



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI



Številka: 3521-0005/2024
Datum: 3. 2. 2025

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za najem objekta »Dom na Slivnici«, s funkcionalnim zemljiščem, v najem,
(ID znak: 1676-1984-1),



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
 2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE
 3. ODDAJA PONUDBE
 4. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE
 5. OSNOVNI KRITERIJI, KI SE UPOŠTEVAJO PRI IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
 6. POGOJI NAJEMODAJALCA
 7. OPIS OBJEKTA DOM NA SLIVNICI, KI JE PREDMET ODDAJE V NAJEM
 8. PRILOGE:
 - Ponudba za najem objekta »Dom na Slivnici«, s funkcionalnim zemljiščem (PRILOGA 1)
 - Potrjena osnovna obvezna določila pogodbe o najemu - vzorec pogodbe (PRILOGA 2)
 - izpolnjena, podpisana in žigosana izjava o neuvedbi prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (PRILOGA 3)
 - Potrdilo finančnega urada ali drugega pristojnega organa države, kjer ima ponudnik sedež, da je ponudnik poravnal davke in prispevke ali druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež, ponudnik s sedežem v tujini mora predložiti še potrdilo, da je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati (PRILOGA 4)
 - Izjava in pooblastilo (PRILOGA 5)
 - Dokazilo o vplačani varščini v višini 1.000,00 EUR, z navedbo: »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«, ter celotno številko transakcijskega računa in naziv banke, za primer vračila varščine, v primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo (PRILOGA 6)
 - Program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let) (PRILOGA 7)
 - Dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti (PRILOGA 8)
- V skladu z 51. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 - ZORR), bo moral najugodnejši ponudnik pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da v skladu s tem zakonom ni povezana oseba.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

OBČINA CERKNICA, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, ki jo zastopa župan Marko Rupar (v nadaljevanju: Občina), v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in na podlagi Javnega poziva za javno zbiranje ponudb za oddajo objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem v najem, po metodi javnega zbiranja ponudb, vabi zainteresirane ponudnike, da na obrazcih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije, skupaj z zahtevanimi podatki in prilogami, oddajo svojo ponudbo za najem objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem.

Javni poziv za javno zbiranje ponudb za oddajo objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem v najem, je bil objavljen na spletni strani Občine Cerknica: <http://www.cerknica.si>, dne 3. 2. 2025

Razpisna dokumentacija je dostopna na spletni strani Občine Cerknica: <http://www.cerknica.si>.

Zainteresirani ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, vsak delovni dan, v času uradnih ur, do izteka razpisnega roka.

Razpisna dokumentacija je brezplačna.

V javnem razpisu za oddajo nepremičnine v najem po metodi javnega zbiranja ponudb in tej razpisni dokumentaciji je naveden objekt »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem, za katerega se bo sklepalo novo najemno razmerje, višina mesečne najemnine, stanje objekta, podatki o tem, da mora ponudnik objekt vzdrževati, čas trajanja najema in ostali pogoji.

Namembnost objekta Dom na Slivnici se sme spremeniti le s soglasjem lastnika, to je Občine Cerknica.

Občina Cerknica si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli ustavi postopek oddaje nepremičnine v najem ter sklenitve pravnega posla, pri čemer ponudnikom povrne dokazljive stroške v postopku javnega razpisa za oddajo objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem v najem, po metodi javnega zbiranja ponudb in vplačano varščino, brez obresti.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Ponudnik mora oddati ponudbo na originalnih obrazcih te razpisne dokumentacije.

2.1 POJASNILA PONUDNIKOM IN OGLED

Zainteresirani ponudniki lahko naslovijo pisna vprašanja v zvezi z razpisno dokumentacijo na elektronski naslov: spela.ogrincmulec@cerknica.si, najkasneje 3 dni pred potekom razpisnega roka oziroma roka za oddajo ponudb, z oznako »Najem objekta Dom na Slivnici«. Najemodajalec bo odgovor na morebitno vprašanje podal najkasneje v roku treh delovnih dni od prejema vprašanja. Trenutek postavitve vprašanja ne bo vplival na podaljšanje roka.

Objekt, ki je predmet najema si je mogoče ogledati, po predhodnem dogovoru. Vse podrobnejše informacije z zvezi z ogledom se lahko naslovi na elektronski naslov: spela.ogrincmulec@cerknica.si ali uros.skuk@cerknica.si.

2.3 PREDLOŽITEV PONUDBE IN DOPOLNJEVANJE PONUDB

2.3.1. Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge, vključno z dokazilom o vplačilu varščine. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in kolikor je to predpisano, žigosani. Priloge, ki so obvezni sestavni del ponudbe so navedene v točki 4. te razpisne dokumentacije.

2.3.2. Ponudnik je dolžan vplačati varščino v višini 1.000,00 EUR, z navedbo: »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«, na transakcijski račun Občine Cerknica številka 01213 – 0100002563, odprt pri UJP Postojna. Varščina mora biti plačana najkasneje do vključno 3. 3. 2025. Neizbranim ponudnikom bo varščina vrnjena najkasneje v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, in sicer v vplačanem znesku, brez obresti. V kolikor izbrani ponudnik (najemnik) ne podpiše pogodbe o najemu najkasneje v roku 15 dni od poziva, se vplačana varščina zadrži, nepremičnine pa se lahko ponudi v najem drugemu najugodnejšemu ponudniku. Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino.

2.3.3. Upoštevalo se bo vse ponudbe, ki bodo prispele do zaključka razpisnega roka. Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala in bodo vrnjene ponudnikom neodprte.

2.3.4. V primeru, da bo komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ni popolna, bo ponudnik pozvan k dopolnitvi ponudbe, če ponudba vsebuje vse elemente, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev ponudbe bo največ 5 dni od prejema poziva za dopolnitev. V primeru, da ponudnik v postavljenem roku ne dopolni ponudbe se ponudba takega ponudnika zavrže.

