

**RAZPISNA
DOKUMENTACIJA**

**ZA ODDAJO
NEPREMIČNINE V NAJEM**

**PO POSTOPKU JAVNEGA
ZBIRANJA PONUDB
ZA DEL OBJEKTA**

GRAD BOGENŠPERK

Na podlagi 8. člena Statuta Javnega zavoda Bogenšperk izdaja direktor Javnega zavoda Bogenšperk naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za najem poslovnega prostora na gradu Bogenšperk,
Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji

1. PREDMET je oddaja v najem poslovnih prostorov najugodnejšemu ponudniku za izvajanje gostinske dejavnosti v gradu Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji, s souporabo ustreznih prostorov, ki jih v najem daje Javni zavod Bogenšperk (v nadaljevanju najemodajalec).

Predmet najema:

- 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 v izmeri 7,00 m²,
 - skladišče s sanitarijami in garderobo v izmeri: 24,49m²,
- skupaj: 164,99 m².

SOUPORABA:

- vrt levo za gradom,
- atrij,
- sanitarije v atriju.

SOUPORABA prostorov po predhodnem dogovoru z najemodajalcem:

- galerija gradu Bogenšperk,
- arkade gradu Bogenšperk,
- terasa pri JV stolpu gradu,
- prostor »Pod skalco«,
- grajski park z drevoredom.

V najem poleg prostora sodi tudi naslednja OPREMA:

točilni pult s pomivalnim strojem, mize, klopi, stoli, ki so v souporabi, vrtna garnitura (5 okroglih miz in 20 stolov z blazinami – kovinska garnitura).

V gostinskem lokalu lahko najemnik opravlja gostinsko dejavnost točenja pijač (vrsta obrata bar) z uporabo gostinskega vrta in (so)uporabo atrija gradu.

Ogled prostorov je možen po predhodnem dogovoru.

2. POSLOVNI PROSTORI so opremljeni z opremo, ki je last 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.

Izbrani ponudnik lahko za opravljanje svoje dejavnosti na svoje stroške namesti dodatno tehnološko gostinsko opremo v dogovoru z Javnim zavodom Bogenšperk.

3. ČAS ODDAJE - NAJEMA

Najemno pogodbo za poslovni prostor bomo sklenili za določen čas in sicer od 1. 3. 2019. do 28. 2. 2021. Najemnik mora pričeti z izvajanjem dejavnosti z dnem veljavnosti pogodbe.

Zaželeno je, da se gostinska dejavnost opravlja v odpiralnem času gradu.

4. ZAČETNA IZKLICNA MESEČNA CENA NAJEMNINE

Začetna izklicna mesečna cena najemnine za poslovni prostor za gostinsko dejavnost znaša: 300€ za dobo dveh let.

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

Mesečna cena najemnine za čas dveh let se, s, 1. 1., naslednjega leta uskladi z rastjo življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji v preteklem letu.

5. OSTALI STROŠKI POSLOVNEGA PROSTORA

Poleg najemnine za poslovni prostor je najemnik poslovnega prostora dolžan v času najema plačevati tudi tekoče obratovalne stroške na svoje ime.

Poleg že naštetih stroškov je najemnik dolžan plačevati tudi stroške za uporabo vodovoda, varovanja, sanitarnega materiala v mesečnem pavšalnem znesku 90€ z DDV.

Obratovalni stroški se za preteklo leto vsakega, 1. 1., uskladijo z rastjo življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnik je dolžan nemudoma po souporabi prostorov vzpostaviti stanje kot je bilo pred uporabo le teh.

