

PONUDBA ZA KAVARNO AVDITORIJ S TERASO

Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem Kavarne Avditorij na naslovu Avditorij Portorož - Portorose, Senčna pot 8a, Portorož (objava na spletni strani Avditorija Portorož) dajemo naslednjo ponudbo:

01. Podatki o ponudniku:

Naziv pravne osebe (polna oblika): _____

Ime in priimek fizične osebe/sam. podjetnika/: _____

Zakoniti zastopnik: _____

Davčna številka/ ID za DDV: _____

Naslov sedeža pravne osebe: _____

Naslov stalnega bivališča s. p.: _____

Matična številka/EMŠO: _____

Številka transakcijskega računa: _____

odprt pri banki _____

Številka telefona: _____ Elektronska pošta: _____

Kontaktna oseba: _____

02. Ponujena najemnina (brez DDV):

EUR na mesec

03. Opis gostinske ponudbe:

PRIJAVNI OBRAZEC

04. Kratek opis kulturne ponudbe v Kavarni

Žig

Podpis odgovorne osebe ponudnika:

5. Obvezne priloge

Izpolnjeni prijavi na javni razpis (z vsemi zahtevanimi podatki v obrazcu) je potrebno priložiti naslednje priloge:

Priloga

1. izjava o sprejemanju in soglašanju z razpisnimi pogoji ter resničnostjo posredovanih podatkov.
2. potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.
3. dokazila o zagotovljenih finančnih sredstvih: bančno potrdilo o solventnosti, ki dokazuje, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokiranih računov, ki ni starejše od 30 dni glede na dan oddaje ponudbe (v kolikor ima ponudnik več računov, je potrebno dostaviti potrdilo za vse račune).

Opomba: Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi kot izvirniki ali v overjenih kopijah.

Izjava o sprejemanju in soglašanju z razpisnimi pogoji ter resničnostjo posredovanih podatkov

Naziv in naslov

ponudnika: _____

- Izjavljamo, da smo registrirani in strokovno usposobljeni za opravljanje gostinske/kavarniške dejavnosti;
- Izjavljamo, da smo finančno stabilni, da imamo izkušnje in zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve;
- Izjavljamo, da imajo delavci, ki bodo delali v kavarni, predpisano izobrazbo/kvalifikacijo in izpolnjujejo vse druge pogoje za delo v gostinstvu;
- Izjavljamo tudi:
 - da nismo v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku,
 - da nismo prenehali poslovati na podlagi sodne in druge prisilne odločbe,
 - da imamo poravnane poslovne obveznosti,
 - da imamo poravnane poslovne obveznosti do Avditorija in Občine Piran.
- Izjavljamo, da smo popolnoma seznanjeni s stanjem prostorov, ki so predmet oddaje v najem;
- Izjavljamo, da smo seznanjeni s tem, da bo najemna pogodba sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa in da bo stroške sestave te listine v celoti plačal najemnik;
- Sprejemamo vse pogoje in zahteve iz te razpisne dokumentacije za oddajo kavarne, vključno z določili predloženega vzorca najemne pogodbe;
- Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da so podatki, ki so podani v ponudbeni dokumentaciji, resnični, in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu. Za podane podatke, njihovo resničnost in ustreznost fotokopij prevzamam popolno odgovornost;
- Soglašamo, da organizator postopka/najemodajalec pri pristojnih institucijah po potrebi preveri točnost vseh naših navedb kot tudi predloženih podatkov oziroma listin in ga s

PRIJAVNI OBRAZEC

podpisom te listino za poizvedbo izrecno pooblaščamo.

Izjavljamo, da v celoti sprejemamo in soglašamo s pogoji v razpisni dokumentaciji ter potrjujemo, da so vsi podatki, navedeni v tej prijavi točni in resnični ter smo jih na poziv najemodajalca pripravljeno dokazati s predložitvijo dodatnih ustreznih dokazil.

Žig

Kraj in datum: _____

Podpis odgovorne osebe ponudnika:

PRIJAVNI OBRAZEC



PONUĐNIK: _____

a/
Potrdilo o nakazilu varščine v višini 1.051,50 EUR.

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

številka: SI56 _____
odprt pri banki: _____

Ponudnik:

Kraj in datum:

/žig/

Podpis pooblaščene osebe:

Osnutek najemne pogodbe

PONUĐNIK: _____

Izpolnjena, podpisana in žigosana pogodba o najemu gostinskega lokala - kavarne Avditorija (Pogodba mora biti izpolnjena s podatki iz ponudbe, na vsaki strani parafirana s strani pooblaščenih oseb za podpis pogodbe.)