3. ODDAJA PONUDBE



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

3.1. Ponudniki naj svoje pisne ponudbe oddajo osebno ali po pošti, kot priporočeno pošiljko (velja datum poštne žige), na naslov Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, najkasneje do 4. 3. 2025. Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana priporočeno po pošti do vključno zadnji dan prijave, t. j. 4. 3. 2024, ali najkasneje do 11. ure tega dne oddana na Občini Cerknica.

Ponudbe morajo biti oddane v ustrezno opremljeni zaprti ovojnici, z oznako »Javno zbiranje ponudb – Dom na Slivnici«.

3.2. Ponudba mora veljati še najmanj 60 dni od oddaje ponudbe.

4. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno mora vsebovati naslednje:

4.1. Originalno razpisno dokumentacijo

(originalna razpisna dokumentacija, vključno z vsemi izpolnjenimi obrazci, katera mora biti na koncu, kolikor je to predpisano žigosana, obvezno pa parafirana s strani zakonitega zastopnika ponudnika)

4.2. Ponudbo za najem objekta Dom na Slivnici s funkcionalnim zemljiščem (priloga 1, vključno s ponujeno mesečno najemnino, ki ne more biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine in lastnoročno podpisano in žigosano izjavo, ki je del te razpisne dokumentacije).

(obrazec je sestavni del razpisne dokumentacije; obrazec mora biti izpolnjen, datiran, kolikor je to predpisano žigosan, obvezno pa podpisan s strani zakonitega zastopnika ponudnika)

4.3. Potrjena osnovna obvezna določila pogodbe o najemu – vzorec pogodbe (priloga 2)

(osnovna določila pogodbe so sestavni del razpisne dokumentacije; s potrditvijo osnovnih določil pogodbe o najemu ponudnik jamči, da se bo strinjal s pogodbenimi določili; osnovna obvezna določila pogodbe o najemu morajo biti na vsaki strani, kolikor je to predpisano žigosana, obvezno pa parafirana* s strani zakonitega zastopnika ponudnika) (*parafirati pomeni podpisati vsak list posebej v spodnjem desnem kotu).

4.4. izpolnjena, podpisana in žigosana izjava o neuvedbi prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (priloga 3)

4.5. Potrdilo finančnega urada ali drugega pristojnega organa države, kjer ima ponudnik sedež, da je ponudnik poravnal davke in prispevke ali druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež, ponudnik s sedežem v tujini mora predložiti še potrdilo, da je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati (priloga 4)

4.6. Izjava in pooblastilo (priloga 5)

4.7. Dokazilo o vplačani varščini (priloga 6)

Dokazilo, da je plačana varščina v višini 1.000,00 EUR, z navedbo: »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«, pravočasno, pred oddajo ponudbe, to je najkasneje do vključno 3. 3. 2025, ter celotno številko transakcijskega računa in naziv banke, za primer vračila varščine, v primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

4.8. Program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let) (priloga 7)

Ponudniki niso dolžni pripraviti programa aktivnosti in ponudbe, vendar se bo izdelani program upošteval kot merilo za izbor ponudnika. Ponudnik se z izdelavo programa aktivnosti in ponudbe zaveže izvesti navedene aktivnosti v času trajanja najema. V primeru, da ponudnik navedenih aktivnosti ne bo izvedel, je to lahko razlog za odpoved pogodbe.

Na podlagi tega kriterija lahko ponudnik prejme skupno največ do 30 točk:

- a) 10 točk za pripravo programa
- b) 15 točk skupaj glede na kvalitetno pripravljen program aktivnosti in ponudbe:

Program mora vsebovati opise posameznih aktivnosti in ponudbo. Ponudnik lahko prejme točke po naslednjih kriterijih:

- sodelovanje z lokalnimi in zunanjimi organizacijami – društvi, zavodi, turističnimi ponudniki
itd. – 5 točk;
 - obratovalni čas – v kolikor ponudnik namerava imeti daljši obratovalni čas od obratovalnega časa, ki je kot obvezen na tem razpisu – 5 točk in
 - gostinska ponudba – ponudnik opiše način zagotavljanja gostinske ponudbe (kulinariko, posredovanje informacij obiskovalcem in ustvarjanje prijetnega vzdušja in odnosa do obiskovalcev doma in Slivnice – 5 točk.
- c) 5 točk – reference – izpolnjen obrazec izjave, ki je v prilogi 7 razpisne dokumentacije.

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 920,00 EUR. Navedena izhodiščna najemnina je skladno z določili zakona, ki ureja oddajo nepremičnega premoženja občine v najem določena na podlagi cenitve.

V primeru, če je med prejetimi ponodbami več ponudnikov s popolnimi in glede na merila enakovrednimi ponodbami (doseženo enako število točk), se med njimi v skladu z veljavno zakonodajo izvedejo pogajanja z namenom doseganja za Občino Cerknica ugodnejše ponudbe.

Prav tako se lahko po prejemu ponodb opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za organizatorja ugodnejša ponudba.

Pogoji iz tega razpisa so sestavni del najemne pogodbe.

Ponudnik ne sme v svojem programu spreminjati dosedanje dejavnosti, ki se izvaja v objektu, ki je predmet najema iz gostinske v kakršnokoli drugo dejavnost, brez pisnega soglasja lastnika objekta, to je Občine Cerknica.

4.9. Dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti (priloga 8)



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

4.10. drugo zahtevano v razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del tega razpisa.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del razpisne dokumentacije in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v originalnih izvodih ali overjenih kopijah.

5. OSNOVNI KRITERIJI, KI SE UPOŠTEVAJO PRI IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

5.1. MERILO ZA IZBOR:

5.1.1 Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je največje število prejetih točk na podlagi meril:

- ponujena cena najemnine - do 70 točk
- program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let) - do 30 točk:
 - 10 točk za pripravo programa aktivnosti in ponudbe
 - 15 točk skupaj glede na kvalitetno pripravljen program aktivnosti in ponudbe
 - 5 točk – reference – to je dokazilo, da je ponudnik že delal na planinski ali drugi koči oziroma po dejavnosti podobnem objektu in ima zato tovrstne izkušnje. V prilogi 7 je potrebno izpolniti obrazec.

Skupno lahko ponudnik prejme največ 100 točk.

