



Turistična zveza Lendava vabi

Kranjčeva ulica 4

9220 Lendava

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA JAVNI RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH
PONUDB ZA UPORABO ZUNANJIH LESENIH GOSTINSKIH OBJEKTOV
OB RAZGLEDNEM STOLPU VINARIUM LENDAVA**

Lendava, april 2020

VSEBINA

- I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
- II. OPIS NEPREMIČNINE
- III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA
- IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE
- V. VSEBINA PONUDBE
- VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB
- VII. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
- VIII. PRILOGE

Ponudba

Predlog najemne pogodbe

Izjava ponudnika

Program gostinske dejavnosti

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator javnega razpisa

Turistična zveza Lendava vabi (v nadaljevanju najemodajalec / organizator) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, vabi s tem Javnim razpisom zainteresirane ponudnike naj oddajo svojo ponudbo za najem **zunanjega gostinskega objekta ob stolpu Vinarium Lendava**, na naslovu Dolgovaške Gorice 229, 9220 Lendava, v skladu in pod pogoji kot to določa Javni razpis.

Javni razpis je objavljen:

- na spletni strani Vinarium Lendava www.vinarium-lendava.si,
- na Facebook strani Vinarium Lendava in Turistične zveze Lendava vabi,
- na spletni strani www.lendavainfo.com.

Potencialni ponudniki si razpisno dokumentacijo prenesejo z omenjenih spletnih strani. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

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

Komisija, ki jo imenuje predsednik Turistične zveze Lendava vabi, v postopku izbere ponudnike, ki bodo prejeli največje število točk na podlagi razpisnih kriterijev. Ponudbe tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in / ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis se ne bodo upoštevale.

3. Predmet najema

3.1. Predmet uporabe so zunanji leseni gostinski objekti ob razglednem stolpu Vinarium Lendava.

Skupna površina zunanjih lesenih gostinskih objektov ob stolpu znaša 40 m² (4 x 10 m²) in se oddaja posamično (ena hiška znaša 10 m²).

Poleg zunanjih lesenih gostinskih objektov, ki so predmet uporabe pridobi uporabnik še **pravico do souporabe skupnih prostorov (vhod, sanitarije, parkirišče) v in pred objektom.**

Uporabnik bo zunanji leseni gostinski objekt prevzel v uporabo po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe.

4. Vrsta pravnega posla

Predmet Javnega razpisa je oddaja zunanjih lesenih gostinskih objektov v uporabo z javnim zbiranjem ponudb.

5. Čas trajanja uporabe

Pogodba o uporabi zunanjih lesenih gostinskih objektov se sklepa za obdobje od dneva sklenitve pogodbe do 31. 03. 2021 z možnostjo podaljšanja najemnega ali uporabniškega razmerja.

Uporaba zunanjih lesenih gostinskih objektov v zimskem času ni možna zaradi nizkih temperatur.

6. Drugi pogoji javnega razpisa zunanjih lesenih gostinskih objektov

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne ponudbe vnaprej pripravljenih prekmurskih specialitet, ki se konzumirajo z jedilnim in brez jedilnega pribora. Ponudba ne sme zajemati artiklov, ki se ponujajo v kavarni stolpa Vinarium Lendava, razen če to izrecno dovoljuje najemodajalec.

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

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

Izbrani kandidati se bodo morali prilagoditi obratovalnemu času, ki ga bo najemodajalec z vsemi najemniki / uporabniki dogovoril.

II. OPIS NEPREMIČNINE

Turistična zveza Lendava vabi, organizator razpisa, je v tem razpisu **najemodajalec**, in sicer upravljalec razglednega stolpa Vinarium Lendava.

1. Zunanji leseni gostinski objekti ob razglednem stolpu Vinarium Lendava

Zunanji leseni gostinski objekti se nahajajo ob razglednem stolpu Vinarium Lendava in so prednostno namenjeni **obiskovalcem razglednega stolpa Vinarium Lendava, kot tudi vsem ostalim obiskovalcem in zaposlenim**. Zaželeno je, da bi zunanji leseni gostinski objekti privabljali tudi svoje obiskovalce, oz. da bi bil tudi zunanji leseni gostinski objekti s svojo osnovno ali dodatno ponudbo razlog za obisk razglednega stolpa Vinarium Lendava.

Zunanji leseni gostinski objekti naj nudijo **kakovostno hrano in pijačo lokalnega okolja**. Strežba gostov je pri lesenih hiška ter tudi pred njimi.

Odpiralni čas zunanji lesenih gostinskih objektov mora biti v celoti podrejen potrebam najemodajalca, tj. odpiralnega časa razglednega stolpa ter se lahko razlikuje glede na zunanje vremenske razmere.