6. POGOJI ZBIRANJA PONUDB

- na razpis se lahko prijavijo pravne in fizične osebe (samostojni podjetniki ali zasebniki z obrtno dejavnostjo v gostinstvu),
- za izvajanje gostinske dejavnosti na lokaciji grad Bogenšperk mora ponudnik pridobiti vsa zakonsko predpisana dovoljenja, ki bodo stalno na vpogled pristojnim inšpekcijskim službam;
- tehnološka gostinska oprema najemnika mora zadostovati vsem zakonskim predpisom in sanitarno – tehničnim pogojem, namestitvev le-teh gre na stroške najemnika, o vsebini in vrsti opreme se mora najemnik predhodno dogovoriti z najemodajalcem;
- ponudnik je dolžan predložiti seznam referenc iz dosedanjega dela na področju gostinske dejavnosti;
- sodelovanje na prireditvah in dogodkih pod okriljem najemodajalca;
- najemnik se obvezuje, da bo po ureditvi grajske kleti ponudbo njenih izdelkov vključil v svojo redno ponudbo;
- za resnost ponudbe je ponudnik dolžan vplačati varščino (kavcijo) v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin to je 900,00€. Izbranemu ponudniku se varščina po poteku najema vrne, oziroma se poračuna z zadnjimi tremi najemninami, neizbranemu pa se vrne v roku 15-dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Jamstvo za resnost ponudbe je ponudnik dolžan plačati pred predložitvijo ponudbe in sicer najemodajalcu na podračun pri UJP: 01394-6000000167. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v 30 dneh po izdaji sklepa o dodelitvi poslovnega prostora, mu najemodajalca jamstva za resnost ponudbe ne vrne.

Dokazila in listine lahko ponudniki oddajo v fotokopijah, na zahtevo najemodajalca pa morajo predložiti originale.

7. OBVEZEN OGLED

Pogoj za oddajo ponudbe je obvezen predhodni ogled. Potencialni ponudniki se za ogled dogovorijo po e-pošti: info@bogensperk.si. Ogled bo izveden z vsakim zainteresiranim ponudnikom posebej na lokaciji nepremičnine, ki se oddaja v najem. Ogled mora biti opravljen po predhodnem dogovoru. Po opravljenem ogledu dobi potencialni ponudnik potrdilo o ogledu, ki je izdano s strani najemodajalca. Zadevno potrdilo je obvezna priloga dokumentacije. Ponudnik, ki bo oddal ponudbo, ne da bi se pred tem udeležil organiziranega ogleda, bo izločen iz postopka.

Ponudbi je potrebno predložiti naslednja dokazila:

- ime in priimek oziroma firmo, naslov stalnega bivališča oziroma sedež ponudnika, matično in davčno številko, ponujeno mesečno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine; (OBR – A);
- fizične osebe: davčno številko in kopijo osebnega dokumenta ter dokaz o izpolnjevanju pogojev za opravljanje obrtne dejavnosti (potrdilo o vpisu v poslovni register);
- pravne osebe: overjen izpisek iz sodnega registra glede poslovne dejavnosti, ki ne sme biti starejši od 90 dni;
- izjava o strinjanju z vsemi pogoji razpisa z lastnoročnim podpisom ponudnika z izjavo ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb. (OBR – B);
- ponujena višina najemnine in seznam referenc (OBR – C);

- predvideni poslovni načrt dela in predvidena gostinska ponudba ter opis in program morebitne(ih) dodatne(ih) dejavnosti najemnika (OBR - D);
- fotokopija potrdila o plačilu varščine v višini treh mesečnih najemnin;
- parafiran in podpisan vzorec najemne pogodbe;
- fotokopija potrdila o ogledu predmeta najema (OBR - E).

Pisno in zavezujočo ponudbo za najem poslovnega prostora z vsemi zahtevanimi prilogami je potrebno oddati v zaprti kuverti do, 15. 2. 2019, do 12:00 (ne glede na vrsto prenosa) na naslov: **Javni zavod Bogenšperk, Staretov trg 12, 1275 Šmartno pri Litiji**. Na kuverti mora biti napis: **“Za najem poslovnega prostora na gradu Bogenšperk!”** v primeru osebne dostave ponudbe se le ta vroči na naslov: **TIC Šmartno, Staretov trg 25, 1275 Šmartno pri Litiji**.

Vsa oddana dokumentacija mora biti v slovenskem jeziku.

Nepopolnih pisnih ponudb za najem poslovnega prostora ali prepozno prejetih pisnih ponudb za najem poslovnega prostora ne bomo obravnavali v postopku ugotavljanja najugodnejšega ponudnika za najem poslovnega prostora.