5.1.1.1 Merilo ponujena cena najemnine:

Ponudnik dobi število točk glede na višino ponujene najemnine. Višja ponujena najemnina prinaša več točk.

Najvišje število točk (70) dobi ponudnik z najvišjo ponujeno ceno izmed vseh prejetih in ustreznih ponudb. Točkovanje ostalih ustreznih ponudb sledi po padajočem vrstnem redu tako, da se vsaki naslednji nižji ponudbi zniža za 10 točk od prejšnje.

5.1.1.2 Merilo program aktivnosti in ponudbe

Ponudniki niso dolžni pripraviti programa aktivnosti in ponudbe, vendar se bo izdelani program upošteval kot merilo za izbor ponudnika. Ponudnik se z izdelavo programa aktivnosti in ponudbe zaveže izvesti



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

navedene aktivnosti v času trajanja najema. V primeru, da ponudnik navedenih aktivnosti ne bo izvedel, je to lahko razlog za odpoved pogodbe.

Na podlagi tega kriterija lahko ponudnik prejme skupno največ do 30 točk:

a) 10 točk za pripravo programa

b) 15 točk skupaj glede na kvalitetno pripravljen program aktivnosti in ponudbe:

Program mora vsebovati opise posameznih aktivnosti in ponudbo. Ponudnik lahko prejme točke po naslednjih kriterijih:

- sodelovanje z lokalnimi in zunanjimi organizacijami – društvi, zavodi, turističnimi ponudniki

itd. – 5 točk;

- obratovalni čas – v kolikor ponudnik namerava imeti daljši obratovalni čas od obratovalnega časa, ki je kot obvezen na tem razpisu – 5 točk in

- gostinska ponudba – ponudnik opiše način zagotavljanja gostinske ponudbe (kulinariko, posredovanje informacij obiskovalcem in ustvarjanje prijetnega vzdušja in odnosa do obiskovalcev doma in Slivnice – 5 točk.

c) 5 točk – reference – izpolnjen obrazec izjave, ki je v prilogi 7 razpisne dokumentacije.

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 920,00 EUR. Navedena izhodiščna najemnina je skladno z določili zakona, ki ureja oddajo nepremičnega premoženja občine v najem določena na podlagi cenitve

V primeru, če je med prejetimi ponudbami več ponudnikov s popolnimi in glede na merila enakovrednimi ponudbami (doseženo enako število točk), se med njimi v skladu z veljavno zakonodajo izvedejo pogajanja z namenom doseganja za Občino Cerknica ugodnejše ponudbe.

Prav tako se lahko po prejemu ponudb opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za organizatorja ugodnejša ponudba.

6. POGOJI NAJEMODAJALCA

6.1. Nepremičnina, ki je predmet oddaje v najem se daje v najem v stanju v kakršnem je, po metodi javnega zbiranja ponudb in tej razpisni dokumentaciji, v najem za določen čas, za dobo 5 let, s šestmesečnim odpovednim rokom.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Objekt se oddaja v najem v stanju (»videno – najeto«) in z opremo, ki se nahaja v samem objektu ter pripada lastniku objekta. Za morebitno dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino.

6.2. Za vsa dodatna vlaganja v objekt in prostore (rekonstrukcija, adaptacija, preureditev), ki pomenijo investicijo ali investicijsko vzdrževanje, in povečujejo vrednost objekta se dogovorita najemnik in najemodajalec (v smislu pridobitve pisnega soglasja najemodajalca) sporazumno ob nastanku predmetnega dogodka, na podlagi katerega se popravi ali vlaganje zahteva, oziroma po skupni odločitvi o dodatnih vlaganjih.

Pri vlaganjih v objekt in prostore bo moral najemnik upoštevati navodila najemodajalca, kar pomeni, da bo moral za vlaganja predhodno pripraviti poročilo o nameravanih vlaganjih in ga predložiti najemodajalcu. Najemodajalec bo poročilo obravnaval ter ga v sodelovanju z najemnikom tudi uskladil.

Nakup opreme in materiala, ki so namenjeni izvajanju same dejavnosti oziroma uporabi prostorov s strani najemnika so strošek najemnika in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca.

6.3. Najemnik bo moral prevzeti odgovornost zavarovanja najetega objekta (požarno zavarovanje, splošna odgovornost, vlomsko zavarovanje). Zavarovalne police, ki jih bo sklepal najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine Cerknica. Najemnik mora ves čas trajanja najemnega razmerja sproti obnavljati zavarovalne pogodbe in vinkulacijska potrdila. Enako predstavljajo stroške najemnika tudi stroški povezani s poslovanjem.

6.4. Objekt oziroma prostore, ki so predmet najema se lahko uporablja izključno za namen opravljanja gostinske in turistične dejavnosti v skladu z veljavno zakonodajo.

V kolikor bi najemnik želel spremeniti namembnost uporabe in koriščenja najetih prostorov v času najemne dobe mora o tem obvestiti najemodajalca in pridobiti njegovo pisno soglasje.

6.5. Ponujena mesečna najemnina v nobenem primeru ne vključuje dela stroškov vezanih na uporabo objektov in naprav. Najemnik je dolžan kriti obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma morebitnega novega davka na nepremičnine, zavarovanja in ostale stroške povezane z uporabo tega objekta.

6.6. Ponudniki ne morejo ponuditi nižje mesečne najemnine, kot je v tej razpisni dokumentaciji določena izhodiščna mesečna najemnina (920,00 EUR). Ponudniki lahko ponudijo le enako ali višjo mesečno najemnino, kot je ta določena v tej razpisni dokumentaciji.

Najemnina se plačuje vsaki 8. dan v mesecu za tekoči mesec.

Plačilo najemnine v roku in na način, ki je določen v tem razpisu predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

Mesečna najemnina se bo vsako leto s 1. januarjem usklajevala z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

6.7. Ponudnik mora imeti poravnane vse zapadle obveznosti iz naslova davkov in prispevkov v skladu s predpisi v Republiki Sloveniji.

