

OBČINA KAMNIK, Glavni trg 24, 1241 Kamnik

objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

I.) PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Občina Kamnik oddaja v najem poslovni prostor za opravljanje gostinske dejavnosti. **Poslovni prostor, samostoječa stavba št. 1993 k.o. 1911 - Kamnik, v izmeri 83 m² (skupna površina stavbe po podatkih GURS) na naslovu Maistrova ulica 13B, 1241 Kamnik, se nahaja na delu parc. št. 27/1 k.o. 1911 – Kamnik.** Ob poslovnem prostoru se nahaja javna površina, katere del lahko služi kot gostinski vrt omenjenega poslovnega prostora, za kar se izbrani ponudnik dogovori z Občino Kamnik s posebno pogodbo o najemu javne površine.

Poslovni prostor ni opremljen, v njem se nahaja le nekaj osnovne vgrajene sanitarne opreme. Za opremo, drobni inventar in ureditev prostorov je dolžan na svoje stroške poskrbeti najemnik. Poslovni prostor se oddaja kot celota, po sistemu videno - najeto.

Prostori, ki so predmet tega razpisa, so namenjeni izključno za opravljanje gostinske dejavnosti.

Dodatni pogoji javnega razpisa:

Poslovni prostor je najemnik dolžan prenoviti z lastnimi sredstvi, pri čemer se mora natančno držati Popisa obnovitvenih del, ki je priloga in sestavni del tega javnega razpisa (Priloga 11). Obnovitvena dela morajo biti izvršena najkasneje v roku trideset (30) dni po primopredaji poslovnega prostora. Izvajanje del po Popisu obnovitvenih del bo spremljal in usmerjal pooblaščen predstavnik najemodajalca. Najemnik je dolžan začeti z opravljanjem dejavnosti v roku osem (8) dni po uspešno in primerno dokončanih obnovitvenih delih.

Vložena sredstva za obnovitvena dela v celoti bremenijo izključno najemnika samega. Najemnik se iz naslova izvedbe obnovitvenih del odreka vsakemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev ali pridobitvi kakšnih koli drugačnih pravic ali upravičenj na poslovnem prostoru.

Najemnik je dolžan na lastne stroške pridobiti vsa morebitna dovoljenja in soglasja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za izvedbo obnovitvenih del.

Kakršen koli dodatni poseg v poslovni prostor izven okvira del iz prejšnjega odstavka je dovoljen le s pisnim soglasjem Občine Kamnik.

Prostore mora najemnik za opravljanje dejavnosti opremiti na lastne stroške.

Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici objekta.

II.) VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemno razmerje se sklepa za nedoločen čas.

Izhodiščna najemnina znaša 400,00 EUR/mesec, neto (in brez DDV). V izhodiščni najemnini niso zajeti obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroški zavarovanj in drugi stroški za katere se stranki natančneje dogovorita z najemno pogodbo in prav tako v celoti bremenijo najemnika.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe je najemnik dolžan na račun občine nakazati najemnino, določeno v obvestilu o izbiri najugodnejšega ponudnika, vnaprej, za dobo dvanajst (12) mesecev.

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

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- 1.) dokazilo o pravnem statusu ponudnika, 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 o registraciji gostinske dejavnosti, ki izkazuje zadnje stanje in, ki ne sme biti starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb, (dokument naj bo ožigosan in podpisan s strani ponudnika) - priloga 2,
- 3.) dokazilo o zagotavljanju finančnih sredstev in poslovni stabilnosti:
 - bančno potrdilo, da ponudnik v zadnjih dvanajstih mesecih ni imel blokade bančnih računov - priloga 3,
- 4.) izjava ponudnika – priloga 4,
- 5.) izpolnjeno, na vsaki strani parafirano 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 in izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 20.2.2022, (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,
- 11.) s strani ponudnika na vsaki strani parafiran popis obnovitvenih del – priloga 11.

IV.) POGOJI NAJEMA:

- poslovni prostor se odda v najem za nedoločen čas: 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, v naprej, za dobo dvanajstih mesecev, kar s potrdilom o plačilu izkaže pred podpisom notarskega zapisa najemne pogodbe,
- najemnina se obračunava mesečno v naprej, 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 vsaj šest dni v tednu, minimalni obratovalni čas 6 ur na dan,
- najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem,
- najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške 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 Občine Kamnik,
- najemnik mora izpolnjevati z zakonom določene pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti,
- najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj in soglasij za izvedbo obnovitvenih del, 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 8 dni po končanih obnovitvenih delih,
- najemnik sprejema pogoje in določila 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: **Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1241 Kamnik**, obvezno z oznako na ovojnici »PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **29.11.2021 do 10.00 ure**. Upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo predložene na zg. navedeni naslov do predpisanega roka.

VI.) RESNOST PONUDBE

Vsak ponudnik je dolžan kot sestavni del ponudbe priložiti potrdilo o nakazilu varščine za resnost ponudbe v višini (1.200,00 EUR) na račun Občine Kamnik št. 01100-0100004317, sklic na št. 7103-10. Po sklenitvi najemne pogodbe se ponudnikom, ki na javnem zbiranju ponudb niso izbrani, 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 varščine 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.

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 izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Pri čemer se za povezano osebo štejejo: fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne; fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja; pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

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 notarskega zapisa najkasneje 8 (osem) dni po izdaji obvestila o izbiri. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v tem roku, organizator tega razpisa zadrži njegovo varščino. V tem primeru se lahko 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 obvestilu o izbiri najemnika, vneprej, za dobo dvanajst (12) mesecev. Predmetno nakazilo je predpogoj za sklenitev pogodbe.

Izbrani ponudnik mora po podpisu najemne pogodbe pričeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje roku (8) osem dni po uspešno končanih obnovitvenih delih.

Izročitev oz. prevzem poslovnih prostorov se opravi po podpisu najemne pogodbe na podlagi primopredajnega zapisnika. Ugotovljene nebstvene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve poslovnih prostorov.