8. MERILA ZA IZBOR NAJBOLJŠE PONUDBE

Najemodajalec bo po svojem preudarku odločal o izbiri najugodnejšega ponudnika na podlagi ocene vseh meril in kriterijev. Pri ugotavljanju in izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevani naslednji kriteriji:

- izpolnjevanje vseh razpisanih pogojev;
- izkazane izkušnje iz področja turizma in gostinske dejavnosti;
- ustreznost in primernost gostinske in kulturne ponudbe;
- predlagani obratovalni čas ponudnika;
- predlagana uniformiranost osebja;
- vizija razvoja in izvajanja dejavnosti;
- ponujena višina najemnine za poslovni prostor, ki ne more biti nižja od tiste, ki je kot izklicna najemnina določena s tem javnim razpisom.

Najemodajalec lahko sklene, da bo zbiranje ponudb ponovil, po lastni presoji tudi s spremenjenimi pogoji, oziroma da bo izvedel licitacijo med več enakovrednimi prijavljenimi ponudniki. Najemodajalec ima pravico, da kljub popolnosti ponudb ne izbere nikogar od prijavljenih kandidatov brez obveznosti do obrazložitve.

9. SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

Na podlagi dokončnega sklepa o oddaji poslovnega prostora v najem skleneta najemodajalec in izbrani ponudnik najemno pogodbo za določen čas s katero se določijo medsebojni odnosi po določenih razpisne dokumentacije ter ponudbe izbranega ponudnika.

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v 15 dneh po izdaji sklepa o dodelitvi poslovnega prostora s strani najemodajalca. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v navedenem roku, najemodajalec ni zavezan vračilu vplačane varščine.

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 spisec opreme najemnika. Ugotovljene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve prostorov.

10. KOMISIJA NAJEMODAJALCA bo po preteku zbiranja ponudb na nejavni seji odprla vse ponudbe in izbrala le med kandidati, ki bodo oddali popolno in zavezujočo ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili in izpolnjenimi ter podpisanimi obrazci iz te dokumentacije.

Prednost pri izbiri bodo imeli ponudniki, ki bodo v celoti izpolnili zahteve in pričakovanja najemodajalca. Najvišja ponujena najemnina ni odločilna pri izbiri.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da ponudnike povabi na razgovor ali zahteva od teh ponudnikov dodatna pojasnila.

O rezultatih razpisa bodo ponudniki pisno obveščeni.

11. RAZPISNA DOKUMENTACIJA je sestavni del najemne pogodbe in se uporablja za uporabo in tolmačenje najemne pogodbe.

12. USTAVITEV POSTOPKA

Postopek se lahko skladno z veljavno zakonodajo kadar koli do sklenitve pravnega posla ustavi. V tem primeru stroški (priprave ponudbene dokumentacije, sodelovanje v postopku, ogledi ipd.) ponudnikom, ne glede na razlog ustavitve postopka, ne bodo povrnjeni.

13. 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.

14. PRIDOBIVANJE INFORMACIJ

Dodatne informacije lahko zainteresirani za najem poslovnega prostora dobijo tudi po elektronski pošti na naslov: info@bogensperk.si ali na telefonsko številko. 040-703-992 (Urška Pavlica).

Kraj in datum: Šmartno pri Litiji, 29. 1. 2019.

Javni zavod Bogensperk
direktor
Peter Avbelj, l. r.