Izbrani ponudniki se bodo morali zavedati, da bodo upoštevali poseben režim obratovanja zunanjih lesenih gostinskih objektov v času trajanja prireditve, dogodkov ali ob drugih priložnostih, ki se bodo organizirali pri razglednem stolpu.

Zunanji leseni gostinski objekti ob stolpu **niso opremljeni (oprema ni predmet tega razpisa)**. Uporabnik je dolžan sam zagotoviti aparate, drobni inventar ter davčno blagajno.

V zunanjih lesenih gostinskih objektih je zagotovljena električna energija ter voda.

III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Uporabnik bo smel v poslovnem prostoru in v zunanjih lesenih gostinskih objektih opravljati izključno **gostinsko dejavnost**. Uporabnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja uporabnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

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

3. Najemnina / uporabnina in drugi stroški

Višina uporabnine znaša 200,00 eur z DDV, ki zajema tudi obratovalne stroške (stroške električne energije, vode in komunalne stroške). Uporabnino bo uporabnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti uporabniške pogodbe.

4. Vlaganja, uporaba in vzdrževanje

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

V zvezi z izvajanjem vlaganj v zunanje lesene gostinske objekte bo dolžan uporabnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotoviti (plačati) izključno uporabnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca. Najemodajalec uporabniku ni dolžan povrniti nobenih vlaganj, vključno ne tistih, za katerih izvedbo je najemodajalec podal uporabniku soglasje. Prepovedani so vsi drugi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanja vgrajenih instalacij in naprav v objekt.

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

Uporabnik je dolžan **uporabljati in vzdrževati** poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača izključno uporabnik.

5. Podnajem in spremembe

Uporabnik **ne** sme oddati zunanji leseni gostinski objekt (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca.

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

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

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji zunanjih lesenih gostinskih objektov ob razglednem stolpu v uporabo, se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 64/2016) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3. Ponudba, dopolnitve in spremembe

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

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

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

Pravočasno prispеле ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim razpisom. V primeru, če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da je ponudba nepopolna, bo pozvala ponudnika na **dopolnitev** ponudbe v roku 8 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, ta ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevana.

O izbiri najprimernejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 2 dni po zaključku razpisa.

V. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo komisija, ki jo imenuje predsednik Turistične zveze Lendava vabi obravnavalo, mora biti **ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:**

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

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

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

VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba prispe v zaprti ovojnici na naslov: Turistična zveza Lendava vabi, Kranjčeva ulica 4, 9220 Lendava, **najpozneje do 08. 05. 2020.**

Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Turistična zveza Lendava vabi, Kranjčeva ulica 4, 9220 Lendava),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA UPORABO ZUNANJIH LESENIH GOSTINSKIH OBJEKTOV«,
3. Na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena prepozno.

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

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

2. Odpiranje ponudb

Postopek odpiranja ponudb **ni javen. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 2 dni po zaključku zapisa.**

Izločilna merila so:

- če je imel ponudnik v zadnjih 6 mesecih poslovanja blokiran svoj transakcijski račun;
- če ponudnik ponudi nesprejemljiv rok pričetka obratovanja;
- če gostinski program ponudnika ne ustreza zahtevam organizatorja razpisa.

3. Izbira najprimernejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 2 dni po poteku roka za oddajo ponudbe.

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

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

4. Sklenitev pogodbe

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku **3 dni** po prejemu obvestila o izbiri skleniti pogodbo o uporabi zunanjih lesenih gostinskih objektov ob razglednem stolpu.

V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

VII. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Izbor ponudnika se bo opravil na podlagi naslednjih meril:

MERILO	MAX MOŽNO ŠTEVILO TOČK
Reference oziroma izkušnje na področju gostinske dejavnosti (število let izvajanja gostinske dejavnosti):	
0 let	0
Do 2 let	1
2 do 5 let	3
Več kot 5 let	5
Racionalnost ponudbe	
Ponujeni program zajema tradicionalne lokalne jedi in pijačo	0 - 5
Inovativnost ponudbe	0 - 5
Sodelovanje z lokalnim okoljem (nabava surovin lokalnih pridelovalcev)	0 - 5
Sodelovanje na turističnih prireditvah	
Še ne	0
1 do 3-krat	3
Več kot 3-krat	5

V skladu z javnim razpisom za oddajo zunanjih lesenih gostinskih objektov na naslovu Dolgovaške Gorice 229, 9220 Lendava z javnim zbiranjem ponudb, dajemo Turistični zvezi Lendava vabi naslednjo

PONUDBO ZA NAJEM GOSTINSKEGA OBJEKTA / UPORABO ZUNANJIH LESENIH GOSTINSKIH OBJEKTOV (ustrezno obkrožite)

1. PODATKI O PONUDNIKU

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

2. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba ostaja v veljavi dne: _____.

