

Zavod za turizem, šport in kulturo Kamnik, Glavni trg 2, 1241 Kamnik

na podlagi 20. in 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in spremembe) in 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in spremembe), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

I.) PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Zavod za turizem, šport in kulturo Kamnik, Glavni trg 2, 1241 Kamnik (v nadaljevanju: ZTŠK) oddaja prostore na lokaciji »Stari grad nad Kamnikom« v najem za opravljanje gostinske dejavnosti.

Prostori, ki se oddajajo v najem se nahajajo v kleti objekta na naslovu Novi trg 6, Kamnik, na parc. št. 1160/2 k.o. 1911- Kamnik, in obsegajo:

lokal – 66 m²
skladišče – 9 m²
predprostor – 5 m²
hodnik – 5 m²
kurilnica/garderoba za zaposlene – 8 m²
WC zaposleni – 4 m²
WC ženski – 3 m²
WC moški – 3 m²
v skupni v izmeri cca 103 m²

ter

zunanja pokrita terasa ob objektu - 66 m²

(v nadaljevanju: poslovni prostor)

Kurilnica ima značaj skupnega prostora stavbe. Najemnik izrecno dovoljuje najemodajalcu oz. od nje pooblaščenim osebam neoviran dostop oz. skupno rabo kurilnice.

Najemnik bo imel pravico souporabe parkirnih in ostalih zunanjih površin na zemljišču parc. št. 1160/2 k.o. 1911 Kamnik, pri čemer bo moral glede režima in površin uporabe le teh v celoti upoštevati navodila najemodajalca.

Poslovni prostor bo delno opremljen v notranjih prostorih se bodo nahajale lesene mize, stoli in klopi, inox točilni pult, inox retropult, podpultni pomivalni stroj, ledomat. Za ostalo opremo, drobni inventar in ureditev prostorov je dolžan na svoje stroške poskrbeti najemnik.

Poslovni prostor se oddaja kot celota, po sistemu videno - najeto.

Posegi v prostor so dovoljeni le s soglasjem najemodajalca (ZTŠK).

Najemnik je dolžan sam in na lastne stroške pridobiti vsa predpisana dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.

Prostori, ki so predmet tega razpisa, so namenjeni gostinski dejavnosti. Izbrani ponudnik moral v obdobju trajanja najemnega razmerja gostom nuditi kakovostno in raznovrstno ponudbo, katerih minimalen obseg so pijače vseh vrst, raznovrstni topli in hladni napitki, vnaprej pripravljene prigrizki (na primer, sendviči in podobno).

Minimalni redni obratovalni čas, ki ga mora zagotoviti najemnik je od ponedeljka do nedelje, v poletnem času od 8.00 do 20.00 ure in v zimskem času od 10.00 do 17.00 ure.

Najemnik je dolžan pri opravljanju dejavnosti in organizaciji prireditev upoštevati splošne programske usmeritve ZTSK, ki jih bo moral delno vključiti v svojo primarno dejavnost. Najemnik je dolžan pri organizaciji prireditev sodelovati z najemodajalcem, ter upoštevati njegove pripombe in navodila.

V kolikor, bi najemodajalec organiziral prireditev v lastni režiji, je najemnik dolžan v tem času nuditi gostinske storitve v skladu s programskimi usmeritvami najemodajalca.

Potencialni ponudnik se zaveže prevzeti v najem tudi poslovne prostore v pritličju objekta v izmeri cca 56,00 m² in skupne prostore v izmeri cca 58,00 m², v kolikor, bodo le ti renovirani v času trajanja najemnega razmerja. Predmetni prostori bodo namenjeni gostinski dejavnosti in bodo imeli tudi delno opremljeno kuhinjo. Ponudnik bo moral v tem primeru razširiti gostinsko ponudbo in zagotoviti tudi raznovrstno ponudbo tople hrane. Najemno razmerje za prevzem teh prostorov se bo uredilo z aneksom k obstoječi najemni pogodbi, sklenjenim v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, in sicer na način, da se bo najemnina povečala za 30%.

Sestavni del najemnega razmerja je obveznost ponudnika, da skrbi za čistost in urejenost okolice »Starega gradu nad Kamnikom« na celotnem območju parcelne št. 1160/2 k.o. 1911 Kamnik. Ponudnik bo redno, vsaj enkrat tedensko pospravil morebitno embalažo in smeti na zemljišču, skrbel za košnjo le- tega, ter na ta način poskrbel, da bo zunanja okolica primerno urejena. Ponudnik mora dovoliti obiskovalcem neoviran dostop in gibanje na zunanjih površinah na navedenem območju.

Najemnik je dolžan pri opravljanju dejavnosti in organizaciji prireditev upoštevati splošne programske usmeritve najemodajalca. Najemnik je dolžan pri organizaciji prireditev sodelovati z najemodajalcem, ter upoštevati njegove pripombe in navodila.

Najemodajalec bo organiziral prireditve tudi v lastni režiji oz. v režiji Občine Kamnik. Najemnik je dolžan v tem času nuditi gostinske storitve v skladu s programskimi usmeritvami najemodajalca oz. Občine Kamnik, pri čemer cene gostinskih storitev v tem času ne smejo presežati 10% njegovih rednih cen, ter omogočiti souporabo toaletnih prostorov obiskovalcem prireditev. Najemnik se brezpogojno zaveže v času prireditev v celoti spoštovati režim uporabe zunanjih površin, ki ga določi najemodajalec oz. Občina Kamnik, kar za najemodajalca pomeni tudi omejeno souporabo zunanjih površin.