6.8. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo dne 7. 3. 2025 ob 10. uri v sejni sobi Občine Cerknica v I. nadstropju.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Ponudbe bodo po poteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala.

V primeru nepravočasne ponudbe bo komisija le-to neodprto vrnila ponudniku.

6.9. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni najkasneje v najkasneje v roku 8 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

6.10. Sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika na predlog komisije izda župan.

6.11. Na podlagi sklepa bo moral izbrani ponudnik najkasneje v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo, sicer se šteje, da je od ponudbe odstopil. V tem primeru izbrani ponudnik ni upravičen do vračila vplačane varščine.

6.12. Izbrani ponudnik prevzame nepremičnino, ki je predmet tega razpisa najkasneje v roku 15 dni po veljavnosti najemne pogodbe oziroma po primopredaji nepremičnin.

6.13. Izbrani najemnik bo moral ves čas trajanja najemnega razmerja upoštevati, da bo v primeru višje sile Občina Cerknica imela prednost pri uporabi nepremičnine in najetih prostorov, o čemer bo najemnik predhodno obveščen v roku najmanj 4 ur.

Višja sila so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti in nastopijo po sklenitvi najemne pogodbe, ter so zunaj volje ter sfere pogodbenih strank.

Za primere višje sile gre zlasti pri potresih, poplavih ter drugih elementarnih neizgodb, stavk, groženj, terorističnih dejanj, uporih, sabotajah, vandalizmu, vojni, epidemijah, ipd.

6.14. Izbrani ponudnik mora zagotoviti, da bo najeti objekt uporabljal za gostinsko - turistično dejavnost.

6.15. Izbrani ponudnik mora zagotoviti, da bo najeti objekt obratoval najmanj 4 dni v tednu (obvezno ob vikendih in praznikih).

6.16. Izbrani ponudnik mora sam na lastne stroške zagotoviti pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti v najetem objektu.

7. OPIS OBJEKTA DOM NA SLIVNICI, KI JE PREDMET ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje v najem je objekt »Dom na Slivnici«, ki stoji na zemljišču s parc. št. 2996/0 k.o. 1676 Cerknica, parc. št. 2379/4 k.o. 1676 Cerknica in parc. št. 2379/5 k.o. 1676 Cerknica, s funkcionalnim zemljiščem. Objekt se nahaja na naslovu: Martinjak 114, 1380 Cerknica, z ID znakom: 1676-1984-1. Objekt ima 4 etaže – pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in mansardo. Objekt ima sledeče površine:

- a) pritličje v izmeri 233,70 m²
- b) I. nadstropje v izmeri 222,40 m²



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

- c) II. nadstropje v izmeri 107,10 m²
- d) III. nadstropje (mansarda) v izmeri 66,30 m²

Skupna površina prostorov, ki so predmet najema znaša 629,50 m².

V pritličju se nahaja dnevni bar, moške in ženske sanitarije, skladišče in 1 soba (s posebnih vhodom od zunaj.)

V prvem nadstropju je kuhinja z jedilnico in zaprt balkon, shrambi, umivalnica, sanitarije in 1 soba.

V drugem nadstropju se nahaja 7 sob, skupne sanitarije s tuši.

V mansardi so 4 sobe, s 19 ležišči. Mansarda nima sanitarij.

Objekt se nahaja na višini (1075 m) in stoji malo pod vrhom Slivnice (1114 m). Dostop je možen z vsemi vozili po makadamski cesti iz Cerknice. Oddaljenost do Cerknice je cca 8 km. Izpred Doma na Slivnici je čudovit pogled na celotno dolino, predvsem na Cerkniško jezero, ki je zanimivo v vseh letnih časih.

Objekt je delno adaptiran, priklopljen na elektriko, vodooskrba doma je kapnica, kanalizacija zgradbe je opremljena z malo čistilno napravo, ogrevanje je na novo urejeno s toplotno črpalko.

Objekt se oddaja v najem v stanju (»videno – najeto«) in z opremo, ki se nahaja v samem objektu ter pripada lastniku objekta. Za morebitno dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

PRILOGA 1

Na osnovi Javnega razpisa za oddajo objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem v najem po metodi javnega zbiranja ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani <http://www.cerknica.si>, dne 3. 2. 2025, dajemo Občini Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, naslednjo

PONUDBO

ZA NAJEM OBJEKTA »DOM NA SLIVNICI«, s funkcionalnim zemljiščem,

(ID znak: 1676-1984-1)

1. PODATKI O PONUDNIKU

Naziv ponudnika: _____

Naslov ponudnika: _____

Poštna številka in pošta: _____

Matična številka/EMŠO: _____

ID za DDV: _____

Številka transakcijskega računa: _____

Banka: _____

Telefon: _____

Mobilni telefon: _____

Naslov elektronske pošte: _____

Pooblaščen oseba za podpis pogodbe – zakoniti zastopnik in njegova funkcija:

Pooblaščen kontaktna oseba za tolmačenje ponudbe, telefon in e-naslov:

(podpis zakonitega zastopnika)

(žig)

2. MESEČNA NAJEMNINA



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Izjavljamo, da smo pripravljeni plačevati mesečno najemnino za objekt »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem, ki je predmet javnega razpisa v višini:

_____ EUR mesečno, brez davka na dodano vrednost.

z besedo: _____

Izjavljamo, da smo seznanjeni, da bo potrebno mesečno najemnino plačevati na račun številka 01213-0100002563, odprt pri UJP Postojna, vsak 8. dan v mesecu za tekoči mesec.

Izjavljamo, da smo seznanjeni s tem, da predstavlja plačilo mesečne najemnine v roku in na način, ki je določen v tem razpisu, bistveno sestavino pogodbe.

Izjavljamo, da smo seznanjeni s tem, da se bo ponujena mesečna najemnina vsako leto s 1. januarjem usklajevala z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS, ter da iz navedenega razloga najemnik in najemodajalec ne bosta sklepala posebnih aneksov k najemni pogodbi.

_____ dne, _____

(podpis zakonitega zastopnika)

(žig)

3. VELJAVNOST PONUDBE

Naša ponudba velja do vključno 60 dni od oddaje ponudbe.

