoljujejo posegov v prostor brez soglasja Javnega zavoda Bogenšperk ter Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS. Najemnik se s podpisom pogodbe strinja, da poslovni prostori ustrezajo namenu opravljanja gostinske dejavnosti.

Izvajanje dejavnosti gostinskega lokala je pomemben del ponudbe Gradu Bogenšperk. Obiskovalcem kulturnih in turističnih programov (ogledov gradu, razstav, predstav, koncertov, porok, delavnic, ...) bo gostinski lokal omogočil popestritev dogajanja na gradu in preživljanju prostega časa.

4. VRSTA PRAVNEGA POSLA: Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba.

5. ČAS ODDAJE - NAJEMA

Najemno pogodbo za poslovni prostor bomo sklenili za določen čas za obdobje 21 mesecev in sicer, od 01. 04. 2017 do 31. 12. 2018 z možnostjo podaljšanja. Najemnik mora pričeti z izvajanjem dejavnosti najkasneje v aprilu 2017 oz. v skladu s sklenjeno pogodbo.

Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem razen s posebnim soglasjem najemodajalca.

6. OBRATOVALNI ČAS

Obratovalni čas lokala je minimalno vezan na sobote in nedelje v času odpiralnega časa gradu in sicer od 1. aprila do 31. oktobra, od 10. do 18. ure. Krčma je odprta tudi za naprej najavljene skupine za ogled gradu ter na praznične dneve: velikonočni ponedeljek, 27. april – dan upora proti okupatorju, 1. in 2. maj – praznik dela, 25. junij – dan državnosti, 15. avgust – praznik Marijinega vnebovzeta. Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

7. IZHODIŠČNA MESEČNA NAJEMNINA

Izhodiščna mesečna najemnina od 1. aprila do 31. oktobra za poslovni prostor za gostinsko dejavnost je določena in znaša: 200,00 €.

Višina ponujene mesečne najemnine za poslovni prostor ne sme biti nižja od začetne izhodiščne mesečne najemnine za poslovni prostor.

V zimskih mesecih (januar, februar, marec, november in december) najemnik, na dan plača za posamezni dogovorjeni najem ogrevanje in obratovalne stroške.

Najemniku krčme nudimo tudi možnost daljše postavitve šotora v grajskem parku za kar najemnik dodatno plača najemodajalcu pavšalno ceno 1500,00 EUR z DDV letno.

Mesečna najemnina se z vsakim 1.1. naslednjega leta uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji v preteklem letu in je v skladu z zakonom oproščena plačila DDV.

Najemnik bo plačeval najemnino v petnajstih dneh po prejemu računa za pretekli mesec.

8. OSTALI STROŠKI POSLOVNEGA PROSTORA

Poleg najemnine za poslovni prostor je najemnik poslovnega prostora dolžan v času najema mesečno plačevati tudi naslednje obratovalne stroške na podlagi izstavljenih faktur dobaviteljev: električna energija, RTV naročnina, odvoz smeti, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Poleg že naštetih stroškov je najemnik dolžan najemodajalcu plačevati tudi stroške za uporabo vode v višini polovične mesečne porabe po števcu od začetka najema dalje. Stroški nakupa sanitarnega materiala se delijo polovično.

V primeru ogrevanja z grajske kotlovnice se plača pavšalni znesek 50 EUR brez DDV na dan.

Obratovalni stroški se za preteklo leto vsakega 1.1. uskladijo z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnik je takoj po uporabi prostorov, ki so v souporabi, dolžan vzpostaviti stanje kot je bilo pred uporabo.

9. VARŠČINA

Za resnost ponudbe je ponudnik dolžan vplačati varščino (kavcijo) v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin, ki zanaša 600,00 EUR. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku se varščina po poteku najema vrne oziroma se poračuna z zadnjimi najemnami, neuspelemu pa se vrne v roku 15-dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

Jamstvo za resnost ponudbe je ponudnik dolžan plačati pred predložitvijo ponudbe in sicer Javnemu zavodu Bogenšperk na podračun pri UJP: 01394-6000000167. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v 7 dneh po izdaji sklepa o dodelitvi poslovnega prostora, mu Javni zavod Bogenšperk jamstva za resnost ponudbe ne vrne. Neizbranim ponudnikom se vrne vplačani znesek varščine na njihov TRR v roku 15 dni od sklenitve najemne pogodbe z izbranim ponudnikom.

10. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Na razpisu lahko sodelujejo tako fizične kot pravne osebe (samostojni podjetniki ali zasebniki z obrtno dejavnostjo v gostinstvu), ki v roku predložijo pravilne ponudbe. Da se bo pisna ponudba štela kot pravilna, mora vsebovati naslednje podatke:

- OBR – A (Prijavni obrazec)
- OBR –B (Izjava, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti lokal)
- Obvezna priloga: ustanovitveni akt iz katerega izhaja, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti oz. izpis iz poslovnega registra
- OBR – C (Ponujena mesečna višina najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine iz tega razpisa)
- OBR – D (Načrt programskih vsebin in opis ponudbe)
- OBR – E (Izjava ponudnika, da se strinja z vsemi pogoji razpisa z lastnoročnim podpisom)
- OBR - VZOREC NAJEMNE POGODBE (ustrezno izpolnjena, parafirana)
- Obvezna priloga: potrdilo o plačilu varščine

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 3 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.

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.) dostavi kasneje, vsekakor pred sklenitvijo pogodbe

11. ODDAJA PONUDB

Rok za oddajo ponudbe je do vključno 16. 3. 2017 do 12. ure.

Pisno ponudbo za najem poslovnega prostora z vsemi zahtevanimi prilogami je potrebno oddati v pisarni JZ Bogenšperk ali poslati priporočeno po pošti vključno do **16. 3. 2017** (žig pošte) na naslov: **Javni zavod Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji**. Na kuverti mora biti napis: **“Za najem poslovnega prostora na gradu Bogenšperk!- NE ODPIRAJ»**.

Na zadnji strani ovojnice mora biti navedeno ime oziroma naziv in naslov ponudnika.

Prepozno prejetih pisnih ponudb za najem poslovnega prostora komisija ne bo obravnavala v postopku ugotavljanja najugodnejšega ponudnika za najem poslovnega prostora.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

12. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Postopek odpiranja ponudb ni javen. Izbiro najugodnejšega ponudnika bo opravila imenovana komisija ter vse ponudnike obvestila o izbiri v roku 5 dni od dneva odpiranja ponudb.

Komisija Javnega zavoda Bogenšperk bo na podlagi ocene vseh meril odločala o izbiri najugodnejšega ponudnika;

Komisija Javnega zavoda Bogenšperk ima pravico, da kljub popolnosti ponudb ne izbere nikogar od prijavljenih kandidatov brez obveznosti do obrazložitve. V tem primeru Javni zavod Bogenšperk v roku 15 dni od sprejema take odločitve, vrne ponudnikom plačano varščino za resnost ponudbe. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje.

13. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevana naslednja merila:

- a) Ponujena najemnina – maksimalno možno doseženo število točk je 40 in sicer:
 - najvišja ponujena najemnina: 40 točk
 - ostali ponudniki dobijo sorazmerno število točk glede na ponujeno ceno – izračuna se razmerje ponujene najemnine glede na najvišjo ponujeno najemnino.
- b) Obseg in kakovost ponudbe – maksimalno možno doseženo število točk je 60 in sicer:
 - Odpiralni čas:
 - odpiralni čas več kot le sobote in nedelje – 15 točk
 - odpiralni čas sobote in nedelje – 8 točk
 - Pestrost ponudbe
 - nadgrajena ponudba (pijača, sladoled, slaščice, prigrizki, sadje, ipd.) – 15 točk
 - osnovna ponudba (pijača, sladoled, slaščice) – 8 točk
 - Izvirnost ponudbe z ambientalno nadgradnjo lokala in terase – do 15 točk
 - Dodatni programi v gostinskem lokalu (v sodelovanju z gradom ter drugimi inštitucijami npr. glasbeni večeri, animacije, druženja, ...) – do 15 točk

Najboljši ponudnik bo izbran na osnovi najvišjega seštevka vseh meril po vsakem kriteriju. V primeru enakega števila točk vseh ponudnikov se izbere ponudnik, ki je dobil največ točk po kriteriju ponujena najemnina.

Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb lahko komisija opravi z njimi dodatna pogajanja.

14. SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v 7 dneh po izdaji sklepa o dodelitvi poslovnega prostora s strani razpisne komisije Javnega zavoda Bogenšperk. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v navedenem roku, bo razpisna komisija ponudila najem poslovnega prostora oziroma sklenitev najemne pogodbe naslednjemu najugodnejšemu ponudniku. V tem primeru se varščina za resnost ponudbe ne vrne.

Razpisna dokumentacija je sestavni del najemne pogodbe in se uporablja za uporabo in tolmačenje najemne pogodbe.

Po podpisu najemne pogodbe najemodajalec najemniku določi datum izročitve prostorov. Izročitev in prevzem prostorov se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika, v katerem se zabeležijo morebitne pomanjkljivosti glede opreme in prostorov ter sestavi spisek opreme najemnika. Ugotovljene nebistvene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve prostorov.

15. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Ponudba mora biti obvezno izdelana na obrazcih iz razpisne dokumentacije, ki je zainteresiranim ponudnikom na voljo na www.bogensperk.si ali www.smartno-litija.si.

16. PRIDOBIVANJE INFORMACIJ

Ogled prostorov je možen po predhodnem dogovoru.

Vsa pojasnila v zvezi z najemom, lahko zainteresenti dobijo v Javnem zavodu Bogenšperk vsak delovni dan, na telefonu 01 8987 700 in 041 784 924 ali na jozi.vovk@bogensperk.si.

Javni zavod Bogenšperk



OBR.-A

PODATKI O PONUDNIKU

Podatki o ponudniku:

Firma/naziv oziroma ime in priimek

Sedež ponudnika oziroma naslov stalnega bivališča:

Zakoniti zastopnik:

Tekoči račun (IBAN in BIC koda):

Davčna številka:

Matična številka oz. EMŠO:

Številka telefona in elektronska pošta:

Kontaktna oseba:

Odgovorna oseba za podpis pogodbe:

Ponudnik:

Podpis in žig

Kraj in



datum: _____

OBR. -B

IZJAVA O REGISTRACIJI PONUDNIKA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI

S podpisom te izjave izjavljam, da smo kot ponudnik registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti (lokal).

Izjavljam, da:

- A. Lahko dejavnost opravljamo na podlagi vpisa v Sodni register oziroma AJPES, pod vložno številko _____, oz. na osnovi vpisa pri Finančnem uradu RS enota v _____, številka _____.
- B. Za opravljanje dejavnosti, ki je predmet naročila smo na podlagi Zakona _____ pridobili ustrezno dovoljenje, številka _____ izdano pri _____ dne _____.

Ponudnik:

Podpis in žig

Kraj in datum: _____



OBR – C

PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA

Na osnovi postopka Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem – poslovni prostor – gostinski lokal v objektu Grad Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji.

Ponujena mesečna najemnina znaša _____ EUR.

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu s postopkom javnega zbiranja ponudb.