II.) VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemno razmerje se sklepa **za določen čas, za dobo 5 let**, z možnostjo podaljšanja za 5 let, če se za to odloči najemodajalec.

Izhodiščna najemnina znaša 400,00 EUR/mesec, neto (in brez DDV). V izhodiščni najemnini niso zajeti obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, sorazmeren del stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroški zavarovanj in drugi stroški obratovanja ter drugi stroški, za katere se stranki natančneje dogovorita z najemno pogodbo, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe je najemnik dolžan na račun občine nakazati najemnino, določeno v sklepu o izbiri, vnaprej, za dobo šest (6) mesecev, ki pa se najemniku poračunava šele v zadnjih šestih mesecih pred potekom najemnega razmerja.

III.) POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- 1.) dokazilo o pravnem statusu, ki izkazuje zadnje stanje (izpisek iz sodnega ali drugega registra, iz katerega je razvidna registracija pravne osebe, sedež in zakoniti zastopnik); ožigosano in podpisano s strani ponudnika – priloga 1
 - za s.p.: izpisek iz AJPES ali drugega registra,
 - za gospodarske družbe: izpisek iz AJPES ali sodnega registra,
 - za druge pravne osebe: izpisek iz AJPES ali drugega registra,izpisek ne sme biti starejši od 30 dni od roka za odpiranje ponudb;
- 2.) dokazilo registraciji gostinske dejavnosti, ki izkazuje zadnje stanje, (dokument naj bo ožigosan in podpisan s strani ponudnika) in dokazuje, da je ponudnik, v skladu s Standardno klasifikacijo dejavnosti, registriran najmanj za dejavnosti: 56.101, 56.104, 56.210, 56.290, 56.300 - priloga 2;
- 3.) dokazilo o zagotavljanju finančnih sredstev in poslovni stabilnosti:
 - bančno potrdilo, da ponudnik v zadnjih petih mesecih ni imel blokade bančnih računov (*potrdilo za vse poslovne račune*) - priloga 3;
- 4.) izjava ponudnika – priloga 4;
- 5.) izpolnjeno, na vsaki strani paraširano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora - priloga 5;
- 6.) izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, dodatni dejavnosti in izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 15. 6. 2017, (ponudba na predpisanem obrazcu - priloga 6);
- 7.) bančno potrdilo o nakazilu varščine v višini 1.200,00 EUR- priloga 7;
- 8.) navedbo bančnega računa ponudnika, na katerega se vrne vplačana varščina v primeru neuspele ponudbe- priloga 8;
- 9.) podatke o ponudniku - priloga 9;
- 10.) izjava ponudnika - priloga 10.

IV.) POGOJI NAJEMA:

- Poslovni prostor se odda v najem za določen čas: 5 let, z možnostjo podaljšanja, če se tako odloči najemodajalec, po sistemu videno – najeto,
- najemnik se obvezuje skleniti najemno pogodbo v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa;
- najemnik je dolžan pred podpisom najemne pogodbe na račun občine nakazati najemnino, ki bo določena v sklepu o izbiri najemnika, vnaprej, za dobo šestih mesecev,
- najemnina se obračunava mesečno vnaprej, najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje DDV za najem poslovnih prostorov, če pa bo dejavnost obdavčena, davek plača najemnik;
- najemnik mora zagotoviti obratovanje dejavnosti vse dni v tednu, minimalni obratovalni čas od ponedeljka do nedelje, v poletnem času od 8.00 do 20.00 ure in v zimskem času od 10.00 do 17.00 ure;
- najemnik mora zagotoviti dodatni program v skladu s ponudbo oz. pogoji tega razpisa;
- najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem;
- najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, sorazmeren del stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. davek na nepremičnine, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, je dolžan vinkulirati v korist ZTŠK Kamnik;
- najemnik mora izpolnjevati z zakonom določene pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti;
- najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje poslovnega prostora ter vse davčne dajatve;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj;
- najemnik je dolžan začeti z opravljanjem dejavnosti v roku 1 (enega) meseca po podpisu najemne pogodbe;
- najemnik sprejema pogoje najemne pogodbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

V.) NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili morajo ponudniki predložiti na naslov v zaprti pisemski ovojnici na naslov: **Zavod za turizem, šport in kulturo Kamnik, Glavni trg 2, 1241 Kamnik**, obvezno z oznako na ovojnici »PONUDBA ZA NAJEM – STARI GRAD – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **5. 4. 2017 do 10.00 ure**. Upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo predložene na zg. navedeni naslov do predpisanega roka. Prepozno prispеле ponudbe bodo neodprte vrnjene na naslov ponudnika.

VI.) RESNOST PONUDBE

Vsak ponudnik je dolžan kot sestavni del ponudbe priložiti potrdilo o nakazilu varščine za resnost ponudbe v višini treh izhodiščnih najemnin (1.200,00 EUR) na račun ZTŠK št. **SI56 0124 3603 0215 015**. Po sklenitvi najemne pogodbe se ponudnikom, ki na javni ponudbi ne uspejo, varščina vrne v roku 8 dni od sklenitve najemne pogodbe v neobrestovanem znesku. Ponudniku, ki bo

sklenil najemno pogodbo, se vplačana varščina ne vrne in se od dneva podpisa te pogodbe šteje za plačilo zavarovalnine po najemni pogodbi.

VII.) POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe, prispеле po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako dokumentacijo lahko dopolni do odpiranja ponudb.