VIII.) POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo 29.11.2021 ob 13.30 uri, v prostorih Občine Kamnik, Glavni trg 24, Kamnik. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika. V primeru težje epidemiološke situacije v državi, bo javno

odpiranje ponudb izvedeno preko aplikacije zoom, o čemer bodo vsi ponudniki obveščeni na dan odpiranja ponudb, najkasneje 2 uri pred rokom za odpiranje ponudb na njihov elektronski naslov.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:

- ponujena višina najemnine

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.

IX.) DODATNE INFORMACIJE IN RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Kamnik dne 8.11.2021; vsak delovni dan, od 10.00 do 14.00 ure, se jo lahko tudi osebno prevzame v prostorih Občine Kamnik. Za vsa pojasnila v zvezi razpisno dokumentacijo nas kontaktirajte na elektronski naslov nika.ovijac@kamnik.si, kontaktna oseba ga. Nika Ovijač. Ogled poslovnih prostorov je možen po predhodni najavi na elektronski naslov lidija.fujan@kamnik.si, kontaktna oseba: ga. Lidija Fujan.

Občina Kamnik

Matej Slapar

ŽUPAN



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Priloga 1

Dokazilo (original ali kopija) o pravnem statusu ponudnika, 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.

Priloga 2

Dokazilo o registraciji gostinske dejavnosti (original ali kopija), ki izkazuje zadnje stanje in, ki ne sme biti starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb (dokument naj bo tudi ožigosan in podpisan s strani ponudnika).

Priloga 3

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

Ali drugo enakovredno dokazilo ali potrdilo za vse odprte poslovne račune o izpolnjevanju pogoja, da ponudnik v zadnjih dvanajstih mesecih ni imel blokade nobenega svojega bančnega računa (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, objavljenega na spletni strani Občine Kamnik novembra 2021

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 Občino Kamnik;
- 5) da nismo povezana oseba v skladu z določilom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Najemodajalcu dovoljujemo in ga pooblašamo, da naše navedbe kadarkoli preveri v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil. Na najemodajalčev 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, objavljen na spletni strani Občine Kamnik v novembru 2021. Kot ustrezna se šteje izjava, ki je datirana z datumom po javni objavi tega razpisa.

Ponudnik:

.....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščne osebe:

.....

Priloga 5

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

PRILOGA I k najemni pogodbi se nahaja v tej razpisni dokumentaciji v Prilogi 11 (popis obnovitvenih del)

Občina Kamnik, MŠ 5874483000, ID za DDV SI28232801, Glavni trg 24, 1240 Kamnik, ki jo zastopa župan Matej Slapar
(v nadaljnjem besedilu najemodajalec)

in

Firma: _____ naslov: _____
ID za DDV: _____
MŠ _____
ki jo zastopa direktor: _____
(v nadaljnjem besedilu najemnik)

sklepata

NAJEMNO POGODBO
številka: 3521-0005/2021

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da najemodajalec lastnik samostojne stavbe št. 1993 k.o. 1911- Kamnik, na naslovu Maistrova ulica 13B, 1241 Kamnik, ki stoji na delu zemljišča parc. št. 27/1 k.o. 1911 k.o. Kamnik, skupna površina stavbe po podatkih GURS 83 m²;
- da je predmet najema poslovni prostor iz prve alineje tega člena te pogodbe, samostojna stavba na naslovu Glavni trg 13B, 1241 Kamnik, ki je namenjena za opravljanje gostinske dejavnosti;
- 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 poslovnega prostora 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 samostojno stavbo št. 1993 k.o. 1911- Kamnik, na naslovu Maistrova ulica 13B, 1241 Kamnik, ki stoji na delu zemljišča parc. št. 27/1 k.o. 1911 k.o. Kamnik, skupna površina stavbe po podatkih GURS 83 m² (v nadaljevanju: poslovni prostor).

Poslovni prostor je neopremljen, v njem se nahaja le nekaj vgrajene sanitarne opreme. Za opremo, drobni inventar in ureditev prostorov je dolžan na svoje stroške poskrbeti najemnik, in sicer najkasneje do dneva začetka opravljanja dejavnosti v predmetu najema.

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. 01100-0100004317. 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 bi 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 in dajatev.

Ne glede na predhodne določbe tega člena, se pogodbeni stranki strinjata, da je najemnik že plačal znesek v višini EUR, kar predstavlja 1 (eno) letno najemnino za najeti prostor, ki se poračunava na začetku najemnega razmerja.

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 oz. izvedenec, ki ga naroči najemodajalec. V primeru zamude s plačilom škode je dolžan plačati tudi zakonite zamudne obresti.

Najemodajalec ne odgovarja za kakršno koli škodo in/ali odtujitev stvari, ki so last najemnika, in drugih stvari, ki jih najemnik uporablja oz. hrani v najetem poslovnem prostoru.

5. člen

Šteje se, da je najemnik že plačal varščino za najem poslovnih prostorov iz 1. 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 bo 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 pogodbeno 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 oz. izvedenec, 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, 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, plin, RTV naročnino, internet oz. elektronske komunikacije, stroške odvoza smeti in odpadkov, stroški kanalizacije in drugih komunalnih storitev, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oz. davek na nepremičnine za objekt, ki ga uporablja na podlagi predmetne najemne pogodbe, stroške zavarovanja objekta in opreme in ostale neposredne in individualne stroške ter eventualne skupne stroške in dajatve v zvezi z uporabo oz. obratovanjem poslovnega prostora.

Najemnik je dolžan plačevati stroške iz prejšnjega odstavka tega člena od dneva primopredaje 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.

7. člen

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

- gostinska dejavnost.

Najemnik se obvezuje, da bo storitve opravljal kvalitetno, v skladu z veljavno zakonodajo in normativi gostinstva ter, da bo v celotnem obdobju trajanja najemnega razmerja gostom nudil raznovrstno ponudbo hrane in pijače.