Ponudnik:

Podpis in žig



OBR – D

NAČRT PROGRAMSKIH VSEBIN IN OPIS PONUDBE

Navodilo:

V načrtu programskih vsebin ponudnik predstavi način izvajanja gostinske dejavnosti in programskih vsebin, predvsem pa:

- odpiralni čas gostinskega lokala
- pestrost ponudbe
- izvirnost ponudbe z nadgradnjo ambienta
- dodatni programi v gostinskem lokalu



OBRAZEC – E

IZJAVA

Za najem poslovnih prostorov na GRADU BOGENŠPERK za opravljanje gostinske dejavnosti

PONUĐNIK _____

V zvezi z našo prijavo

IZJAVLJAMO,

- da sprejemamo vse pogoje iz razpisne dokumentacije;
- da sem popolnoma seznanjen s stanjem poslovnega prostora, ki je predmet oddaje v najem;
- da pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljamo, da so vsi naši podatki resnični, predložena dokazila pa verodostojne kopije originalnih dokumentov;
- da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da nam v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero nam je prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet razpisa,
- da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da naše poslovanje ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno;
- da se plačana varščina zadrži za primer kršitev najemne pogodbe;
- da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

Datum.: _____

Žig in podpis ponudnika



VZOREC NAJEMNE POGODBE

JAVNI ZAVOD BOGENŠPERK, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji, ki ga zastopa vršilec dolžnosti direktorja Joži Vovk, v nadaljevanju najemodajalec

in

_____, ki ga zastopa _____, ID za
DDV: _____ matična št.: _____, v nadaljevanju najemnik
sklepata

NAJEMNO POGODBO

1. UGOTOVITEV

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

1.1. je najemodajalec na spletnih straneh: www.bogensperk.si in www.smartno-litija.si objavil javno zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov na Gradu Bogenšperk.

1.2. je bil v postopku zbiranja ponudb kot najugodnejši ponudnik izbran ponudnik:
_____.

1.2. je najemodajalec upravljavec poslovnih prostorov, ki so predmet te najemne pogodbe in jih lahko odda v najem.

1.3. so bili poslovni prostori na dan predaje v najem, to je dne _____, v stanju, ki je primerno za izvajanje gostinske dejavnosti, ki jo ima najemnik registrirano pri pristojnem organu, kot sledi iz primopredajnega zapisnika, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe.

1.4. ima najemnik registrirano dejavnost za opravljanje gostinske dejavnosti.

2. PREDMET IN NAMEN NAJEMA

2.1. Najemodajalec odda, najemnik vzame v najem naslednje poslovne prostore na Gradu Bogenšperk, Bogenšperk 5, Šmartno pri Litiji:

Lokal Krčma: točilnica v izmeri 26,50 m²

Velika dvorana v izmeri 78,50 m²

Mala dvorana v izmeri 28,50 m²

Prostor v stolpu, površine 7,00 m²

Skladišče s sanitarijami in garderobo v izmeri 24,49 m²

SKUPAJ: 164,99 m²

SOUPORABA: Peščeno dvorišče in travnata terasa za gradom, sanitarije v atriju

SOUPORABA izključno za postrežbo POROK s šampanjcem na gradu Bogenšperk:
grajski park z drevoredom, arkade ter galerija gradu Bogenšperk,

viteška dvorana s predprostorom, prostor »pod skalca«

V najem poleg prostora sodi tudi naslednja OPREMA:

točilni pult s pomivalnim strojem, mize, klopi, viteški stoli, ki so v souporabi (dejansko jih uporablja najemnik, ki jih da na razpolago najemodajalcu za nekaj njegovih svečanosti), vrtna garnitura (5 okroglih miz in 20 stolov– kovinska garnitura).

2.2. Glede razporeditve prostorov za postrežbo porok se najemnik in najemodajalec sproti usklajujeta.

2.3. Glede uporabe prostorov, ki so v souporabi izven časa porok, je najemnik dolžan pridobiti soglasje najemodajalca.

2.4. Prostori, ki so predmet najema so ustrezno opremljeni z opremo, navedeno v 2.1. tč. te pogodbe, in so pod spomeniškim varstvom.

2.5. Najemnik ima urejen dostop do poslovnega prostora po spodnji, severni strani gradu.

3. OBRATOVALNI ČAS

3.1. Obratovalni čas lokala je minimalno

Krčma je odprta tudi za naprej najavljene skupine za ogled gradu ter na praznične dneve: velikonočni ponedeljek, 27. april – dan upora proti okupatorju, 1. in 2. maj – praznik dela, 25. junij – dan državnosti, 15. avgust – praznik Marijinega vnebovzeta.