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

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicna merila določi merila, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Organizator razpisa lahko brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi začetni postopek razpisa do dneva sklenitve najemne pogodbe. V tem primeru se v roku 8 dni od sprejetja take odločitve vrne vsem ponudnikom vplačano varščino v neobrestovanem znesku. Organizator razpisa lahko po lastni presoji sklene, da bo zbiranje ponudb ponovil, lahko tudi s spremenjenimi pogoji.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa najkasneje 5 (pet) delovnih dni po izdaji sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v tem roku, organizator tega razpisa zadrži njegovo varščino. V tem primeru lahko organizator ponudi najem poslovnega prostora oz. sklenitev najemne pogodbe naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe je najemnik dolžan na račun občine nakazati najemnino, v višini, ki bo določena v sklepu o izbiri najemnika, vnaprej, za dobo šestih (6) mesecev. Predmetno nakazilo je predpogoj za sklenitev pogodbe.

Izbrani ponudnik mora po podpisu najemne pogodbe pričeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje roku (1) enega meseca po podpisu najemne pogodbe. Izročitev oz. prevzem poslovnih prostorov se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika. Ugotovljene ne bistvene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve poslovnih prostorov.

VIII.) POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo **5. 4. 2017 ob 11.00 uri**, v prostorih ZTŠK Kamnik, Glavni trg 2, Kamnik. Ponudniki, ki bodo prisostvovali javnemu odpiranju ponudb, morajo predložiti pisno pooblastilo zastopnika pravne osebe.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:

- ponujena višina najemnine 20 točk

Cena najemnine se oceni z največ 20 točkami, pri čemer dobi največ točk ponudnik z najvišjo ponujeno najemnino, ostali ponudniki dobijo sorazmerno manjše število točk. Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izklicne. Formula za izračun; ponudbena cena ponudnika: cenovno najugodnejša ponudba * 20.

- dodatni program 5 točk

Dodatni program obsega, organizacijo tematskih delavnic in (oz.) razvedrilni program. Dodatni program se oceni z največ 5 točkami, pri čemer dobi največ točk ponudnik, ki ponudi največ ur dodatnega programa mesečno, ostali ponudniki dobijo sorazmerno manjše število točk. Vrednoti se vsaka ura dodatnega programa mesečno, ki jo bo moral ponudnik izvajati poleg osnovne gostinske dejavnosti, ki je predmet tega razpisa. Formula za izračun; ponujeno število ur dodatnega programa ponudnika : ponujenim najvišjim številom ur dodatnega programa * 5.

IX.) DODATNE INFORMACIJE IN RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani ZTŠK Kamnik in na spletni strani Občine Kamnik dne, 21.03.2017; vsak delovni dan, od 9.00 do 14.00 ure, se lahko razpisno dokumentacijo tudi osebno prevzame v prostorih ZTŠK, Glavni trg 2, Kamnik.

Vsa pojasnila v zvezi razpisno dokumentacijo dobite po telefonu, št. 051 830 899 – ga. Božena Peterlin in (01) 8318 110 – ga. Nika Ovijač. Ogled poslovnih prostorov je možen po predhodni najavi, kontaktna oseba: g. Igor Žavbi, telefon št. 041 352 957.



Priloga I

Dokazilo (original ali kopija) o pravnem statusu, ki izkazuje zadnje stanje (izpisek iz sodnega ali drugega registra, iz katerega je razvidna registracija pravne osebe, sedež in zakoniti zastopnik); dokumentacija naj bo ožigosana in podpisana s strani ponudnika:

- za s.p.: izpisek iz AJPES ali drugega registra,
- za gospodarske družbe: izpisek iz AJPES ali sodnega registra,
- za druge pravne osebe: izpisek iz AJPES ali drugega registra.

Izpisek ne sme biti starejši od 30 dni od roka za odpiranje ponudb.

Dokazilo registraciji gostinske dejavnosti (original ali kopija), ki izkazuje zadnje stanje (dokument naj bo tudi ožigosan in podpisan s strani ponudnika).

Dokazilo mora vsebovati izpis iz sodnega ali drugega registra, ki dokazuje, da je ponudnik registriran v skladu s Standardno klasifikacijo dejavnosti (Ur. l. RS št. 69/07, 17/08), najmanj za področja:

I- GOSTINSTVO

- 56.101 restavracije in gostilne
- 56.104 začasni gostinski obrati
- 56.210 priložnostna priprava in dostava jedi
- 56.290 druga oskrba z jedmi
- 56.300 strežba pijač

Priloga 3

Bančno potrdilo, da ponudnik v zadnjih petih mesecih ni imel blokade bančnih računov. Potrdilo mora ponudnik predložiti za vse bančne račune.

Obrazec BON2 ali drugo enakovredno dokazilo, potrdila o izpolnjevanju pogoja za vse odprte poslovne račune, ki izkazujejo, da ponudnik v zadnjih petih mesecih ni imel blokade bančnih računov (potrdilo o solventnosti).

Naziv ponudnika: _____
točen naslov oz. sedež _____, ki ga
zastopa (za pravne osebe ime zastopnika) _____

Na osnovi z javnega razpisa za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA
PROSTORA V NAJEM »Stari grad nad Kamnikom«, objavljenim na spletni strani ZTŠK
Kamnik in Občine Kamnik dne, 21.3.2017

IZJAVLJAMO

1. da imamo na dan oddaje ponudbe izpolnjene obvezne dajatve in druge denarne nedavčne obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, oziroma vrednost neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe ne znaša 50 EUR ali več.
2. da naši organizaciji v zadnjih treh letih ni bila izdana sodna ali upravna odločba, s katero bi ji bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega zbiranja ponudb;
3. nismo v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije;
4. da nimamo neporavnanih zapadlih obveznosti oziroma tekočih sodnih oz. upravnih sporov z ZTŠK Kamnik ali Občino Kamnik.