3. ZAČETEK OBRATOVANJA

Zunanji leseni gostinski objekti bodo začeli obratovati dne: _____.

4. OSTALO

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

Kraj in datum:

Ponudnik:

.....

.....

žig in podpis pooblašene osebe

NAJEMNA POGODBA

TURISTIČNA ZVEZA LENDA VA VABI, Kranjčeva ulica 4, 9220 Lendava, ID za DDV: SI 22801421, matična številka 4049381000, ki ga zastopa predsednik Janez Somi, kot najemodajalec,

in

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

kot uporabnik

se dogovorita in skleneta pogodbo o uporabi zunanjih lesenih gostinskih objektov z naslednjo vsebino:

Splošne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je :

- najemodajalec partner in upravljalec razglednega stolpa Vinarium Lendava, na naslovu Dolgovaške Gorice 229, 9220 Lendava;
- predmet te pogodbe je oddaja uporabe zunanjih lesenih gostinskih objektov, ki se nahaja ob razglednem stolpu Vinarium Lendava;
- na Javnem razpisu z zbiranjem pisnih ponudb za najem gostinskega lokala v razglednem stolpu ali zunanjih lesenih gostinskih objektov, je bil zgoraj imenovani uporabnik izbran za najugodnejšega ponudnika.

Predmet pogodbe

2. člen

Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalec odda in izroči uporabniku, uporabnik pa sprejme in prevzame v uporabo zunanji leseni gostinski objekt, v pravnem in dejanskem stanju v katerem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot jo določa ta pogodba.

Površina posameznega zunanjega lesenega gostinskega objekta oziroma hiške v izmeri **10 m² od skupnih 40 m² se oddaja kot posamezna enota.**

Poleg prostora, ki je predmet uporabe po tej pogodbi, pridobi uporabnik še pravico do souporabe skupnih prostorov in parkirišča ob objektu. Zunanji leseni gostinski objekti se bodo uporabljali izključno za namen upravljanja gostinske dejavnosti.

Najemnina in stroški

3. člen

Uporabnik se zavezuje, da bo najemodajalcu za predmet najema uporabe redno plačeval uporabnino v skladu s to pogodbo. Celotna najemnina zunanje lesene gostinske objekte iz 2. člena te pogodbe znaša v času podpisa te pogodbe 163,934 eur mesečno (brez DDV) in zapada v plačilo mesečno za tekoči mesec. Uporabnina vključuje tudi obratovalne stroške (voda, elektrika, kanalščino in odvoz smeti).

Račun za uporabnino bo najemodajalec uporabniku izstavljal mesečno.

4. člen

Uporabnik mesečno nakaže uporabnino na transakcijski račun najemodajalca odprt pri Nova KBM d.d., št. SI56 0488 1000 2116 768 na podlagi izstavljenega računa.

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

Primopredaja

5. člen

Prostore, ki so predmet uporabe, si se uporabnik pred podpisom pogodbe večkrat ogledal in mu je znano njihovo stanje. S to pogodbo najemodajalec in uporabnik ugotavljata, da so poslovni prostori in zunanji leseni gostinski objekti v dobrem stanju. Zunanji leseni gostinski objekti se oddajo v uporabo po sistemu videno-najeto.

Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalec odda in izroči uporabniku, uporabnik pa sprejme in prevzame v uporabo zunanji leseni gostinski objekt, v pravnem in dejanskem stanju v katerem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot jo določa ta pogodba.

O primopredaji se sestavi zapisnik, ki je priloga te pogodbe. Uporabnik prične z obratovanjem najkasneje _____._____.

Pogoji najema

6. člen

Uporabnik se zaveže zunanji leseni gostinski objekti dodatno opremiti in usposobiti za delovanje z lastnimi finančnimi sredstvi/na svoje stroške, skladno z veljavnimi predpisi in sanitarno-tehničnimi standardi.

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

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

Obratovalni čas

7. člen

Obratovalni čas zunanjih lesenih objektov je minimalno vezan na odprtost razglednega stolpa Vinarium Lendava ter se lahko razlikuje glede na zunanje vremenske razmere, hkrati pa mora biti v celoti podrejen potrebam najemodajalca.

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

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

Gostinska ponudba

8. člen

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

Najemnik se s to pogodbo zavezuje, da bo zagotovil kakovostno ponudbo prekmurskih specialitet oziroma lokalnih proizvodov, ki bo namenjena dnevni oskrbi uporabnikom in obiskovalcem.