3.2. V drugih dnevih bo najemnik opravljal gostinsko dejavnost po predhodnem naročilu gostov ali najemodajalca. Najemodajalec si pridržuje pravico spremembe odpiralnega časa gradu. Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

4. GOSTINSKA PONUDBA

4.1. Najemnik bo storitve opravljal kvalitetno, v skladu z veljavno zakonodajo in normativi gostinstva.

4.2. Pri samostojni organizaciji kulturnega, animacijskega programa je najemnik dolžan slediti vsebinski usmeritvi najemodajalca ter ga o tem predhodno obvestiti.

4.3. Najemnik je najemodajalca zaradi usklajevanje prireditev in drugih dogodkov na gradu dolžan obvestiti o prejemu povpraševanja ali naročila izven uradno določenega obratovalnega časa.

5. PRIMOPREDAJA

5.1. Prostore, ki so predmet najema, si je najemnik ogledal pred sklenitvijo pogodbe in mu je znano njihovo stanje. Vzame jih v najem v stanju, kot so in glede tega do najemodajalca nima nobenih zahtevkov. Po preteku najemne pogodbe najemnik izroči prostore najemodajalcu v stanju kot jih je prejel.

5.2. Najemodajalec po podpisu te pogodbe najemniku preda prostore dne _____. Najemnik prične z obratovanjem najkasneje aprila _____.

5.3. Najemnik bo za izvajanje gostinske dejavnosti po potrebi prostore uredil in opremil lahko tudi s tehnološko gostinsko opremo v skladu z arhitektonskimi značilnostmi prostora v soglasju z najemodajalcem ter Zavodom za varstvo kulturne dediščine RS.

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

5.5. Po prenehanju najema je najemnik dolžan na lastne stroške v najetih prostorih vzpostaviti prvotno stanje.

5.6. Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobiti nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

5.7. Najemnik je dolžan izprazniti poslovne prostore v roku 15 dni od dne prenehanja najemne pogodbe, v nasprotnem primeru lahko to stori najemodajalec na stroške najemnika. Stroške skladiščenja nepremičnin nosi najemnik.

6. NAJEMNINA IN OBRATOVALNI STROŠKI

6.1. Pogodbeni stranki sta soglasni, da bo najemnik za najem in souporabo predmetnih prostorov, plačeval mesečno najemnino in sicer od 1. aprila do 31. oktobra v višini _____EUR. Najem prostora je oproščen plačila davka na dodano vrednost.

V zimskih mesecih (januar, februar, marec, november in december) najemnik plača obratovalne stroške in za posamezni dogovorjeni najem Krčme 50 eur za ogrevanje.

6.2. Najemnik Krčme se lahko odloči za mesečni najem prostora za postavitve šotora za kar najemodajalcu dodatno plača 500,00 eur z DDV, ali za dolgotrajnejšo postavitev šotora v grajskem parku, za kar najemodajalcu plača letno pavšalno ceno 1.500,00 eur z DDV. Za najem prostora se najemnik in najemodajalec dogovorita na podlagi pogodbe, ki je osnova za izstavitve računa ob prvi postavitvi šotora.

6.3. Mesečna višina najemnine za čas trajanja te pogodbe se vsakega 1.1. uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji v preteklem letu.

6.4. Najemnik pred sklenitvijo pogodbe plača varščino za resnost ponudbe v višini 600,00 EUR, ki se po poteku najema vrne oziroma se poračuna z zadnjimi najemnini. V primeru, da najemnik predčasno prekine pogodbo, se vplačana varščina ne vrne.

6.5. Najemnik bo plačeval najemnino iz tč. 6.1. na transakcijski račun najemodajalca št. 01394-6000000167, pod račun pri UJP.