Najemodajalcu (ZTŠK) dovoljujemo in ga pooblašamo, da naše navedbe kadarkoli preveri v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil. Na najemodajalcev poziv bomo v določenem roku predložili posebno pooblastilo za pridobitev potrdila iz uradnih in sodnih evidenc za gospodarski subjekt kot pravno osebo in za vsakega njegovega zakonitega zastopnika. Za navedbe, ki jih ni možno, oziroma jih najemodajalec ni uspel preveriti v uradnih evidencah, bomo na njegov poziv v določenem roku predložili zahtevane dodatne informacije oziroma dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev.

Ta izjava je sestavni del ponudbe, s katero se prijavljamo na Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem »Stari grad nad Kamnikom«, objavljen na spletni strani ZTŠK Kamnik in Občine Kamnik v marcu 2017.

Kot ustrezna se šteje izjava, ki je datirana z datumom po javni objavi tega razpisa.

Ponudnik:

.....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščene osebe:

.....

Izpolnjena, podpisana in žigosana najemna pogodba za najem poslovnega prostora. (Pogodba mora biti izpolnjena s podatki iz ponudbe, na vsaki strani parafirana s strani pooblaščenec osebe za podpis pogodbe.)

PONUDBA

Naziv ponudnika

.....

Naslov oz. sedež:.....

Davčna številka:

Zakoniti zastopnik ponudnika:

Na osnovi z javnega razpisa za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM »Stari grad nad Kamnikom«, objavljenim na spletni strani ZTŠK Kamnik in Občine Kamnik dne, 21. 3. 2017 ponujam najem poslovnih prostorov:

za mesečno najemnino v višini..... EUR, neto (in brez DDV), v skladu s pogoji zg. navedenega javnega razpisa in predlaganim tekstom najemne pogodbe št. 1/2017, kot sestavnim delom razpisne dokumentacije.

in

dodatni program, ki obsega organizacijo tematskih delavnic in razvedrilni program(z besedo):..... ur, mesečno.

Rok veljavnosti te ponudbe oz. rok vezanosti na to ponudbo: do vključno 15. 6. 2017

Ponudnik:

.....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščenih oseb:

.....

Bančno potrdilo o nakazilu varščine v višini treh izhodiščnih najemnin, t.j. 1.200,00 EUR.

Prosimo, da nam znesek vplačane varščine v primeru neuspele ponudbe vrnete na bančni račun

številka.....,

odprt pri banki.....

Ponudnik:

Kraj in datum:
.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:
.....

PODATKI P PONUDNIKU

Naziv ponudnika

Naslov oz. sedež.....

Zakoniti zastopnik ponudnika:

Pooblaščen oseb za podpis ponudbe in funkcija:

Matična številka:

Davčna številka:

Številka transakcijskega računa:
.....

Naziv banke ponudnika:

Kontaktna oseba:

Ime in priimek:

Telefon:

Faks:

Elektronski naslov:

Odgovorna oseba za podpis pogodbe:

Ponudnik:
.....

Žig in podpis pooblaščen oseb:
.....

Kraj in datum:
.....

Naziv ponudnika: _____
 točen naslov oz. sedež _____, ki ga zastopa
 (ime zastopnika) _____

IZJAVA

V zvezi z javnim razpisom za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM »Stari grad nad Kamnikom«, objavljenim na spletni strani ZTŠK Kamnik in Občine Kamnik dne, 21.3.2017 pod kazensko, moralno in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

- 1.) so vsi podatki v naši ponudbi resnični in ne zavajajoči,
- 2.) imamo veljavno registracijo pravne osebe in veljavno registracijo gostinske dejavnosti v skladu z razpisnimi pogoji ter, da smo strokovno usposobljeni za opravljanje gostinske dejavnosti,
- 3.) je naša organizacija zanesljiva, stabilna, ima izkušnje in zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- 4.) da smo ekonomsko in finančno stabilni in sposobni,
- 5.) da izpolnjujemo minimalno določeno stopnjo izobrazbe in kvalifikacije oseb, ki opravljajo gostinsko dejavnost,
- 6.) da bomo pred podpisom najemne pogodbe nakazali najemodajalcu najemnino za šest mesecev vnaprej,
- 7.) da se v celoti strinjamo z vsebino in pogoji predmetnega javnega zbiranja ponudb, razpisno dokumentacijo in s predloženim vzorcem najemne pogodbe.

Izjavljamo, da so navedeni podatki resnični in smo jih, če bo najemodajalec (ZTŠK) to zahteval, pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil. Najemodajalcu dovoljujemo in ga pooblašamo, da lahko naše navedbe kadarkoli preveri v času od veljavnosti te ponudbe in v tudi času trajanja najemne pogodbe v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil. Na najemodajalcev poziv bomo v določenem roku predložili posebno pooblastilo za pridobitev podatkov za pravno osebo in za vsakega njegovega zakonitega zastopnika. Za navedbe, ki jih ni možno, oziroma jih najemodajalec ni uspel preveriti v uradnih evidencah, bomo na njegov poziv v določenem roku predložili zahtevane dodatne informacije oziroma dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev.

Ta izjava je sestavni del ponudbe, s katero se prijavljamo na javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem »Stari grad nad Kamnikom«, objavljen na spletni strani ZTŠK Kamnik in Občine Kamnik v marcu 2017.

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblašene osebe:

.....