4. IZJAVLJAMO, DA:



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

- se strinjamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa za oddajo objekta Dom na Slivnici s funkcionalnim zemljiščem v najem, po metodi javnega zbiranja ponudb in razpisne dokumentacije;
- smo seznanjeni s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine, ki je predmet najema;
- smo pripravljeni prevzeti objekt oziroma prostore v objektu in funkcionalno zemljišče v najem v obstoječem stanju;
- bomo za vsakršno spremembo uporabe najetih prostorov obvestili najemodajalca in pridobili njegovo pisno soglasje;
- bomo nepremičnino uporabljali kot dober gospodar;
- bomo objekt zavarovali (požarno zavarovanje, splošna odgovornost, vlomsko zavarovanje). Zavarovalne police, ki jih bo sklepal najemnik, se bodo vinkulirale v korist najemodajalca, to je Občine Cerknica.
- bomo čas trajanja najemnega razmerja sproti obnavljali zavarovalne pogodbe in vinkulacijska potrdila;
- bomo v primeru izbora sklenili najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po prejemu poziva s strani najemodajalca;
- se strinjamo, da znesek vplačane varščine zadrži najemodajalec, če po svoji krivdi ne bomo sklenili najemne pogodbe v roku iz prejšnje alineje;
- bomo najeti objekt uporabljali za gostinsko - turistično dejavnost oziroma v skladu z predstavljenim programom aktivnosti in ponudbe;
- bomo poskrbeli, da bo najeti objekt obratoval najmanj 4 dni v tednu (obvezno ob vikendih in praznikih);
- bomo na lastne stroške zagotovili pogoje za opravljanje gostinsko - turistične dejavnosti v najetem objektu;
- smo registrirani in strokovno usposobljeni za opravljanje gostinsko turistične dejavnosti;
- bomo na lastne stroške v primeru potrebe opremili objekt za obratovanje;
- bomo na lastne stroške pridobili vsa upravna dovoljenja, ki so potrebna za obratovanje objekta.

_____, dne _____

(podpis zakonitega zastopnika)

(žig)



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

PRILOGA 2

VZOREC POGODBE

OBČINA CERKNICA, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, ki jo zastopa župan Marko Rupar

matična številka: 5880157000

davčna številka: SI72799595

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

_____, ki
ga zastopa _____,

matična številka/EMŠO: _____

davčna številka: _____

(v nadaljevanju: najemnik)

naslednjo

POGODBO

o najemu objekta »Dom na Slivnici«

s funkcionalnim zemljiščem, (ID znak: 1676-1984-1)

1. člen

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata:

a) da je Občina Cerknica lastnica nepremičnine na naslovu: Martinjak 114, 1380 Cerknica, ki stoji na zemljišču s parc. št. 2996/0 k.o. 1676 Cerknica, parc. št. 2379/4 k.o. 1676 Cerknica in parc. št. 2379/5 k.o. 1676 Cerknica, s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem in v naravi predstavlja Dom na Slivnici, (ID znak: 1676-1984-1);

b) da sodi Občina Cerknica med upravljavce svojega stvarnega premoženja;



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

c) da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali oseba, ki jo ta organ za to pooblasti;

d) da se oddaja v najem skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23-ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) šteje za ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, za katerega je bila izbrana metoda javnega zbiranja ponudb;

e) da se nepremičnine, ki so predmet te pogodbe oddajajo v najem za opravljanje gostinsko turistične dejavnosti;

f) da je bilo javno zbiranje ponudb objavljeno na spletni strani Občine Cerknica: <http://www.cerknica.si>, dne 3. 2. 2025 na podlagi katerega je bila ponudba najemnika izbrana kot najugodnejša ponudba;

g) da si je najemnik objekt in prostore ogledal v naravi, ter, da mu je pravno in dejansko stanje nepremičnine poznano in jih s to pogodbo jemlje v takem stanju kakršnem so na dan podpisa te najemne pogodbe (videno – najeto);

h) da je najemnik vplačal varščino v višini 1.000,00 EUR, ki se mu upošteva kot delno plačilo v naprej plačane najemnine.

2. člen

(1) Pogodbeni stranki kot nesporno tudi ugotavljata, da je najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik na javnem razpisu za oddajo objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem, po metodi javnega zbiranja ponudb, z dne 3. 2. 2025 ter, da je uspel:

a) v najem pridobiti objekt »Dom na Slivnici«, ki stoji na zemljišču s parc. št. 2996/0 k.o. 1676 Cerknica, parc. št. 2379/4 k.o. 1676 Cerknica in parc. št. 2379/5 k.o. 1676 Cerknica, s funkcionalnim zemljiščem. Objekt se nahaja na naslovu: Martinjak 114, 1380 Cerknica, z ID znakom: 1676-1984-1. Objekt ima 4 etaže – pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in 3. nadstropje (mansardo). Objekt ima sledeče površine:

- a) pritličje v izmeri 233,70 m²
- b) I. nadstropje v izmeri 222,40 m²
- c) II. nadstropje v izmeri 107,10 m²
- d) III. nadstropje (mansarda) v izmeri 66,30 m²

Skupna površina prostorov, ki so predmet najema znaša 629,50 m².

Objekt je priklopljen na električno, vodooskrba doma je kapnica, kanalizacija zgradbe je opremljena z malo čistilno napravo, ogrevanje je na novo urejeno s toplotno črpalko.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Objekt se oddaja v najem v stanju (»videno – najeto«) in z opremo, ki se nahaja v samem objektu ter pripada lastniku objekta. Za morebitno dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino.

(2) Najemnik ima pravico uporabljati nepremičnino 24 ur na dan 365 dni v letu.

(3) Najemnik in najemodajalec soglašata o tem, da se bosta za vsa potrebna dodatna vlaganja v nepremičnino oziroma prostore, ki so predmet najema ter morebitna popravila na nepremičnini oziroma v prostorih sporazumno dogovorila ob nastanku predmetnega dogodka, na podlagi katerega se popravilo ali vlaganje zahteva oziroma po skupni odločitvi o dodatnih vlaganjih.