6.6. Najemnik bo plačeval najemnino v petnajstih dneh po prejemu računa za pretekli mesec.

6.7. Poleg najemnine za poslovni prostor je najemnik poslovnega prostora dolžan v času najema mesečno plačevati tudi naslednje obratovalne stroške na podlagi izstavljenih faktur dobaviteljev: električna energija, RTV naročnina, odvoz smeti, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita.

Poleg že naštetih stroškov je najemnik dolžan najemodajalcu plačevati tudi stroške za uporabo vode v višini polovične mesečne porabe po števcu od začetka najema dalje. Stroški nakupa sanitarnega materiala se delijo polovično. V primeru ogrevanja najetih prostorov z grajske kotlovnice se plača pavšalni znesek 50 eur brez DDV na dan. Stroške je najemnik dolžan plačati v roku 8 dni po izstavitvi fakture s strani najemodajalca.

Obratovalni stroški se za preteklo leto vsakega 1.1. uskladijo z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

6.8. Najemnik je takoj po uporabi prostorov, ki so v souporabi, dolžan vzpostaviti stanje kot je bilo pred uporabo. Najemnik mora skrbeti za snago in red v vseh prostorih, ki jih bo najel oz. souporabljal.

7. UPORABA IN VZDRŽEVANJE

7.1. V najetih prostorih lokala Krčma lahko najemodajalec in/ali najemnik v obratovalnem ali izven obratovalnega časa organizirata izvajanje dogovorjenih kulturnih programov, kar pogodbeni stranki vnaprej uredita s posebnim dogovorom oz. pogodbo.

7.2. Najemnik se zavezuje s predmetom te pogodbe ravnati kot dober gospodar in ga vzdrževati najmanj v takšnem stanju, kot je bil prevzet, ob upoštevanju normalne rabe.

7.3. V primeru poškodovanja inventarja, najemnik plača najemodajalcu odškodnino v višini povzročene škode na osnovi izstavljenega računa. Če se stranki ne moreta zediniti o višini odškodnine, se za to najame pristojnega izvedenca na stroške najemnika.

7.4. Najemnik se je dolžan držati navodil in spremljajoče dejavnosti na gradu ter vzdrževati red in čistočo v najetih prostorih kakor v okolici gradu.

7.5. Investicije, razen rednega vzdrževanja, najemnik ne more izvajati brez soglasja najemodajalca ter Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Višino, vrsto in obseg investicije najemodajalec in najemnik sporazumno določita z aneksom k tej pogodbi.

7.6. Za posebne prireditve najemodajalca mora najemnik nuditi tudi storitve cateringa;

7.7. Najemnik bo skrbel za uniformiranost in ustrezno strokovno usposobljenost strežnega osebja, kvalitetno gostinsko ponudbo in dopolnitev le te s kulturnimi programi, ki ustrezajo ambientu in dejavnosti Javnega zavoda Bogenšperk.

8. TRAJANJE IN PRENEHANJE POGODBE

8.1. Najemna pogodba se sklene za določen čas od 01. 04. 2017 do 31 .12. 2018 z možnostjo podaljšanja.

8.2. V primeru, da najemnik želi predčasno odpovedati najemno pogodbo, to lahko stori s pisno odpovedjo do 1. oktobra tekočega leta, pri čemer se pogodba šteje za odpovedano z dnem 31. oktober tega leta.

8.3. Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev poslovne stavbe oziroma poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema v primerih:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja poslovno stavbo oziroma poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;

- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato poslovno stavbo oziroma poslovni prostor sam potrebuje.

9. PREHODNA DOLOČBA

9.1. Najemnik nima pravice dajati najetih poslovnih prostorov v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca.

10. KONČNE DOLOČBE

10.1. Ta pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, v veljavo pa stopi 1.4.2017.

10.2. Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva izvoda.

10.3. Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le v pisni obliki.

10.4. Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem je za spore pristojno Okrajno sodišče v Litiji.

Številka: 1N/2017

Datum: _____

Najemnik:

_____ (podpis, žig)

Najemodajalec:

Javni zavod Bogenšperk, Joži Vovk