Najemnik se obveže, da bo zagotovil izvajanje s to pogodbo določene dejavnosti vsaj 6 (šest) dni v tednu, z minimalnim obratovalnim časom 6 (šest) ur dnevno, razen če se pogodbeni stranki pisno dogovorita drugače.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da najemnik odgovarja za škodo, ki bi nastala tretjim osebam pri opravljanju dejavnosti. Iz tega naslova je vsakršna odgovornost najemodajalca izključena.

8. člen

Poslovni prostor je najemnik dolžan prenoviti z lastnimi sredstvi, pri čemer se mora natančno držati Popisa obnovitvenih del, ki je PRILOGA I in sestavni del te pogodbe. Obnovitvena dela morajo biti izvršena najkasneje v roku trideset (30) dni po primopredaji poslovnega prostora. Izvajanje del po popisu obnovitvenih del spremlja in usmerja pooblaščen predstavnik najemodajalca. Najemnik se je dolžan držati navodil in usmeritev, ki mu jih za izvedbo del daje pooblaščen predstavnik najemodajalca. Dela po PRILOGI I te pogodbe se smatrajo za dokončana, ko bo najemodajalec oz. pooblaščen predstavnik najemodajalca najemniku izdal pisno potrdilo, da so obnovitvena dela uspešno in primerno izvedena ter, ko mu bo najemnik izročil vso relevantno dokumentacijo o izvedenih obnovitvenih delih.

Vložena sredstva za obnovitvena dela v celoti bremenijo izključno najemnika samega. Najemnik se iz naslova izvedbe obnovitvenih del odreka vsakemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev ali pridobitvi kakšnih koli drugačnih pravic ali upravičenj na poslovnem prostoru, ne glede na razlog in čas prenehanja najemnega razmerja.

Najemnik je dolžan začeti z opravljanjem dejavnosti v roku osem (8) dni po prejemu pisnega potrdila najemodajalca oz. pooblaščenega predstavnika najemodajalca iz prvega odstavka tega člena.

Najemnik je dolžan na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja in soglasja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za izvedbo obnovitvenih del.

9. člen

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in ostalih potrebnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene 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.

Prostore mora najemnik za opravljanje dejavnosti opremiti na lastne stroške.

10. člen

Najemodajalec ima pravico najmanj enkrat letno pregledati poslovni prostor, če se uporablja v skladu z najemno pogodbo.

11. člen

Najemnik poslovnih prostorov brez pisnega soglasja najemodajalca ne sme dati v podnajem ali v kakšno drugačno uporabo tretjim, niti deloma, niti v celoti, sicer odškodninsko odgovarja.

Najemodajalec mu lahko zaradi tega odpove najemno razmerje z odpovednim rokom 30 (trideset) dni.

12. člen

Pogodba se sklepa za nedoločen čas.

13. člen

Ta pogodba lahko preneha:

- na podlagi sporazuma strank;
- na podlagi odpovedi najemodajalca oz. najemnika;
- z odstopom najemodajalca.

14. člen

Najemna pogodba preneha sporazumno na osnovi pisnega sporazuma obeh pogodbenih strank. V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je najemnik dolžan najeti poslovni prostor, prost oseb in stvari, izročiti v posest najemodajalcu v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

15. člen

Najemodajalec in najemnik lahko kadarkoli in brez razloga pisno odpovesta to najemno pogodbo s 6 (šest) mesečnim odpovednim rokom.

Najemodajalec oz. najemnik posreduje odpoved po pošti s priporočeno pošiljko.

Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

V primeru odpovedi je najemnik dolžan izročiti najeti poslovni prostor, prost oseb in stvari, v posest najemodajalcu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

16. 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:

- če najemnik ne prevzame poslovnega prostora v roku, določenem s to pogodbo;
- če najemnik ne izvede obnovitvenih del v roku in na način, ki je določen s to pogodbo;
- če najemnik ne prične z opravljanjem s to pogodbeno določene dejavnosti v roku, določenem 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, določenem s to pogodbo;
- če da najemnik poslovni prostor v podnajem ali drugačno uporabo tretjim, deloma ali v celoti, brez soglasja najemodajalca;
- če najemnik brez predhodnega soglasja v poslovnem prostoru prične opravljati drugo dejavnost, kot je dogovorjena s to pogodbo;
- če je zoper najemnika začel postopek insolventnosti, stečaja ali likvidacije;

- ob stečaju, likvidaciji oz. prenehanju pravne osebe, zaradi izbrisa samostojnega podjetnika iz registra;
- če ne plača varščine iz 5. člena te pogodbe v dogovorjeni višini in roku;
- 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 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 ali podobnimi deli, za katera ne dobi soglasja najemodajalca;
- če najemnik izvaja nedovoljene posege na poslovnem prostoru;
- 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 uporabne površine v nasprotju s to pogodbo ali brez potrebne skrbnosti ali tako, da se dela na objektu ali uporabnih površinah večja škoda;
- če najemnik kako drugače krši določila te pogodbe.

Najemodajalec posreduje odpoved po pošti s priporočeno pošiljko.

V primeru odpovedi pogodbe, se je najemnik dolžan izseliti iz poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe in ga izročiti najemodajalcu, najkasneje 1 (prvi) dan poteka odpovednega roka.

17. člen

Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo poslovnega prostora najemodajalcu je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% (deset odstotkov) zadnje mesečne najemnine in kriti vse stroške za poslovni prostor, dogovorjene s to pogodbo, vse do izročitve poslovnega prostora.

Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve poslovnega prostora najemodajalcu. Če je škoda, ki nastane najemodajalcu zaradi nepravočasne izročitve prostora s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima najemodajalec pravica zahtevati razliko do polne odškodnine.