(4) Najemnik prevzema s to pogodbo sledeče obveznosti:

- izvajanje gostinske dejavnosti, ki obsega pripravo in strežbo jedi in pijač oziroma opravljati gostinsko turistično dejavnost;
- zagotoviti mora, da bo najeti objekt uporabljal za gostinsko turistično dejavnost;
- zagotoviti mora, da bo najeti objekt obratoval najmanj 4 dni v tednu (obvezno ob vikendih in praznikih);
- sam na lastne stroške mora zagotoviti pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti v najetem objektu;
- sam na lastne stroške mora v primeru potrebe opremiti objekt za obratovanje;
- sam na lastne stroške pridobiti vsa upravna dovoljenja, ki so potrebna za obratovanje objekta;

3. člen

(1) Najemnik oddani objekt uporablja od dne zapisniškega prevzema. Prevzem mora biti opravljen najkasneje v roku 15 dneh po veljavnosti najemne pogodbe. Zapisnik o prevzemu prostorov je sestavni del te pogodbe.

(2) Najemna pogodba je sklenjena v najem za določen čas, za dobo 5 (pet) let in s šestmesečnim odpovednim rokom. Po preteku obdobja najema bo podana možnost podaljšanja najemnega razmerja.

4. člen

(1) Mesečna najemnina za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe znaša ob podpisu te pogodbe _____ EUR. Mesečna najemnina je določena brez DDV, v kolikor bi bilo potrebno kadarkoli med trajanjem plačati po veljavnih predpisih DDV, ali kateri drugi davek, le-ta bremeni najemnika.

(2) Najemniku bodo s strani najemodajalca mesečno izstavljeni računi za plačilo najemnine.

(3) Najemnik plačuje najemnino na podlagi izstavljenega računa do vsakega 8. (osmega) dne v mesecu za tekoči mesec na transakcijski račun najemodajalca št. 01213 – 0100002563, odprt pri UJP Postojna.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

(4) Plačilo najemnine v roku in na način, ki je določen v tej pogodbi predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

(5) V primeru zamude plačila najemnine pripadajo najemodajalcu zakonite zamudne obresti.

(6) Prejeta varščina v znesku 1.000,00 EUR se poračuna z najemnino in se šteje kot v naprej plačana najemnina.

5. člen

Najmnino iz 4. člena te pogodbe bo najemodajalec vsako leto s 1. januarjem usklajeval z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS, ne da bi bilo potrebno strankama sklepati dodatke k pogodbi. Novo izračunana višina najemnine bo razvidna iz računa.

6. člen

(1) Najemnik je dolžan oddano nepremičnino v najem uporabljati kot dober gospodar, jo vzdrževati v uporabnem stanju in s tem v zvezi nositi vse obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške navedene v javnem pozivu, razpisni dokumentaciji in skladno s svojo ponudbo, kot npr. stroške dobave in porabe elektrike, stroške porabe plina, stroške odvoza smeti in odpadkov, čiščenje in odstranjevanje snega in ledenih sveč s strehe stavbe, stroške porabe vode, stroške povezane z malo čistilno napravo, stroške ogrevanja, stroške deratizacije in dezinfekcije, stroške protipožarne varnosti, stroške zavarovanja nepremičnine za primer škodnih dogodkov in odškodninske odgovornosti iz naslova lastništva nepremičnin, stroške varovanja objekta, druge stroške obratovanja in vzdrževanja prostorov in naprav stavbe ter funkcionalnega zemljišča itd.

(2) Najemnik je dolžan kriti tudi nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in druge davke, ki izhajajo iz navedenega.

(3) Najemnik prevzame odgovornost zavarovanja objekta (požarno zavarovanje, splošna odgovornost, vlomsko zavarovanje). Zavarovalne police, ki jih bo sklepal najemnik, se morajo vinkulirati v korist najemodajalca, to je Občine Cerknica. Najemnik mora ves čas trajanja najemnega razmerja sproti obnavljati zavarovalne pogodbe in vinkulacijska potrdila.

7. člen

(1) Najemnik prevzame objekt in prostore v stanju v kakršnem so (»videno – najeto«), skladno z razpisnimi pogoji. Objekt oziroma prostori niso podrobno opredeljeni.

(2) O stanju objekta in prostorov ob prevzemu se sestavi zapisnik.

(3) Najemnik se zavezuje na nepremičnini izvesti potrebna dela, ki so potrebna za začetek obratovanja oziroma uporabe prostorov.

(4) Za vsa dodatna vlaganja v nepremičnino in prostore (rekonstrukcija, adaptacija, preureditev), ki pomenijo investicijo ali investicijsko vzdrževanje, in povečujejo vrednost objekta se dogovorita najemnik in najemodajalec (v smislu pridobitve pisnega soglasja najemodajalca) sporazumno ob nastanku



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

predmetnega dogodka, na podlagi katerega se popravi ali vlaganje zahteva, oziroma po skupni odločitvi o dodatnih vlaganjih.

(5) Pri vlaganjih v nepremičnino in prostore mora najemnik upoštevati navodila najemodajalca, kar pomeni, da bo moral za vlaganja predhodno pripraviti poročilo o nameravanih vlaganjih in ga predložiti najemodajalcu. Najemodajalec bo poročilo obravnaval ter ga v sodelovanju z najemnikom tudi uskladil.

(6) Nakup opreme in materiala, ki so namenjeni izvajanju same dejavnosti oziroma uporabi prostorov s strani najemnika, so strošek najemnika, in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca.

8. člen

(1) Najemnik vsa vlaganja v objekt (rekonstrukcija, adaptacija, preureditev), ki pomenijo investicijo ali investicijsko vzdrževanje, in predstavljajo povečano vrednost nepremičnine, ki je predmet najema, ne sme začeti pred pridobitvijo pisnega soglasja s strani najemodajalca.

(2) Pri vlaganjih v objekt se najemnik obvezuje upoštevati navodila najemodajalca.

(3) Izvajanje dogovorjenega obsega investicijskih vlaganj najemnika bo preverjal najemodajalec.