Kraj in datum:

Zavod za turizem, šport in kulturo Kamnik, MŠ 1511181000, ID za DDV SI80971423, Glavni trg 2, 1241 Kamnik, ki jo zastopa direktorica Božena Peterlin (v nadaljnjem besedilu najemodajalec)

in

Firma: _____ naslov: _____
ID za DDV: _____
MŠ _____
ki jo zastopa direktor: _____

(v nadaljnjem besedilu najemnik)

sklepata

NAJEMNO POGODBO številka: 1/2017

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da Občina Kamnik lastnica nepremičnine parc. št. 1160/2 k.o. 1911 k.o. Kamnik, pozidano zemljišče v izmeri 3330 m², na katerem stoji stavba z ident. št. 1911-353, s površino zemljišča pod stavbo 179 m², na naslovu Novi trg 6, 1241 Kamnik;
- da je Občina Kamnik predmetno nepremičnino prenesla v upravljanje najemodajalcu;
- da so predmet najema poslovni prostori, ki se nahajajo v kleti stavbe na zemljišču parc. št. 1160/2 k.o. 1911 Kamnik, na naslovu Novi trg 6, Kamnik, ki so namenjeni za opravljanje gostinske dejavnosti in ne predstavljajo samostojne nepremičnine, temveč so sestavni del v prvi alineji tega člena navedene nepremičnine;
- da je z Odlokom o razglasitvi arheološkega območja Stari grad za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur.l. RS št. 100/2007) razglašena enota dediščine: Kamnik – Arheološko območje Stari grad k.o. Kamnik, za kulturni spomenik lokalnega pomena;
- da je bil za oddajo predmetnega poslovnega prostora v najem izpeljan postopek javnega zbiranja ponudb;
- da je najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov na lokaciji »Stari grad nad Kamnikom« v najem;
- da je ponudnik plačal varščino v višini 1.200,00 EUR dne,
- da si je najemnik prostore ogledal in mu je stanje prostorov znano ter je ugotovil, da ustrezajo namenu, zaradi katerega ga najema.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemodajalec s to pogodbo odda v najem najemniku poslovni prostor, ki se nahaja na lokaciji »Stari grad nad Kamnikom«, na naslovu Novi trg 6, Kamnik, za opravljanje gostinske dejavnosti in sicer, prostore, ki se nahajajo v kleti objekta na naslovu Novi trg 6, Kamnik, parc. št. 1160/2 k.o. 1911- Kamnik, in obsegajo:

lokal – 66 m²
skladišče – 9 m²
predprostor – 5 m²
hodnik – 5 m²
kurilnica/garderoba za zaposlene – 8 m²
WC zaposleni – 4 m²
WC ženski – 3 m²
WC moški – 3 m²
v skupni izmeri cca 103 m²

Pokrita terasa ob objektu - 66 m²

Kurilnica ima značaj skupnega prostora stavbe. Najemnik izrecno dovoljuje najemodajalcu oz. od nje pooblaščenim osebam neoviran dostop oz. skupno rabo kurilnice.

(v nadaljevanju: poslovni prostor)

Najemnik ima pravico souporabe parkirnih in ostalih površin na zemljišču parc. št. 1160/2 k.o. 1911- Kamnik, pri čemer mora glede režima in površin uporabe le teh v celoti upoštevati navodila najemodajalca.

Poslovni prostor je delno opremljen, seznam prevzete opreme se pripravi s prevzemnim zapisnikom. Za ostalo opremo, drobní inventar in ureditev prostorov je dolžan na svoje stroške poskrbeti najemnik.

Najemnik s podpisom te pogodbe potrjuje, da si je poslovni prostor ogledal in se je odločil, da poslovni prostor vzame v najem v stanju v kakršnem se le ta nahaja. Poslovni prostor se prevzema kot celota po načelu videno – najeto.

3. člen

Mesečna najemnina za poslovni prostor, ki je opredeljen v 2. členu te pogodbe, znaša EUR neto.

Najemnik je dolžan plačati najemnino iz prvega odstavka tega člena v roku 8 (osem) dni od izstavitve računa oz. najkasneje do 20. v mesecu za tekoči mesec na račun Občine Kamnik št. 01243-0100002257. Obveznost je poravnana, ko plačilo prispe na račun najemodajalca. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti in stroške opominjanja.

V skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, v kolikor, bila dejavnost obdavčena, davek plača najemnik.

Pogodbeni stranki se strinjata, da predstavlja dogovorjena višina najemnine zgolj najemnino, brez obratovalnih stroškov, stroškov tekočega vzdrževanja in ostalih stroškov.

Ne glede na predhodne določbe tega člena, se pogodbeni stranki strinjata, da je najemnik že plačal znesek v višini EUR, kar predstavlja pol letno najemnino za najeti poslovni prostor za zadnjih (6) šest mesecev najemnega razmerja, najemnik pa bo od dne sklenitve najemne pogodbe plačeval najemnino v skladu z določbo drugega odstavka tega člena.

4. člen

Najemnik se zavezuje, da bo poslovni prostor uporabljal kot dober gospodar in ga ne bo poškodoval. V primeru, da je najemnik poslovni prostor poškodoval in škode v roku, ki ga določi najemnik, ni odpravil, jo oceni najemodajalec na stroške najemnika. Najemnik je dolžan plačati škodo v roku 8 (osem) dni po prejemu obvestila o višini škode s strani najemodajalca. V primeru nesoglasja o obsegu škode, bo le-to ocenil sodni cenilec, ki ga naroči najemodajalec. V primeru zamude s plačilom je dolžan plačati tudi zakonite zamudne obresti.

5. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je najemnik na dan podpisa te pogodbe najemodajalcu dolžan plačati varščino za najem poslovnih prostorov iz 2. člena te pogodbe v višini 1.200,00 EUR (z besedo: tisoč dvesto 00/100 EUR) kot garancijo, da bo pogodbene poslovne prostore uporabljal kot dober gospodar in jih ne bo poškodoval ter redno plačeval dogovorjene stroške in najemnino.

V primeru nastanka škode ali razveze pogodbe zaradi krivde najemnika, se škoda poravna najprej iz zneska varščine. Če pride do poplčila škode iz varščine v času trajanja te pogodbe, je najemnik dolžan ponovno vplačati znesek varščine do skupnega zneska 1.200,00 EUR.

Po prenehanju pogodbenega razmerja se varščina v neobrestovanem znesku najemniku vrne, če je ta spoštoval pogodbena določila in poslovne prostore vrnil v stanju, kot jih je prejel. V primeru, da je najemnik pogodbene poslovne prostore poškodoval in škode ni odpravil, jo oceni najemodajalec na stroške najemnika ter znesek poravna iz zneska varščine. V primeru nesoglasja o obsegu škode, bo le-to ocenil sodni cenilec, ki ga naroči najemodajalec.

Če je povzročena škoda večja od zneska varščine, je preostali del najemnik dolžan poravnati v roku 8 (osem) dni od prejema obvestila o višini škode s strani najemodajalca, oziroma v istem roku po prejemu sodne cenitve, v nasprotnem primeru je dolžan plačati še zakonsko določene zamudne obresti.

6. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemnik nosi vse obratovalne stroške, kot so stroški za vodo, elektriko, ogrevanje, odvoz smeti, kanalščino, RTV naročnino, internet oz. elektronske komunikacije, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oz. davek na nepremičnine za sorazmeren del objekta, ki ga uporablja na podlagi predmetne najemne pogodbe, stroške zavarovanja objekta in opreme in ostale neposredne stroške ter eventualne skupne stroške in dajatve v zvezi z uporabo oz. obratovanjem poslovnega prostora.

V primeru zamude plačila zgoraj nevednih stroškov je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

Najemnik se zaveže, da bo na svoje stroške tekoče vzdrževal najeti poslovni prostor in izvajal popravila in redna vzdrževalna dela, ki so posledica normalne rabe prostora.

Najemnik je dolžan na svoje stroške popraviti škodo na objektu ali na posameznem delu prostora, ki jo je povzročil sam.

Najemnik je dolžan opraviti nujna popravila v poslovnem prostoru, če je popravilo neodložljivo, da se zavaruje poslovni prostor in oprema v njem pred večjo škodo.

Najemnik je dolžan najemodajalca obveščati o napakah v poslovnem prostoru, za odpravo katerih odgovarja najemodajalec.

Najemnik ne sme spreminjati poslovnega prostora ter vgrajene opreme in naprav v njem, brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Najemnik ne sme izvesti investicij ali adaptacij na poslovnem prostoru brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Najemnik z vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne oziroma odškodninske pravice na poslovnem prostoru ali skupnih delih objekta.

7. člen

Najemnik se zavezuje in ima pravico poslovni prostor in pripadajočo opremo uporabljati le za opravljanje registrirane dejavnosti in sicer:

- gostinska dejavnost.

Najemnik bo v celotnem obdobju trajanja najemnega razmerja gostom nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo, katere minimalen obseg so pijače vseh vrst, raznovrstni topli in hladni napitki in vnaprej pripravljene prigrizki (na primer, sendviči in podobno).

Najemnik se zaveže prevzeti v najem tudi poslovne prostore v pritličju objekta v izmeri cca 56,00 m² in skupne prostore v izmeri cca 58,00 m², v kolikor, bodo le ti renovirani v času trajanja najemnega razmerja. Predmetni prostori bodo namenjeni gostinski dejavnosti in bodo imeli tudi delno opremljeno kuhinjo. Najemnik se v tem primeru zaveže razširiti gostinsko ponudbo in zagotoviti tudi ponudbo raznovrstne tople hrane. Najemno razmerje za prevzem teh prostorov se bo uredilo z aneksom k obstoječi najemni pogodbi, sklenjeni v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, in sicer na način, da se bo najemnina povečala za 30%.

Najemnik se obvezuje, da bo storitve opravljal kvalitetno, v skladu z veljavno zakonodajo in normativi gostinstva.

Najemnik se obvezuje, da bo v gostinsko ponudbo vključil dodatni program, ki obsega organizacijo tematskih delavnic in (oz.) razvedrilni program in sicer v obsegu najmanjur, (z besedo):..... ur mesečno.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da najemnik odgovarja za škodo, ki bi nastala tretjim osebam pri udeleževanju takšnih dogodkov (škoda, ki bi nastala zaradi nereda, gibanja, množic,...), katerih organizator bo najemnik. Iz tega naslova je vsakršna odgovornost najemodajalca izključena.

Najemnik se obveže, da bo zagotovil minimalni redni obratovalni čas, od ponedeljka do nedelje, in sicer v poletnem času od 8.00 do 20.00 ure ter v zimskem času od 10.00 do 17.00 ure.

Sestavni del najemnega razmerja je obveznost najemnika, da skrbi za čistost in urejenost okolice »Starega gradu nad Kamnikom« na celotnem območju parcelne št. 1160/2 k.o. 1911 Kamnik. Najemnik se obvezuje, da bo redno, vsaj enkrat tedensko pospravil morebitno embalažo in smeti na zemljišču, skrbel za košnjo le- tega, ter na ta način poskrbel, da bo zunanja okolica primerno

urejena. Ponudnik mora dovoliti obiskovalcem neoviran dostop in gibanje na zunanjih površinah na navedenem območju.