PRILOGE:

- OBR – A, podatki o ponudniku;
- OBR-B, izjava za najem poslovnih prostorov na gradu Bogensperk za namen opravljanja gostinske dejavnosti;
- OBR-C, vrednost ponudbe, izkušnje;
- OBR-D, dodatna ponudba;
- OBR-E, potrdilo o ogledu objekta;
- vzorec najemne pogodbe;
- obrazec za pošiljanje ponudbe,

PODATKI O PONUDNIKU

Naziv ponudnika: _____

Naslov ponudnika: _____

Identifikacijska številka ponudnika za DDV: _____

Matična številka ponudnika: _____

Številka transakcijskega računa: _____

Banka: _____

Telefon/mobilni telefon: _____

Faks: _____

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:

Žig in podpis:

**IZJAVA V ZVEZI NAJEMA POSLOVNIH PROSTOROV NA GRADU BOGENŠPERK ZA NAMEN
OPRAVLJANJA GOSTINSKE DEJAVNOSTI**

Ponudnik: _____

Naslov: _____

Matična številka: _____

Podpisan ponudnik v zvezi oddaje prostorov za opravljanje gostinske dejavnosti na gradu Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji, izjavljam:

1. 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. da imamo poravnane vse davke in prispevke v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež in v skladu s predpisi Republike Slovenije.
3. da v zadnjih 180 dneh od dneva izdaje potrdila nismo imeli blokirane nobenega transakcijskega računa.
4. da prevzemamo osebno odgovornost za resničnost vseh podatkov v ponudbi in za verodostojnost kopij dokumentov z vsemi možnimi posledicami.
5. da smo zanesljivi, sposobni upravljanja, imamo izkušnje in zaposlene, ki so sposobni izvesti ponujeno v naši ponudbi.
6. da smo seznanjeni s pogoji iz objave javnega zbiranja ponudb in razpisne dokumentacije ter jih v celoti sprejemamo.
7. sprejemamo vsebino pogodbe o najemu nepremičnin kar potrjujemo tudi s podpisom.
8. smo seznanjeni, da se postopek do sklenitve pogodbe lahko kadar koli ustavi na podlagi odločitve upravljavca nepremičnega premoženja/organizatorja javnega zbiranja ponudb.
3. 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.

Datum:

Žig in podpis:

I. Ponudnik: _____

Naslov:

Matična številka:

II. Vrednost ponudbe:

V skladu z razpisom in razpisno dokumentacijo ponujamo naslednjo

mesečno najemnino	€
-------------------	---

(z besedo: _____ €)

Ponujena najemnina ne vsebuje DDV.

V. Ponudbeni pogoji:

1. Veljavnost ponudbe je _____ dni (*vsaj 90 dni*) od roka za oddajo ponudb.

K ponudbi prilagamo podatke iz izkušenj na sledečih področjih:

-turizem

-gostinska dejavnost

-organiziranje prireditev

Datum:

Žig in podpis:

PONUDBNIK

**REDNA IN DODATNA PONUDBA NA GRADU BOGENŠPERK,
Bogenšperk 5, Šmartno pri Litiji**

I. REDNA PONUDBA

V postopku zbiranja ponudb za **najem poslovnega prostora na gradu Bogenšperk**, dajemo ponudbo, kot sledi:

II. DODATNA PONUDBA

Opis in program dodatnih dejavnosti: gostinska ponudba, predlog kulturnih programov ter morebitne dodatne ugodnosti in idejne zasnove obratovanja:

Datum: _____

Žig in podpis:

POTRDILO O OGLEDU OBJEKTA

V zvezi z javnim zbiranja ponudb za **najem poslovnega prostora na gradu Bogenšperk**, Javni zavod Bogenšperk

POTRJUJE,

da se je ponudnik _____, ki ga zastopa _____,
dne, _____ udeležil ogleda nepremičnin, ki so predmet oddaje v najem.

Šmartno pri Litiji,

Žig in podpis:

JAVNI ZAVOD BOGENŠPERK, Staretov trg 12, 1275 Šmartno pri Litiji, ki ga zastopa direktor Peter Avbelj (v nadaljevanju najemodajalec)

in

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

skleneta

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 v izmeri 7,00 m²,
- skladišče s sanitarijami in garderobo v izmeri: 24,49m²,
skupaj: 164,99 m².

SOUPORABA:

- vrt levo za gradom,
- atrij,
- sanitarije v atriju.

SOUPORABA prostorov po predhodnem dogovoru z najemodajalcem:

- galerija gradu Bogenšperk,
- arkade gradu Bogenšperk,
- terasa pri JV stolpu gradu,
- prostor »Pod skalco«,
- grajski park z drevoredom.