9. člen

Po prenehanju najema bo najemnik izročil najemodajalcu nepremičnino oziroma prostore, izpraznjeno od lastnih stvari in oseb, najpozneje v roku 25 dni, šteto od dneva prenehanja najemnega razmerja, v stanju kot jih je prevzel oziroma v boljšem stanju, glede na investicijska vlaganja. Najemnik mora vse prostore v objektu ob izročitvi prepleskati in očistiti, v nasprotnem primeru le-to opravi najemodajalec, na račun najemnika.

10. člen

Najemnik nepremičnino, ki je predmet te pogodbe ne sme oddajati v podnajem.

11. člen

V času najemnega razmerja lahko najemna pogodba kadarkoli preneha sporazumno. Šteje se, da je najemno razmerje prenehalo sporazumno tudi v primeru, če najemnik poda pisno vlogo, da želi prekiniti najemno razmerje in najemodajalec soglaša s sporazumnim prenehanjem najemnega razmerja.

12. člen



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

(1) Najemodajalec lahko predčasno in s takojšnjim učinkom odstopi od te pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema tudi v naslednjih primerih:

- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine za mesec dni od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil,
- če je najemnik v zamudi, ali če ne plačuje ostalih stroškov v zvezi z uporabo nepremičnine in prostorov oziroma ne plača prispelih računov v 15. dneh od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil,
- če najemnik v roku mesec dni od prejema pisnega opomina ne zagotovi uporabe nepremičnine oziroma prostorov skladno z razpisnimi pogoji pod katerimi je pridobil nepremičnino oziroma prostore v najem ali ne spoštuje predloženega poslovnega načrta, ki je priloga k tej pogodbi,
- če najemnik v roku enega meseca od prejema opomina nepremičnino in prostore uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da nastaja občutnejša škoda,
- če najemnik brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca in/ali brez potrebnih dovoljenj izvaja nedovoljene gradbene posege v nepremičnino,
- če najemnik brez opravičenih razlogov preneha uporabljati nepremičnino in prostore ali jih uporablja samo občasno,
- če ima najemnik neustrezen program opravljanja dejavnosti, ki ni skladen z razpisnimi pogoji in to pogodbo,
- če najemnik ne izvaja požarno-varstvene ukrepe in druge ukrepe za zaščito in varovanje nepremičnine, premoženja in zaposlenih,
- če najemnik ne sklene ali ne podaljšuje zavarovanja in vinkulacijskega potrdila;
- če najemnik nepremičnino, ki je predmet te pogodbe odda v podnajem,
- če najemnik ne sporoči statusne spremembe in s tem v zvezi ne uredi spremenjeno najemno razmerje,
- če najemnik ne prevzame nepremičnine in prostorov najkasneje v 15 dneh po podpisu te pogodbe,
- če najemnik najeti objekt nima v obratovanju najmanj 4 dni v tednu (obvezno ob vikendih in praznikih);
- če najemodajalec s strani pristojnih organov pregona pridobi informacijo, da najemnik uporablja nepremičnino in prostore za namene, ki pomenijo prekršek oziroma kaznivo dejanje,
- če pride do kršenja drugih določb pogodbe kljub pisnemu opozorilu najemodajalca;
- v drugih primerih, določenih s to pogodbo in veljavnimi predpisi.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

(2) Najemodajalec najprej pisno opomni najemnika na kršitev iz prejšnjega odstavka tega člena in mu določi dodaten rok za odpravo kršitev. Če ta nadaljuje s kršitvami, najemodajalec odstopi od pogodbe.

13. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko odpove to najemno pogodbo s šestmesečnim odpovednim rokom, in s pisno odpovedjo.

Odpoved se najemniku posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni ali fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

14. člen

Šteje se, da je najemodajalec odstopil od najemne pogodbe takoj, ko je podan katerikoli razlog iz 12. člena te pogodbe ob upoštevanju določil te pogodbe. Najemnik mora v nadaljnjih 25 dneh, šteto od prejema pisne zahteve za izpraznitev, nepremičnino izprazniti od oseb in lastnih stvari ter jih izročiti najemodajalcu.

Če najemnik prostorov ne izprazni v zahtevanem roku, lahko najemodajalec začne z izvedbo postopkov za prisilno izpraznitev prostorov. Najemnik je v takem primeru dolžan najemniku plačati stroške za prisilno izpraznitev, odškodnino za uporabo prostorov v času po poteku roka za izpraznitev, v višini tržne najemnine za primerljive prostore v času njihove uporabe in morebitno drugo škodo, ki bi najemodajalcu ali lastniku nastala zaradi ali v času neupoštevanja zahteve za izpraznitev prostorov.

15. člen

Najemnik dovoljuje najemodajalcu, da za potrebe sodnega postopka lahko pridobi od pristojnih pooblaščenih državnih inštitucij vse potrebne podatke, ki se nanašajo na Zakon o varstvu osebnih podatkov.

16. člen

(1) Najemnik nepremičnine oziroma prostorov izrecno soglaša in dovoljuje najemodajalcu, če v primerih iz te pogodbe nepremičnine oziroma prostorov ne vrne sam, da jih najemodajalec sam prevzame v posest tako, da vstopi v objekt in zamenja ključavnice na vhodnih vratih. Najemnik izrecno soglaša, da najemodajalec opravi komisijski popis opreme in materiala, ki bi bila v tistem trenutku v prostorih, vključno z opremo in materialom, ki je last najemnika, in jih zadrži v zavarovanje neporavnanih obveznosti najemnika do najemodajalca, kot tudi za poravnavo stroškov v zvezi s prevzemom poslovnega prostora v posest ter povzročeno škodo.

(2) V primeru, da najemodajalec ali od njega pooblaščen oseba v skladu s to pogodbo najemniku odvzame v najem oddano nepremičnino oziroma prostore, se najemnik izrecno odpoveduje vsem



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

ukrepom in ugovorom iz naslova posestnega varstva ter izjavlja, da tak prevzem v posest ne pomeni nezakonitega ravnanja najemodajalca.