/V nadaljevanju/

Avditorij Portorož - Portorose, Senčna pot 8a, 6320 PORTOROŽ, matična številka: 5279127, davčna številka: SI24278564, ki ga zastopa v.d. direktorja Borut Bažec (v nadaljevanju: najemodajalec ali Avditorij),

in

_____, matična številka: _____, davčna številka: _____, ki ga zastopa _____ (v nadaljevanju najemnik),

sklepata naslednjo

**POGODBO
O NAJEMU GOSTINSKEGA LOKALA - KAVARNE AVDITORIJA**

I. UVODNA DOLOČBA

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te pogodbe najem poslovnega prostora, opisanega v 2. in 3. členu te pogodbe, katerega lastnik je Občina Piran, Tartinijev trg 2, Piran, upravljavec in najemodajalec pa Avditorij Portorož, Senčna pot 8a, Portorož;
- da je Avditorij Portorož v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 in 75/12, 47/13 in 50/14), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12, 24/13 in 10/14) dne _____ objavil javno zbiranje ponudb za oddajo v najem nepremičnino – Kavarno Avditorij,
- da je bil najemnik v postopku javnega zbiranja ponudb izbran kot najugodnejši ponudnik.

PRIJAVNI OBRAZEC

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet najema je poslovni prostor - kavarna Avditorija v pritličju stavbe z ID znakom 2631-2293, ki stoji parcelni št. 1696/2 k.o. 2631-Portorož na naslovu Senčna pot 8 a, Portorož.

3. člen

Poslovni prostor iz 2. člena te pogodbe obsega:

- gostinski lokal (muzejska kavarna), namenjen gostom, v izmeri 130 m²,
- notranje skladišče v izmeri 14 m².
- zunanje skladišče v izmeri 8 m²
- terasa pred kavarno 110 m².

Predvidena je souporaba hodnika in sanitarnih prostorov za goste.

Vstop v kavarniški del poslovnega prostora je mogoč iz treh vhodov, in sicer iz preddverja Avditorija in Amfiteatra (le v času odprtosti Avditorija za obiskovalce) ter iz glavnega vhoda.

III. NAČIN UPORABE POSLOVNEGA PROSTORA IN IZVAJANJA DEJAVNOSTI

4. člen

Najemnik bo poslovni prostor uporabljal za opravljanje gostinske dejavnosti. Gostinski lokal se odda v najem za namen: kavarna.

Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

5. člen

Kavarna je odprtega tipa, namenjena obiskovalcem Avditorija Portorož in drugim gostom.

Ime kavarne je: Kavarna Avditorij.

6. člen

Kavarna s pripadajočimi prostori se oddaja v najem prazna.

Najete prostore je najemnik dolžan opremiti in usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi (razen točilnega pulta, ki se v lokalu že nahaja).

Vsa premična oprema, ki jo bo najemnik postavil v najetih prostorih, je njegova last.

PRIJAVNI OBRAZEC

7. člen

Notranja in zunanja ureditev se izvede v soglasju z najemodajalcem. Ureditev oziroma oprema mora biti v skladu z visokimi estetskimi in funkcionalnimi standardi, primernimi za kavarno.

8. člen

Najemnik se zavezuje obiskovalcem in gostom kavarne nuditi kakovostno in raznovrstno gostinsko ponudbo hrane in pijače s poudarkom, ki temelji na slovenski in tuji kavarniški tradiciji oziroma dediščini.

9. člen

Zaželeno je, da je kavarna odprta vse dni v tednu, predvidoma od 8. do 22, vendar obvezno vsakokrat najmanj 1 uro pred začetkom prireditve oziroma po naročilu s strani Avditorija.

10. člen

Najemnik je dolžan izvajati gostinsko dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi, smernicami dobre higienske prakse in uporabe načel HACCP v gostinstvu.

Gostinsko osebje (zaposleni in pogodbeni delavci) mora izpolnjevati predpisane pogoje za delo v gostinstvu.

11. člen

Cene gostinskih storitev za zunanje goste najemnik določa samostojno.

Cene gostinskih storitev, ki jih gostinec pripravi po naročilu najemodajalca, so praviloma nižje. O teh cenah skleneta pogodbeni stranki poseben pisni dogovor.

IV. PLAČILO NAJEMNINE IN STROŠKOV

12. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša najemnina za najem prostorov iz 2. člena _____ EUR mesečno.