V primeru, da najemnik ne prepusti poslovnih prostorov v posest najemodajalcu in najemodajalec ali od njega pooblaščen oseba 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.

18. člen

Najemnik je dolžan skleniti zavarovanje in kriti stroške zavarovanja pogodbenega poslovnega prostora zoper požar, potres, izliv vode v skladu z navodili najemodajalca. 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.

19. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bo poslovni prostor, katerega najem ureja ta pogodba, prevzet na podlagi prevzemnega zapisnika. Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta prevzem poslovnega prostora izvedli najkasneje 8 dni po podpisu te pogodbe. Najemnik je dolžan začeti z opravljanjem dejavnosti v roku iz 8. člena te pogodbe, od takrat je dolžan plačevati najemnino za najeti poslovni prostor, stroške in ostale dajatve pa je dolžan plačevati od datuma prevzema poslovnega prostora.

20. člen

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik izročiti najemodajalcu poslovni prostor, izpraznjen lastnih stvari, 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.

Najemnik pred vrnitvijo lahko odstrani lastno nevezidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode in stroškov za najemodajalca loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vezidane in vgrajene opreme ter lastnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor. Pri tem ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja poslovnega prostora s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jo oziroma jih utripi najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitne stroške oziroma izgubo na dobičku za najemodajalca zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sam uporabljati ali oddati drugemu najemniku.

21. 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.

22. 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.

23. 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 najemne pogodbe, ki je vsebovana v notarskem zapisu.

Stroške notarskega zapisa krije najemodajalec.

24. 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.

25. člen

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

Najemodajalec:

Najemnik:

Občina Kamnik
ŽUPAN
Matej Slapar

Datum: _____

Datum: _____

PONUDBA

Naziv ponudnika

.....

Naslov oz. sedež:.....

Davčna številka:

Zakoniti zastopnik ponudnika:

Na osnovi javnega razpisa za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM, objavljenega na spletni strani Občine Kamnik novembra 2021, 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. 3521-0005/2021, kot sestavnim delom razpisne dokumentacije.

Rok veljavnosti te ponudbe oz. rok vezanosti na to ponudbo: do vključno 22.2.2022.

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščene osebe:

.....

Bančno potrdilo o nakazilu varščine v višini 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 pooblaščene 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«, objavljenim na spletni strani Občine Kamnik v novembru 2021 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 oz. s.p.-ja in veljavno registracijo gostinske dejavnosti 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 dvanajst mesecev vnaprej,
- 7.) da se v celoti strinjamo z vsebino in pogoji tega javnega zbiranja ponudb, razpisne dokumentacije in s predloženim vzorcem najemne pogodbe;
- 8.) da iz naslova obnovitvenih del poslovnega objekta, niti iz naslova kakršnih koli kasnejših vlaganj, ne bomo uveljavljali nobenih zahtevkov glede vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobitve nikakršnih drugih pravic ali upravičenj na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj;
- 9.) da nam je stanje nepremičnine v naravi poznano in da se strinjamo s tem, da se pogodba sklepa po načelu videno - najeto,
- 10.) da smo seznanjeni in se strinjamo s tem, da najemodajalec lahko začeti postopek oddaje v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Izjavljamo, da so navedeni podatki resnični in smo jih, če bo najemodajalec to zahteval, pripravljani dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil. Najemodajalcu dovoljujemo in ga pooblaščamo, 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 najemodajalčev 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, objavljeno na spletni strani Občine Kamnik v novembru 2021.

Ponudnik:

Žig in podpis pooblaščene osebe:

.....

Kraj in datum:

POPIS OBNOVITVENIH DEL

Priloga 11

OBNOVITVENA DELA
OBJEKT: Restavracija Orient v Kamniku

PRILOGA 11

(in ležati tudi PRILOGA I.
k referenčni pogodbi)

REKAPITULACIJA

I. ZUNANJA UREDITEV	0,00
II. LESENA FASADA in MENJAVA SOH	0,00
III. STREHA	0,00
Nepredvidena dela 10 %	0,00
SKUPAJ:	0,00
DDV 22,0%:	0,00
SKUPAJ z DDV:	0,00

I. ZUNANJA UREDITEV

poz.	Opis	ME	količina	cena	znesek
1.	Rezanje asfalta debeline do 10 cm.	m1	24,00		0,00
2.	Rušenje obstojećih betonskih tlakovcev in odvozom na trajno deponijo s plačilom takse deponije	m2	106,50		0,00
3.	Rušenje asfalta z nakladanjem in odvozom na trajno deponijo s plačilom takse deponije	m2	40,00		0,00
4.	Strojni izkop zemljine III. ktg z nakladanjem na kamion in odvozom v deponijo	m3	48,00		0,00
5.	Dobava in vgrajevanje tamponskega materiala z utrjevanjem do predpisane trdnosti	m3	48,00		0,00
6.	Profiliranje in valjanje tampona	m2	156,50		0,00
7.	Dobava in polaganje betonskih plošč v sivem tonu, debeline 5 cm, polaganje v peščeno posteljico in fugiranje. Betonske plošče: - gladke površine, - protidsne, - odporne na soli in zmrzal, - impregnirana površina za povečano odpornost proti umazaniji.	m2	156,50		0,00
8.	Dobava in polaganje obrobe iz granitnih kock 10/10/10 cm	m1	24,40		0,00