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

Obveznosti najemnika

9. člen

Uporabnik je dolžan:

- uporabljati poslovni prostor izključno za opravljanje gostinske dejavnosti, skladno s to pogodbo in veljavnimi predpisi;
- glede uporabe prostorov, ki so v souporabi, izven delovnega časa razglednega stolpa Vinarium Lendava pridobiti soglasje najemodajalca;
- se držati navodil in spremljajoče dejavnosti razglednega stolpa Vinarium Lendava ter vzdrževati red v okolici;
- najete prostore uporabljati in vzdrževati z vso skrbnostjo in kot dober gospodar,
- ves čas najema poslovne prostore in zunanje lesene gostinske objekte redno vzdrževati in na lastne stroške sproti sanirati vsakršne poškodbe oz. kakršnokoli škodo, ki bi nastala na prostorih;
- takoj obvestiti najemodajalca o vseh škodnih dogodkih na poslovnem prostoru;
- v primeru višje sile (neurja, požara, poplave,...) dovoliti najemodajalcu vstop v najete ali uporabne prostore, da se jih zaščiti in prepreči morebitna oz. nadaljnja škoda;
- spoštovati najemodajalčev hišni red, s katerim je v celoti seznanjen, kar potrjuje s podpisom te pogodbe.

Uporabnik zunanjih lesenih gostinskih objektov ne sme kakorkoli preurejati, prezidati, ipd. ali oddati v podnajem, razen v primeru predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Uporabniku, razen v primeru

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

Trajanje najemne pogodbe

10. člen

Najemna pogodba je sklenjena za določen čas, tj. do 31. 03. 2021, z možnostjo podaljšanja.

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

Prenehanje najemne pogodbe

11. člen

Najemna pogodba lahko preneha:

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

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

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

12. člen

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

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

13. člen

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

14. člen

Ob prenehanju najemne pogodbe iz kateregakoli razloga je dolžan uporabnik v najkrajšem razumnem roku izprazniti najete prostore in jih vrniti v posest najemodajalcu v stanju, kot jih je od njega prejel, zlasti pa nepoškodovane, čiste in na novo prepleskane. Šteje se, da je uporabnik izročil (vrnil) v posest najete prostore najemodajalcu na dan, ko je opravljena primopredaja najetih prostorov. Primopredaja se opravi ob prisotnosti pooblaščenih predstavnikov najemodajalca in najemnika. Ob priliki primopredaje se ugotovi stanje prostorov, uporabnik pa je dolžan najemodajalcu vrniti vse ključe in drugo opremo ter dokumentacijo, ki jo je prejel od najemodajalca v zvezi s to pogodbo. O primopredaji najetih prostorov, s katero se ugotovi dejansko stanje vrnjenega poslovnega prostora, se sestavi zapisnik. Uporabnik ni odgovoren za poslabšanje stanja do katerega je prišlo zaradi normalne uporabe poslovnega prostora in opreme. Vsako prekomerno obremenjenost ali kakršnokoli drugo nastalo škodo je uporabnik na zahtevo najemodajalca dolžan odpraviti v najkrajšem možnem času oz. je dolžan najemodajalcu plačati odškodnino v višini stroškov popravila. V kolikor uporabnik poslovnega prostora ne izprazni v roku prvega odstavka tega člena, ga ima pravico izprazniti najemodajalec na uporabnikove stroške.

Predhodne in končne določbe

15. člen

Najemodajalec ne odgovarja za odtujitev lastnine uporabnika s strani tretjih oseb.

16. člen

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

17. člen

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

18. člen

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

V Lendavi, dne _____

Najemodajalec:

Uporabnik

Janez Somi, predsednik

(podpis in žig)

(podpis in žig)

IZJAVA

PONUĐNIK:

.....
.....

v zvezi **Javnim razpisom z zbiranjem pisnih ponudb za uporabno zunanjih lesenih gostinskih objektov ob razglednem stolpu Vinarium Lendava**

- objavljenim na spletni strani www.vinarium-lendava.si, www.lendavainfo.com in na facebook strani Vinariuma Lendava in Turistične zveze Lendava vabi

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da

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

Kraj in datum:

.....

Ponudnik:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

PROGRAM GOSTINSKE DEJAVNOSTI

Ponudnik opiše svojo dosedanjo dejavnost, program dejavnosti v prostoru, za katerega kandidira.

Od ponudnika se pričakuje načrt opravljanja dejavnosti. Pri tem naj bo posebej navedeno naslednje:

- opis ponudbe,
- opis dosedanjih izkušenj, referenc,
- inovativnost ponudbe,...

PRILOGE:

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