Najemnik bo najemnino plačeval najemodajalcu do 15. v mesecu za naslednji mesec na podlagi izstavljenega računa. V primeru zamude pri plačilu se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

PRIJAVNI OBRAZEC

Najemnina se nakazuje na podračun UJP Koper SI 56 0110 0600 8346 388.

Najemnina se enkrat letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS.

V skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost se za najem poslovnih prostorov DDV ne obračunava, zato v znesku najemnine iz prvega odstavka tega člena DDV ni upoštevan. V kolikor bo dejavnost obdavčena, bo davek v predpisani višini plačeval najemnik.

13. člen

Najemnik poleg najemnine plačuje:

- obratovalne stroške (stroške porabljene elektrike in priključne moči, stroške ogrevanja, stroške za vodo in kanalščino, stroške čiščenja, stroške za odvoz smeti in druge komunalne stroške ter vse druge stroške, ki so povezani z obratovanjem najetih prostorov),
- stroške rednega vzdrževanja (beljenje prostorov,...),
- stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- stroške zavarovanj opreme, ki so last najemnika,
- druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

Stroške iz prejšnjega odstavka bo najemnik poravnal na podlagi izstavljenih računov dobaviteljev, glede na evidentirano porabo po števcu ali pa v skladu s pisnim sporazumom o načinu delitve stroškov, ki ga bo sklenil z najemodajalcem (glede stroškov, kjer ni evidentirane porabe po števcu ali računi dobaviteljev niso izstavljeni na ime najemnika).

V najemnini je zajeto zavarovanje kavarne s pripadajočo opremo najemodajalca.

V. POGOJI NAJEMNEGA RAZMERJA

14. člen

Sprememba namembnosti poslovnega prostora ni dovoljena.

Najemnik poslovnega prostora ne sme oddati v podnajem.

15. člen

Najemnik ne sme spreminjati prostorov ter vgrajene opreme in naprav ter opravljati koristnih vlaganj oziroma izboljšav v najetih prostorih brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Po prenehanju veljavnosti pogodbe kot tudi v primeru razdrtja najemnik nima pravice do povračila vlaganj.

16. člen

PRIJAVNI OBRAZEC

Najemnik je dolžan najete prostore uporabljati skrbno in kot dober gospodar ter v skladu z določili pogodbe.

Za poslabšanje stanja prostora in opreme, ki presega meje redne uporabe, je najemnik dolžan povrniti škodo.

17. člen

Najemnik je dolžan na svoje stroške tekoče vzdrževati najete prostore in izvajati popravila in redna vzdrževalna dela, ki so posledica normalne rabe.

Najemnik je dolžan na svoje stroške sproti odpravljati vse poškodbe in okvare, nastale po njegovi krivdi ali malomarnosti.

Najemnik je dolžan najemodajalca sproti obveščati o napakah v najetih prostorih, za odpravo katerih odgovarja najemodajalec.

18. člen

Pri uporabi najetega prostora oziroma pri izvajanju svoje dejavnosti mora najemnik upoštevati hišni red, požarno-varnostne predpise, predpise s področja varstva pri delu kot tudi pisna in ustna navodila pooblaščenih oseb (najemodajalca ali pogodbenih izvajalcev), ki zadevajo varovanje objekta, prostorov in obiskovalcev. Prav tako mora upoštevati režim, povezan s prometom oziroma dostavnimi vozili.

Najemnik je dolžan najemodajalcu sporočiti imena in priimke oseb, ki imajo pravico dostopa v poslovni prostor v času, ko je odsoten, kot tudi v času, ko je Avditorij za obiskovalce zaprt.

19. člen

Pooblaščen oseba najemodajalca lahko vstopi v najete prostore na podlagi vnaprejšnje najave in če v tem času ne moti njegovega poslovanja.

Če gre za preprečitev nevarnosti ali škode je vstop v najete prostore mogoč kadarkoli, in sicer brez vnaprejšnje najave.

20. člen

Pri izvajanju svoje dejavnosti se bo najemnik po svojih najboljših močeh trudil, da ne bo motil drugih najemnikov oziroma uporabnikov Avditorijevih prostorov ter da bo ob vsakem času skrbel za red v kavarni, upošteval predpise v zvezi s hrupom, odpiralnim časom ipd.

21. člen

Dodatno (npr. tehnično) varovanje je stvar najemnika, ki ga uskladi z najemodajalcem.