SKUPAJ:	0,00
----------------	-------------

II. LESENA FASADA in MENJAVA SOH

poz.	Opis	ME	količina	cena	znesek
1.	Demontaža in ponovna montaža tende	kos	1,00		0,00
2.	Dobava, montaža, najem in demontaža enostavnih fasadnih odrov, višine do 10 m1.	m2	36,00		0,00
3.	Demontaža obstoječe lesene fasade z odvozom na trajno deponijo s plačilom takse deponije	m2	25,00		0,00
4.	Izdelava lesene podkonstrukcije za montažo desk fasade.	m2	25,00		0,00
5.	Dobava in polaganje paropropustne, vodoodbojne, UV odporne folije prezračevane fasade. Folija mora biti odporna proti trganju, kemičnim impregnacijam, gnitjem in plesnimi.	m2	25,00		0,00
6.	Dobava in montaža lesenih macesnovih desk prezračevane fasade vključno z izdelavo vseh zaključkov fasade	m2	25,00		0,00
7.	Demontaža lesenih soh, in začasno podpiranje kapne lege zimskega vrta	kos	4,00		0,00
8.	Strojni izkop zemljine III. ktg z nakladanjem na kamion in odvozom v deponijo	m3	4,00		0,00
9.	Dobava in vgrajevanje tamponskega materiala z utrjevanjem do predpisane trdnosti	m3	1,00		0,00
10.	Izdelava AB točkovnega temelja vključno z armaturo	m3	2,00		0,00
11.	Dobava in vgranja kovinskih podstavkov za lesene sohe	kos	4,00		0,00
12.	Dobava in vgranja lesenih soh dolžine 2,10 m preseka do 0,05 m2	kos	4,00		0,00

SKUPAJ:	0,00
----------------	-------------

III. STREHA

poz.	Opis	ME	količina	cena	znesek
1.	Demontaža sestave strehe do lesene konstrukcije, odvozom materiala na trajno deponijo in plačilom takse deponije.	m2	13,00		0,00
2.	Dobava in montaža strešnega trapeznega panela s toplotno izolacijo debeline 15 cm vključno z izdelavo podkonstrukcije na obstoječo ostrešje	m2	13,00		0,00
3.	Izdelava in montaža obrobe RŠ 40 cm iz ALU barvabe pločevine: - zidna obroba, - čelna obroba, -prekrivan obroba na obstoječo kritino.	m1	16,00		0,00
4.	Dobava in montaža žlebu iz ALU barvane pločevine komplet s kljukami in vsemi potrebnimi pomožnimi pritrdilnimi in zaključnimi elementi	m1	6,50		0,00
5.	Dobava in montaža odtočne cevi fi 100 mm iz ALU barvane pločevine komplet s koleni, kotlički, objemkami in vsemi potrebnimi pomožnimi pritrdilnimi in zaključnimi elementi	m1	3,50		0,00

SKUPAJ:

0,00

OBJEKT: Restavracija Orient v Kamniku

POPIS MATERIALA IN DEL UREDITEV VENTILACIJE KUHINJE

Dobava in montaža

	EM	količina	cena/enota	vrednost
1. demontaža obstoječega ventilatorja in kanalov na strehi	kpl	1		0,00
2. Ventilator za odvod iz kuhinjske nape v izoliranem protihrupnem ohišju in motorjem ločenim od toka zraka DVNI 500E4 za 5000 m ³ /h zraka	kpl	1		0,00
3. Podstavek za ventilator z dušilcem zvoka 900x900x1000	kom	1		0,00
4. Petstopenjsko stikalo za ventilator TEM 075	kom	1		0,00
5. Protipovratna loputa Ø 500	kom	1		0,00
6. Povečava odprtine v AB plošči z izdelavo bakrene obrobe	kpl	1		0,00
7. Kuhinjska napa z maščobnimi filtri in lučjo dimenzije 3600x1200x410 mm	kom	1		0,00
8. El. Instalacije za potrebe prezračevanja	kpl	1		0,00
9. Pripravljalana in zaključna dela, transport	%	5		0,00

SKUPAJ

0,00

DDV 22%

0,00

SKUPAJ Z DDV:

0,00

5. POPIS DEL IN MATERIALA

ELEKTRIČNE INŠTALACIJE

OPOMBE!

Predmet popisa so električne inštalacije prenove gostinjskega lokala v Kamniku!

Vsi infrastrukturni priključki se navezujejo na obstoječe zmogljivosti.

Navedeni tipi opreme in materialov so informativnega značaja in predstavljajo nivo, ki odgovarja zahtevani kakovosti naročnika. Če bo ponujena drugačna oprema oz. material, mora biti enake, ali boljše kvalitete. V kolikor bo ugotovljeno, da je ponujena oprema oz. materiali slabše kvalitete, kot projektirano oziroma ne dosega zahtevane parametre, je izvajalec dolžan vgraditi opremo oz. materiale po projektni dokumentaciji!

V obsegu del morajo biti zajeta tudi dolbljenja potrebnih gradbenih odprtih ter utorov ter prebojev oz. prehodov preko sten in etaž. Zaključna gradbena in pleskarska dela niso predmet popisa, marveč so zajeta v popisih gradbeno-obrtniških del!

REKAPITULACIJA

5.1 ELEKTRIČNI RAZDELILNIKI		€
5.2 SVETLOBNA TELESNA		€
5.3 OPREMA OGREVANJA/HLAJENJA		€
5.4 INŠTALACIJSKI MATERIAL		€
5.5 STRELOVOD, POTENCIALNE IZENAČITVE		€
5.6 ZAKLJUČNA DELA		€
SKUPAJ brez DDV		€
Davek na dodano vrednost	22%	€
SKUPAJ z DDV		€

Opomba!

Ocena investicije je dobljena na osnovi projektantske ocene vrednosti posameznih postavk!