V najem poleg prostora sodi tudi naslednja OPREMA:

točilni pult s pomivalnim strojem, mize, klopi, stoli, ki so v souporabi, vrtna garnitura (5 okroglih miz in 20 stolov z blazinami – kovinska garnitura).

V gostinskem lokalu lahko najemnik opravlja gostinsko dejavnost točenja pijač (vrsta obrata bar) z uporabo gostinskega vrta in (so)uporabo atrija gradu.

Ogled prostorov je možen po predhodnem dogovoru.

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

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. točki te pogodbe, in so del kulturnega spomenika državnega pomena.

2.5. Najemnik ima urejen dostop za dostavo do poslovnega prostora ob severni strani gradu.

2.6. Drobní inventar in ostalo opremo za gostinsko dejavnost, potrebno za izvajanje dejavnosti, mora priskrbeti najemnik na svoje stroške, pri čemer mora pred tem, pri izboru drobnega inventarja in ostale opreme pridobiti soglasje najemodajalca.

3. OBRATOVALNI ČAS

3.1. Obratovalni čas lokala je od: _____ do: _____.

3.2. Za kršenje minimalnega odpiralnega časa se najemniku obračuna kazen 30€ pri vplačani varščini.

3.3. Najemnik se zavezuje, da opravljal gostinsko dejavnost tudi 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 drugega 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, _____.

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 _____,00€. 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 prostorov 50€ za ogrevanje.

6.2. Najemnik se lahko odloči za mesečni ali letni najem prostora za postavitev šotor v grajskem parku. V ta namen obe pogodbeni stranki skleneta aneks k predmetni pogodbi.

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€, 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 točke 6.1. na transakcijski račun najemodajalca številka: 01394-600000167, 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 30% mesečne porabe po števcu od začetka najema dalje. Stroški nakupa sanitarnega materiala se delijo polovično. Najemnik čisti sanitarije ob zaključku nedelje od sredine julija do konca oktobra. V primeru ogrevanja najetih prostorov se plača pavšalni znesek 50€ 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 lahko najemodajalec in/ali najemnik v obratovalnem ali izven obratovalnega časa organizirata izvajanje dogovorjenih programov, kar pogodbeni stranki vnaprej uredita s posebnim dogovorom oziroma pogodbo.

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

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 pristojne enote 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 se najemnik obveže 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 programi, ki ustrezajo objektu in dejavnosti najemodajalca.

8. TRAJANJE IN PRENEHANJE POGODBE

8.1. Najemna pogodba se sklene za določen čas od, 1. 3. 2019, do, 28. 2. 2021, z možnostjo podaljšanja.

8.2. Najemno razmerje se sklepa za določen čas, z možnostjo podaljšanja za obdobje 5 let, če v predhodnem obdobju najemnik ni bil niti enkrat opozorjen na kršitev pogodbe in če bo najemodajalec odločil, da bo objekt predmet najema tudi v bodoče ter če se podaljša pogodba o upravljanju za nadaljnjih pet let v skladu z drugim členom pogodbe o upravljanju.

8.3. 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.

8.4. 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, _____.

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

10.3. Na strani najemodajalca je skrbnik te pogodbe _____, dosegljiv na e-naslovu: _____ ali na tel. št. _____.

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

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

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

Datum:

Najemnik:
_____ (podpis, žig)

Najemodajalec:
Javni zavod Bogenšperk
direktor
Peter Avbelj

NASLOVNICA

POŠILJATELJ:

NE ODPIRAJ – DOKUMENTACIJA

Javno zbiranje ponudb:

**»NAJEM DELA POSLOVNEGA PROSTORA
NA GRADU BOGENŠPERK«**

Rok za oddajo:

15. 2.2019, do, 12:00.

(izpolni vložišče prejemnika):

Datum prispetja: _____

Ura prispetja: _____

Zaporedna št.: _____

Podpis: _____

NASLOVNIK:

Javni zavod Bogenšperk

Staretov trg 12

1275 Šmartno pri Litiji

SLOVENIJA