17. člen

Protikorupcijska klavzula:

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

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za 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, uporabniku 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 začel ugotavljati pogoje iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

18. člen

Pogodbeni stranki vsa nesoglasja rešujeta sporazumno. Morebitne spore med pogodbenima strankama rešuje pristojno sodišče.

Skrbnik te pogodbe na strani najemodajalca je Špela Ogrinc Mulec, v času njene odsotnosti jo nadomešča Uroš Skuk, ki ima v času nadomeščanja enake pristojnosti kot skrbnik.

Skrbnik _____ pogodbe _____ pri _____ najemniku
je _____.

19. člen

(1) Pogodba začne veljati s podpisom obeh pogodbenih strank in zapisniško izročitvijo nepremičnine najemniku.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

(2) S podpisom te pogodbe se šteje, da je najemnik seznanjen z vsemi pogoji za oddajo nepremičnine in prostorov, ki so predmet te pogodbe v najem, kot tudi, da je seznanjen z vsemi obveznostmi, ki iz nje izhajajo.

(3) Pogodbeni stranki bosta vse medsebojne pozive, opomine, izjave o odstopu ali glede odpovedi pogodbe, ter drugo pisno komunikacijo pošiljali pisno s priporočeno pošto.

(4) Vse morebitne spremembe in dopolnitev te pogodbe najemodajalec in najemnik dogovorita in uredita z aneksom k tej pogodbi.

20. člen

(1) Ta pogodba je sestavljena v 4 izvodih, od katerih prejmeta najemodajalec in najemnik vsak po dva izvoda.

(2) Pogodba je sestavljena po volji in želji pogodbenih strank. Vsaka pogodbena stranka pogodbe prebere in v znak priznanja vsebine lastnoročno podpiše.

V Cerknici, dne _____

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:

Občina Cerknica

župan

Marko RUPAR



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

PRILOGA 3

Ponudnik:

IZJAVA

o neuvedbi prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije

Za namen javnega zbiranja ponudb za oddajo Doma na Slivnici, v najem, izjavljamo, da zoper nas ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečajni postopek, ali likvidacijski postopek ali drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje našega poslovanja, ali katerikoli drug postopek, podoben navedenim postopkom.

Podpis: _____

(oseba, ki je pooblaščenca za podpisovanje v imenu ponudnika)

Kraj in datum: _____

(podpis zakonitega zastopnika)

(žig)

PRILOGA 4



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Potrdilo finančnega urada ali drugega pristojnega organa države, kjer ima ponudnik sedež, da je ponudnik poravnal davke in prispevke ali druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež, ponudnik s sedežem v tujini mora predložiti še potrdilo, da je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati.



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Ponudnik:

IZJAVA in POOBLASTILO

Za namen javnega zbiranja ponudb za oddajo Doma na Slivnici, v najem, izjavljamo in pooblaščamo najemodajalca, to je Občino Cerknica,

- da lahko sama pridobi potrdila, dokazila oziroma listine iz uradnih evidenc, ki jih vodijo državni organi, organi lokalne skupnosti ali nosilci javnih pooblastil, izključno za potrebe izbire najugodnejšega ponudnika,

- da bomo, v kolikor bo Občina Cerknica to zahtevala, v postavljenem roku, izročili ustrezna potrdila, dokazila, ki se nanašajo na zgoraj navedeno in se ne vodijo v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti ali nosilcev javnih pooblastil.

Kraj in datum: _____

(podpis zakonitega zastopnika)

(žig)



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Dokazilo o pravočasno vplačani varščini v višini 1.000,00 EUR, z navedbo: »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«, ter celotno številko transakcijskega računa in naziv banke, za primer vračila varščine, v primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

A) Program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let)

B) Reference: OBRAZEC



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Ponudnik:

IZJAVA

o delu na planinski ali drugi koči oziroma po dejavnosti podobnem objektu

Za namen javnega zbiranja ponudb za oddajo Doma na Slivnici, v najem, izjavljam, da sem/smo

od _____ do _____, že delal/li na

_____.

(vpišete ime planinske ali druge kočice oziroma po dejavnosti podobnega objekta)

zato imam tudi tovrstne izkušnje.

Podpis: _____

(oseba, ki je pooblaščen za podpisovanje v imenu ponudnika)

Žig:

Kraj in datum: _____

Opomba:

V primeru več referenc se obrazec fotokopira.

PRILOGA 8

Dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti:



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

- pravne osebe priložijo izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
- samostojni podjetniki priložijo izpis iz ustreznega registra (AJPES), ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
- fundacije ali društva priložijo izpis iz ustreznega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
- fizične osebe predložijo fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta,
- ostali (npr. javni zavodi) priložijo izpis iz ustreznega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
- priložiti je potrebno dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti v skladu z veljavno zakonodajo.

SESTAVINE PONUDBE:



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

1. Originalna razpisna dokumentacija – podpisana in parafirana
2. Ponudba za najem objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem (PRILOGA 1), vključno z izpolnjenim obrazcem »mesečna najemnina«, ki ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine in lastnoročno podpisano in žigosano izjavo
3. Podpisana in žigosana izjava, ki je del te razpisne dokumentacije
4. Potrjena osnovna obvezna določila pogodbe o najemu - vzorec pogodbe (PRILOGA 2)
5. izpolnjena, podpisana in žigosana izjava o neuvedbi prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (PRILOGA 3)
6. Potrdilo finančnega urada ali drugega pristojnega organa države, kjer ima ponudnik sedež, da je ponudnik poravnal davke in prispevke ali druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež, ponudnik s sedežem v tujini mora predložiti še potrdilo, da je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati (PRILOGA 4)
7. Izjava in pooblastilo (PRILOGA 5)
8. Dokazilo o vplačani varščini v višini 1.000,00 EUR, z navedbo: »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«, ter celotno številko transakcijskega računa in naziv banke, za primer vračila varščine, v primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo (PRILOGA 6)
9. Program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let) (PRILOGA 7)
10. Dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti (PRILOGA 8) in
11. drugo zahtevano v razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del tega razpisa.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del razpisne dokumentacije in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v originalnih izvodih ali overjenih kopijah.