PRIJAVNI OBRAZEC

22. člen

V primeru poškodbe ali uničenja najetih prostorov najemodajalec ne krije najemniku nikakršne škode.

Najemnik je dolžan najemodajalca nemudoma obvestiti o vseh škodnih dogodkih.

23. člen

Ob sklenitvi in prenehanju najemnega razmerja sestavita pogodbeni stranki primopredajni zapisnik, v katerem ugotovita dejansko stanje in popišeta stanje števecv.

Primopredajna zapisnika sta sestavni del te pogodbe.

24. člen

Po prenehanju najema je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu najete prostore prazne oseb ter vseh stvari in opreme, prebeljene in počiščene, v preostalem pa v stanju, v kakršnem jih je prevzel, upoštevajoč normalno rabo prostorov.

VI. TRAJANJE IN ODPOVED POGODBENEGA RAZMERJA

25. člen

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z (6) šest mesečnim odpovednim rokom.

Kot začetek najemnega obdobja se šteje dan sklenitve pogodbe.

26. člen

Najemna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha. Sporazum mora biti sklenjen v pisni obliki.

27. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnega prostora, če najemnik tudi po njegovem pisnem opominu:

- uporablja najete prostore v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,
- če najemnik zamuja s plačilom najemnine dva meseca od dneva zapadlosti plačila najemnine,
- če najemnik ne plačuje stroškov iz 13. člena pogodbe,
- če je zoper najemnika začet postopek insolventnosti, stečaja ali likvidacije, ali če je začet postopek za izbris iz sodnega registra,

PRIJAVNI OBRAZEC

- ob stečaju, likvidaciji oziroma prenehanju pravne osebe, zaradi izbrisa samostojnega podjetnika iz registra, z odpovedjo obrtne dejavnosti,
- če najemnik brez opravičenih razlogov preneha izvajati dejavnost za dlje kot 30 dni,
- če je zoper najemnika izrečen začasni ali trajni inšpekcijski ukrep prepovedi opravljanja dejavnosti,
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje gostinske dejavnosti.

Enako velja tudi v primeru, če najemnik ne prične z opravljanjem s to pogodbo določene dejavnosti v 30 dneh po sklenitvi te pogodbe.

28. člen

V primeru odstopa od pogodbe se je najemnik dolžan izseliti iz poslovnega prostora ter ga praznega stvari in oseb izročiti najemodajalcu v roku, ki ne more biti daljši od 30 dni od dneva prejema pisnega obvestila o odstopu od pogodbe.

VII. RAZNO

29. člen

Pogodbeni stranki si morata vsa pomembnejša obvestila pošiljati v pisni obliki s priporočeno pošto, kar še zlasti velja glede opominov, obvestila o odstopu od pogodbe, obveščanja o nastali škodi, predlogov za glede vlaganj, izboljšav, spremembe pogodbenih določil ipd.

30. člen

Skrbnik pogodbe na strani najemodajalca je Borut Bažec na strani najemnika pa _____.

31. člen

Pogodbeni stranki se glede varščine v znesku 1.051,50 EUR, ki jo je najemnik plačal ob oddaji ponudbe dogovorita, da mu jo najemodajalec v neobrestovanem znesku vrne ob prenehanju najemnega razmerja, pod pogojem da je lokal v vsaj enakem stanju kot pri prejemu (očiščen, prebeljen, v funkcionalnem stanju..) ali pa se jo poračuna pri najemnini.

Najemnik ni upravičen do vračila varščine v primeru razdrtja pogodbe, in sicer ne glede na razlog.

32. člen

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

- pridobitev posla iz te pogodbe ali

PRIJAVNI OBRAZEC

- 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 omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku ali vodstvenemu ali vodilnemu delavcu ali članu organa najemodajalca

je ta pogodba nična.

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena obvestil Komisijo za preprečevanje korupcije in začel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe.

VIII. KONČNE DOLOČBE

33. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne, če so sprejete v pisni obliki, kot aneks k pogodbi.

34. člen

Pogodbeni stranki bosta vse morebitne spore iz tega pogodbenega razmerja reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Kopru.

35. člen

Pogodba začne veljati z dnem podpisa pogodbe s strani obeh pogodbenih strank.

36. člen

Pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po dva izvoda.

37. člen

Sestavni del te pogodbe sta:

- razpisna dokumentacija,
- ponudba z dne _____.

Najemodajalec:

Najemnik:

Datum: _____

Datum: _____