Najemnik je dolžan pri opravljanju dejavnosti in organizaciji prireditev upoštevati splošne programske usmeritve najemodajalca. Najemnik je dolžan pri organizaciji prireditev sodelovati z najemodajalcem, ter upoštevati njegove pripombe in navodila.

Najemodajalec bo organiziral prireditve tudi v lastni režiji oz. v režiji Občine Kamnik. Najemnik je dolžan v tem času nuditi gostinske storitve v skladu s programskimi usmeritvami najemodajalca oz. Občine Kamnik, pri čemer cene gostinskih storitev v tem času ne smejo presegati 10% njegovih rednih cen, ter omogočiti souporabo toaletnih prostorov obiskovalcem prireditev. Najemnik se brezpogojno zaveže v času prireditev v celoti spoštovati režim uporabe zunanjih površin, ki ga določi najemodajalec oz. Občina Kamnik, kar za najemnika pomeni tudi omejeno souporabo zunanjih površin.

Najemnik je seznanjen z dejstvom, da določene prostore v stavbi, v kateri je poslovni prostor uporabljajo tudi drugi koristniki, katerim se zaveže dopusti prost in neoviran dostop.

8. člen

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in ostalih potrebnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjenih dejavnosti v poslovnem prostoru.

Najemnik je dolžan sam in na lastne stroške pridobiti vsa predpisana dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti v poslovnem prostoru in jih najemodajalec lahko kadarkoli zahteva na vpogled.

Najemodajalec ima pravico enkrat na mesec pregledati pogodbene poslovne prostore, ali se ti uporabljajo v skladu z najemno pogodbo in (ali) izpolnjujejo vse zakonske pogoje za opravljanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti.

9. člen

Najemnik poslovnih prostorov brez pisnega soglasja najemodajalca ne sme dati v podnajem, sicer odškodninsko odgovarja. Najemodajalec mu lahko zaradi tega odpove najemno razmerje z odpovednim rokom 30 (trideset) dni.

10. člen

Zunanja ureditev in ureditev notranjih pogodbenih poslovnih prostorov se izvede v skladu s predhodnim soglasjem najemodajalca.

11. člen

Pogodba se sklepa za določen čas in sicer za dobo 5 (petih) let od dneva sklenitve te pogodbe, z možnostjo podaljšanja za 5 (pet) let, če se tako odloči najemodajalec.

12. člen

Najemna pogodba preneha sporazumno na osnovi pisnega sporazuma obeh pogodbenih strank ali s potekom časa, za katerega je sklenjena, v skladu z določili te pogodbe in predpisanimi pogoji veljavne zakonodaje v času pred prenehanjem te pogodbe.

13. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe z odpovednim rokom 30 (trideset) dni in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na določbe o trajanju najema oz. prenehanju najemnega razmerja:

- če najemnik ne prične z opravljanjem s to pogodbeno določene dejavnosti v pogodbeno določenem roku;
- če v pogodbenih poslovnih prostorih ne izvaja dodatnega programa, kot je določeno s to pogodbo;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine 2 (dva) meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne plačuje stroškov tekočega vzdrževanja, obratovalnih stroškov ter ostalih stroškov in dajatev, ki se plačujejo poleg najemnine za najet poslovni prostor;
- če ne obratuje v minimalnem obratovalnem času, določenim s to pogodbo;
- če da najemnik poslovni prostor v podnajem brez soglasja najemodajalca;
- če najemnik brez predhodnega soglasja v poslovnem prostoru prične opravljati drugo dejavnost, kot je dogovorjena s to pogodbo;
- če najemnik ne sklene aneksa k najemni pogodbi iz 7. člena te pogodbe, v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, takoj, ko ga najemodajalec k temu pozove;
- če je zoper najemnika začel postopek insolventnosti, stečaja ali likvidacije;
- ob stečaju, likvidaciji oz. prenehanju pravne osebe, zaradi izbrisa samostojnega podjetnika iz registra;
- če se spremeni lastništvo pravne osebe najemnika za 50% ali več;
- če najemnik brez upravičenih razlogov preneha uporabljati poslovni prostor ali v njem ne obratuje več kot (1) en mesec,
- če glede souporabe parkirnih in ostalih površin na zemljišču parc. št. 1160/2 k.o. 1911 Kamnik ne upošteva navodila najemodajalca;
- če v času prireditve, ki jih organizira najemodajalec ali Občina Kamnik popolnoma ne spoštuje z najemodajalčeve strani predpisanega režima uporabe zunanjih površin;
- če najemnik ne izvaja dejavnosti v skladu z določili te pogodbe;
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti, za katere lahko uporablja poslovni prostor na podlagi te pogodbe ali nima zakonsko predpisanih dovoljenj in soglasij za opravljanje dejavnosti;
- če najemnik ne ravna s pogodbenim poslovnim prostorom kot dober gospodar ali ga poškoduje,
- če najemnik prične z investicijskimi in ostalimi deli za katera ne dobi soglasja najemodajalca;
- če izvaja nedovoljene posege na zunanjih površinah;
- če je prišlo do spremembe namembnosti poslovne stavbe, v kateri je poslovni prostor;
- in v ostalih s to pogodbo določenih primerih, ko najemnik kljub opozorilu uporablja poslovni prostor in zunanje površine v nasprotju s pogodbo ali brez potrebne skrbnosti ali tako, da se dela na objektu, opremi in zunanjih površinah večja škoda.