5.1 ELEKTRIČNI RAZDELILNIKI

	Vrsta materiala in storitve	Enota	Količina	Cena na enoto
1.	Dodatno vgrajeno in posegano v glavni električni razdelilnik objekta, obstoječa vgradna razdelilna omarica z obstoječo in delno dograjeno opremo, predpisno ožičena in označena ter z dogradnjo:			
	- dogradnja varovalčnega ločilnika velikost Tytan II (63A), tripolni, za montažo na letev, komplet z izvedbo priključne povezave in z varovalkami 3x20 A,	kpl	1,00	0,00
	vkliučno pripadajoča spoina in montažna oprema			
	- priključitev novega izvoda na novi varovalčni ločilnik, kabel preseka 5x6 mm ² , kompletno s priključno in zaključno opremo	kpl	1,00	0,00
	- vezni, montažni in markirni material, enopolna shema, ustrezna izolacijska zaščita pred dotikom delov pod napetostjo	kpl	1,00	0,00
	Vse skupaj ožičeno in označeno skladno z enopolno in tokovno shemo, funkcionalno preizkušeno ter spojeno na instalacijo.			
	skupaj	kos	1,00	0,00
2.	Električni razdelilnik zimskega vrta R-ZV, tipska nadgradna omarica iz plastične mase, dim. ca. 550(š)x600x100 mm, montirana na steno, zaprta s tipskimi enokrillnimi vrati, izvedena v zaščitni stopnji IP 40, predpisno ožičena in označena ter z vgrajeno sledečo opremo:			
	- tripolno bremensko glavno stikalo 40 A, za montažo na letev, kompletno s potrebno spojno in zaključno opremo za priključitev dovodnega kabla preseka 5x6mm ²	kos	1,00	0,00
	- prenapetostni odvodnik razreda C, 40kA(8/20ms), 275V	kos	4,00	0,00
	- enofazni instalacijski odklopnik tip B ali C do 16 A, za mont. na letev	kos	5,00	0,00
	- trifazni instalacijski odklopnik tip B ali C do 16 A, za mont. na letev	kos	2,00	0,00
	- dvopolno zaščitno diferenčno stikalo, tip B oz. C do 16 A, z nazivnim diferenčnim tokom do 30 mA, tip A	kos	2,00	0,00
	- vrstne sponke, nevtralna in zaščitna zbiralnica, vezni, montažni in markirni material, enopolna shema, ustrezna izolacijska zaščita pred dotikom delov pod napetostjo, priključevanje dovodnih in odvodnih vodov	kpl	1,00	0,00
	Vse skupaj ožičeno in označeno skladno z enopolno in vezalno shemo, funkcionalno preizkušeno ter spojeno na instalacijo.			
	skupaj	kos	1,00	0,00
3.	Sodelovanje in raziskovanje inštalacijskih tras v obstoječem objektu, dogovori z investitorjem in pogodbenim vzdrževalcem obst. sistema,			
	- ocenjeno, obračun po separadni ponudbeni specifikaciji v dogovoru z odg. nadzornikom elektrotehnike	ur	5	0,00

Vrsta materiala in storitev	Enota	Količina	Cena na enoto
4. Nepredvidena dodatna dela, po dogovoru z odgovornim nadzornim organom in z vpisom v gradbeni dnevnik, obračunana po dejanskih vgrajenih količinah. ocenieno			10%
5. Drobní nespecificirani material, transportni in manipulativni stroški, funkcionalni preizkus vseh tokokrogov in delovanja zaščitnih sistemov		do 5%	5%

ELEKTRIČNI RAZDELILNIKI SKUPAJ

€

5.2 SVETLOBNA TELESA

OPOMBA: Pri dobavi in montaži svetil je potrebno zajeti tudi potrebne nastavitve Dali sistema!

6. Dekorativna spuščena okrogla LED svetilka bele barve, 3450 lm, 3000 K, premer 580 mm, stopnja zaščite IP20, IK05, z Dali napajalnikom, kompletno s pripadajočim obešalnim priborom za spust do 2 m, montirana na montažno višino 2,6 m, z vgrajenim LED virom in napajalnikom ter s priključno in montažno opremo, ustreza tip Grace Pendant 58cm LED 3000K DALI/Push White - 3453/60-0245261D, proizvajalca ACD Španija, ali enakovredno	kpl	6,00	0,00
7. Lokalni dvolinijski Dali krmilnik, za priključitev in upravljanje dveh linij Dali preko navadnih inštalacijskih tipkal, ustreza tip Dali Eco Control, proizvajalca Osram, ali enakovredno, vključno nastavitve, parametriranje in preskus delovanja	kpl	1,00	0,00
8. Dekorativna zunanja nadgradna LED svetilka antracitne barve, 700 lm, 3000 K, stopnja zaščite IP54, kompletno s pripadajočim montažnim priborom, z vgrajenim LED virom in napajalnikom ter s priključno in montažno opremo, ustreza tip Olbia LED, antracit, proizvajalca Schrack, ali enakovredno	kpl	3,00	0,00
9. Svetilka zasilne razsvetljave z avtonomnim akumulatorjem in LED sijalko, 165 lm, 3-urna avtonomija, pripravi spoj, kompletno z ustreznim pripadajočim stenskim piktogramom - nalepko, ustreza tip SELFIE 11W SF 3h proizvajalca Linerov ali enakovredno	kpl	2,00	0,00
10. Nepredvidena dodatna dela, po dogovoru z odgovornim nadzornim organom in z vpisom v gradbeni dnevnik, obračunana po dejanskih vgrajenih količinah. ocenieno			10%
11. Drobní nespecificirani material, transportni in manipulativni stroški, funkcionalni preizkus vseh tokokrogov in delovanja zaščitnih sistemov	do	5%	5%

SVETLOBNA TELESA SKUPAJ

€

5.3 OPREMA OGREVANJA/HLAJENJA

12. Sistem ogrevanja oz. hlajenja s klimatsko napravo, split zunanja stenska in notranja enota, kompletno s pripadajočimi inšt. povezavami dolžine do 20 m ter odvodi kondenza, priključeno in preizkušeno, s sledečimi lastnostmi:

Vrsta materiala in storitve	Enota	Količina	Cena na enoto
- zunanja stenska enota split 1/1 sistema, montirana na stenskih nosilcih, višina montaže do 4 m, inverterske izvedbe, primerna za hlajenje od -10°C do +46°C zunanje temperature in ogrevanje od -20°C do +24°C, s podstavkom, pritrdilnim in drobnomontažnim materialom ter vsemi povezavami med zunanjo in notranjo enoto			
- Qhl = 5,0 kW, Qgr = 5,8 kW			
- zvočni tlak= 58 dBA			
- maks dolžina cevi: 20 m			
- maks višina cevi: 12 m			
- El. napajanje (Volt/Ph/Hz): 230/1/50			
- hladivo: R32	kpl	1,00	0,00
- notranja stenska enota split 1/1 sistema, montirana na steno, višina montaže do 4 m, inverterske izvedbe, primerna za hlajenje od -10°C do +46°C zunanje temperature in ogrevanje od -20°C do +24°C, s pritrdilnim in drobnomontažnim materialom ter vsemi povezavami med zunanjo in notranjo enoto			
- Qhl = 5,0 kW, Qgr = 5,8 kW			
- zvočni tlak= 48 dBA			
- maks dolžina cevi: 20 m			
- maks višina cevi: 12 m			
- El. napajanje (Volt/Ph/Hz): 230/1/50			
- hladivo: R32			
- brezžični upravljalnik	kpl	1,00	0,00
montaža stenske in zunanje enote, dobava in montaža ter priklop na Cu izolirane cevi dolžine do 20 m, enkrat preboj skozi lahko steno (do 40 cm) in sicer vrtanje izvrtine fi50 mm, dobava in povezava z električnim kablom ustreznega preseka med notranjo in zunanjo enoto do dolžine 20 m, priklop električnega dovodnega kabla na zunanjo enoto, stenska konzola, priklop na cev za odvod kondenzata, tlačni preizkus hladilnega sistema z inertnim plinom in vakumiranje sistema, polnjenje sistema z medijem do 0,5kg, zagon s preizkusnim delovanjem, pripravljalna in zaključna dela, transportni stroški, navodila v slovenskem jeziku,	kpl	1,00	0,00
dobava in vgradnja podometnega sifona s kroglico za odtok kondenza (se vgradi v zid v priloženo plastično ohišje s pokrovom, PVC odtočna cev za odvod kondenza dolžine do 15 m, skupaj z gumi tesnili, zbiralnimi, fazonskimi kosi, koleni, odcepi, čistilnimi in reducirnimi kosi, priključitev odvoda kondenza na notranjo fekalno kanalizacijo, vključno z vsem pritrdilnim in tesnilnim materialom	kpl	1,00	0,00
pritrdilni material za obešanje in pritrjevanje cevi in notranjih enot sistemov klimatizacije.	kpl	1,00	0,00
Vse skupaj funkcionalno dokončano, z vsemi strojnimi in električnimi povezavami, preizkusi, odvodi kondenza, inštalacijska razdalja med zunanjo in notranjo enoto do 20 m, ustreza proizvod Mitsubishi MUZ-AP50VGH+MSZ-AP50VGK			
skupaj	kpl	2,00	0,00
13. Nepredvidena dodatna dela, po dogovoru z odgovornim nadzornim organom in z vpisom v gradbeni dnevnik, obračunana po dejanskih veraienih količinah. ocenieno			10%
14. Drobní nespecificirani material, transportni in manipulativni stroški, funkcionalni preizkus vseh tokokrogov in delovanja zaščitnih sistemov	do	5%	5%

OPREMA OGREVANJA/HLAJENJA SKUPAJ

€

Vrsta materiala in storitve

Enota

Količina

Cena na enoto

OPREMA SIGNALNIH INŠTALACIJ

15. V okviru signalnih inštalacij se uredijo zgolj cevne povezave za potrebe predpriprave ozvočenja, javljanja požara, videonadzora in protivlomnega sistema, za navezavo na oz. širitev obstoječega sistema v lokalu

5.4 INŠTALACIJSKI MATERIAL

- | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 16. Instalacijska dekorativna vgradna stikala, 250V, 10A, komplet s pripadajočimi dozami in okvirji, po navodilih investitorja | | | |
| - tipkalo navadno | kos | 2,00 | 0,00 |
| - stikalo navadno ali menjalno | kos | 4,00 | 0,00 |
| 17. Podometna enofazna vtičnica z varnostno blokado, 230V, 16A, L1+N+PE, komplet s pripadajočimi dozami in okvirji, po navodilih investitorja: | kos | 5,00 | 0,00 |
| 18. Nadgradna enofazna vtičnica, 230V, 16A, L1+N+PE, komplet, stopnja zaščite IP44 | kos | 2,00 | 0,00 |
| 19. Instalacijska razvodna nadgradna PVC doza dim. 80x80 mm, stopnja zaščite IP44, kompletno s pritrdilnim in spojnim materialom, ali enakovredno veradna izvedba | kos | 5,00 | 0,00 |
| 20. Stalni podometni priključek 3x230/400V,16A, komplet z izdelavo pripadajočega izvoda s fleksi kablom preseka do 5x2,5mm ² povprečne dolžine 2 m | kpl | 1,00 | 0,00 |
| 21. Priključitev električne naprave direktno na pripravljen izvod kabla preseka do 5x2,5 mm ² | kos | 1,00 | 0,00 |
| 22. Nadgradni PVC inštalacijski kanal, komplet s pritrdilnim in spojnim materialom ter pripadajočimi pokrovi, brez halogenih primesi, dimenziji: | | | |
| - PVC kanal dim. do 20x20 mm | m | 15,00 | 0,00 |
| - PVC kanal dim. do 40x60 mm | m | 15,00 | 0,00 |
| 23. Instalacijski zvižavi ali togi Cu kabel položen na pripravljeno traso, pretežno uvlečen v instalacijske cevi | | | |
| - 5 x 6 mm ² | m | 15,00 | 0,00 |
| - 5 x 2,5 mm ² | m | 15,00 | 0,00 |
| - 3 x 2,5 mm ² | m | 80,00 | 0,00 |
| - 5 x 1,5 mm ² | m | 50,00 | 0,00 |
| - 4 x 1,5 mm ² | m | 15,00 | 0,00 |
| - 3 x 1,5 mm ² | m | 35,00 | 0,00 |
| 24. Instalacijski signalni oz. podatkovni oz. napajalni kabelski vodnik položen na pripravljeno traso, pretežno na kabelske police ali v instalacijske cevi (vodnik z odzivom na ogeni razreda B2ca) | | | |
| - U/UTP 4x2x0,6 mm (AWG23) - cat.6 | m | 55,00 | 0,00 |
| - Licy 2x0,5+4x0,22 mm | m | 35,00 | 0,00 |
| - zvočniški 2x1,5, Hi-Fi | m | 20,00 | 0,00 |
| 25. Instalacijska plastična gibljiva cev za montažo v montažne stene, stropove, dimenzij: | | | |

Vrsta materiala in storitve	Enota	Količina	Cena na enoto
- fleksi cev Φ 23 mm	m	45,00	0,00
- fleksi cev Φ 16 mm	m	210,00	0,00
26. Izdelava preboja skozi betonsko steno, za izvedbo prehodov inštalacijskih kablov			
- preboj do Φ 25 mm	kos	5,00	0,00
- preboj do Φ 35 mm	kos	1,00	0,00
27. Izdelava ognjeodporne zatesnitve prehoda inštalacijske trase med požarnimi sektorji, za doseg min. 60 min odpornosti, skladno s študijo požarne varnosti, predvidoma s tesnitvijo z ustreznimi samoekspanirnimi masami dimenzii			
- preboj do Φ 35 mm	kpl	4,00	0,00
28. Nepredvidena dodatna dela, po dogovoru z odgovornim nadzornim organom in z vpisom v gradbeni dnevnik, obračunana po dejanskih veraienih količinah. ocenieno			10%
29. Drobní nespecificirani material, transportni in manipulativni stroški, funkcionalni preizkus vseh tokokrogov in delovanja zaščitnih sistemov		do 5%	5%

INŠTALACIJSKI MATERIAL SKUPAJ

€

Vrsta materiala in storitve

Enota

Količina

Cena na enoto

5.5 STRELOVOD, POTENCIALNE IZENAČITVE

30. Valjanec FeZn 25x4 mm, kot strelovodno ozemljilo v zemlji okrog objekta, položen v sredino posteljice debeline 20 cm iz humusa, v izkopanem jarku globine 0,8 m, komplet z izdelavo posteljice, polaganjem in zasipanjem ter utrjevanjem v plasteh, gradbena dela niso predmet ponudbe ali inštalacijskih del	m	25,00	0,00
31. Valjanec FeZn 25x4 mm, kot povezava iz ozemljila do merilne sponke strelovodnega odvoda, povpr. dolžine 4 m, vključno s pritrdilnim in spoinim priborom	kos	3,00	0,00
32. Križna sponka za spoj dveh valjancev Inoks 30x3,5 mm v zemlji	kos	8,00	0,00
33. Tipska mehanska zaščita odvoda iz Inoks pločevine višine 1,8 m, debeline 2,5 mm, montirana na steno, komplet z montažnim materialom in v barvi fasade. po navodilih arhitekta	kos	3,00	0,00
34. Strelovodni vodnik Inoks $\Phi 8$ mm, pritrjen na tipske fasadne nosilce, ki ustrezajo izvedeni strehi, na vsak tekoči meter, komplet z montažnim materialom in v barvi fasade. po navodilih arhitekta	m	35,00	0,00
35. Izdelava spoja med kovinsko obrobo strehe in strelovodno žico Inoks $\Phi 8$ mm preko ustrezne kontaktne sponke	kos	3,00	0,00
36. Izdelava spoja med kovinsko maso in strelovodno žico Inoks $\Phi 8$ mm preko ustrezne kontaktne sponke ali objemke	kos	1,00	0,00
37. Izdelava križnega spoja med strelovodno žico Inoks $\Phi 8$ mm preko ustrezne sponke	kos	5,00	0,00
38. Izdelava izvoda za ozemljitev kovinskih mas, izvod izveden s povprečno 3 m traku Inoks 30x3,5 mm spojenim na ozemljilo, komplet s spojnim priborom	kpl	2,00	0,00
39. Instalacijski mnogožični vodnik rumeno zelene barve, položen med kovinskimi masami in zbirnim vodom za izenačitev potenciala zaključen s kabelskim čevliem. razreda B2ca	m	15,00	0,00
- rum/zeleni vodnik 10 mm ²	m	25,00	0,00
- rum/zeleni vodnik 6 mm ²			
40. Nepredvidena dodatna dela, po dogovoru z odgovornim nadzornim organom in z vpisom v gradbeni dnevnik, obračunana po dejanskih vgrajenih količinah. ocenjeno		10%	
41. Drobní nespécificirani material, transportni in manipulativni stroški, funkcionalni preizkus vseh tokokrogov in delovanja zaščitnih sistemov	do	5%	5%

STRELOVOD, POTENCIALNE IZENAČITVE SKUPAJ

€

5.6 ZAKLJUČNA DELA

Vrsta materiala in storitve	Enota	Količina	Cena na enoto
42. Izdelava predpisnih poročil o pregledu, preizkusu in meritvah električnih inštalacij in opreme ter strelovodne naprave (impedance okvarnih zank, prehodne upornosti ozemljitev, neprekinjenosti zaščitnih vodnikov, strelovodnih odvodov, izolacijske upornosti,...), s strani pooblaščenega podjetja	kpl	1	0,00
43. Izdelava predpisnih poročil o pregledu, preizkusu in meritvah sistema razsvetljave za umik, s strani akreditirane inštitucije	kpl	1	0,00
44. Izdelava načrta izvedenih del (PID)	kpl	1	0,00
45. Izdelava dokazila o zanesljivosti objekta	kpl	1	0,00
ZAKLJUČNA DELA SKUPAJ			€