V primeru odpovedi pogodbe, se je najemnik dolžan izseliti iz poslovnega prostora, določenega v 2. členu te pogodbe, najkasneje 1 (prvi) dan poteka odpovednega roka.

V primeru, da najemnik ne prepusti poslovnih prostorov v posest najemodajalcu in najemodajalec ali od njega pooblaščen oseb najemniku odvzame poslovni prostor, se najemnik izrecno odpoveduje vsem ukrepom in ugovorom iz naslova posestnega varstva ter izrecno izjavlja, da tak prevzem poslovnega prostora v posest ne pomeni nezakonitega ravnanja najemodajalca. Po poteku odpovednega roka iz tega člena oz. v kolikor se najemodajalec ne prepusti poslovnega prostora najemniku, je najemnik dolžan najemodajalcu plačati pogodbeno kazen v višini 2% mesečne najemnine za vsak dan zamude.

14. člen

Najemnik je dolžan skleniti zavarovanje in kriti stroške zavarovanja pogodbenega poslovnega prostora zoper požar, potres, izliv vode ter poškodbo opreme. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, je dolžan vinkulirati v korist najemodajalca.

V primeru poškodbe oz. uničenja objekta ali pogodbenih poslovnih prostorov najemodajalec ne krije najemniku nikakršne poslovne škode ali izgube dohodka.

V primeru nastanka škodnega dogodka se najemnik zavezuje nemudoma obvestiti najemodajalca. V primeru nastanka škode po krivdi najemnika, najemnik odškodninsko odgovarja.

15. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se bo za reševanje vprašanj iz najemnega razmerja, ki niso urejena s to pogodbo uporabljal Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih.

16. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bo poslovni prostor, katerega najem ureja ta pogodba, prevzet na podlagi prevzemnega zapisnika. Najemnik je dolžan začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v roku 1 (enega) meseca po sklenitvi te pogodbe, najemnino, stroške in ostale dajatve je dolžan plačevati od datuma podpisa te pogodbe.

17. člen

Najemnik je seznanjen, da v kolikor, bodo v času veljavnosti te pogodbe potekala obnovitvena dela na stavbi, v kateri so poslovni prostori, ki so predmet te pogodbe in zunanji okolici te stavbe, ki lahko povzročajo določene motnje pri uporabi predmeta te pogodbe (kot npr. hrup, prah, estetski izgled, ...), zaradi teh najemnik nima in ne bo imel nobenih odškodninskih in drugih zahtevkov do najemodajalca, in izrecno izjavlja, da se iz tega naslova odpoveduje uveljavljanju zahtevkov iz naslova premoženjske in nepremoženjske škode.

18. člen

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik izročiti najemodajalcu poslovni prostor, izpraznjen lastnih stvari in oseb najkasneje v roku 15 (petnajst) dni, pobeljen in očiščen. V nasprotnem primeru najemodajalec to opravi na račun najemnika. Najemnik je poslovni prostor dolžan vrniti v stanju, kot ga je prejel, upoštevajoč adaptacijo in normalno rabo poslovnega

prostora in opreme. Ob vrnitvi poslovnega prostora in opreme se sestavi poseben zapisnik, s katerim se ugotovi dejansko stanje vrnjenega poslovnega prostora.

V primeru zamude z izročitvijo poslovnega prostora se stranki dogovorita, da je najemnik za vsak dan zamude dolžan plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 2% mesečne najemnine. Zamuda nastane naslednji dan, po datumu za izpolnitev obveznosti izročitve najemnega prostora v posest najemodajalcu, ki je določen s to pogodbo, v sporazumu o prenehanju te najemne pogodbe, sodnem ali drugem nalogu za izpraznitev ali drugi sodni odločbi.

19. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun najemnika, njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je ta pogodba 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, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

20. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se vsa pisanja, ki jih bosta v zvezi s to pogodbo pošiljali druga drugi, pošiljajo s priporočeno pošto pošiljko, na njuna poslovna naslova navedena na prvi strani te pogodbe.

Vsaka pogodbeni stranka je o spremembi teh podatkov dolžna obvestiti drugo pogodbeno stranko in sicer s priporočeno pošto. Do prejema obvestila se šteje, da so vsa pisanja v zvezi s to pogodbo prejeta s potekom tretjega delovnega dne od datuma oddaje priporočene pošiljke na pošti, če so poslana na naslova, ki sta navedena na prvi strani te pogodbe, oziroma v prejšnjem odstavku te točke. Dogovorjena fikcija vročitve velja tudi v primeru spremenjenega naslova, o katerem je pogodbeni stranka obvestila drugo stranko, prav tako na zgoraj navedeni način.

21. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se predmetna pogodba sklene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa. Pogodbeni stranki priznavata tej listini pravno naravo izvršilnega naslova, pri čemer najemnik izrecno soglaša, da je notarski zapis neposredno izvršljiv glede vseh njegovih prevzetih obveznosti na podlagi predmetne najeme pogodbe, ki je vsebovana v notarskem zapisu. Stroške notarskega zapisa krije najemnik.

22. člen

Ta pogodba je napisana v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka dva izvoda.

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa pogodbe, ki je sklenjena v obliki notarskega zapisa, s strani obeh pogodbenih strank.

Vse kasnejše spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki.

23. člen

Spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki poskušali reševati sporazumno, sicer je za reševanje spora pristojno sodišče po sedežu najemodajalca.

Najemodajalec:

Najemnik:

Zavod za turizem, šport
in kulturo Kamnik
Direktorica
Božena Peterlin

Datum: _____

Datum: _____