

Na podlagi določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in nasl.), 5. in 21. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Mednarodni grafični likovni center (UL RS št. 110/04) ter na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Mednarodni grafični likovni center (uradni list RS, št. 16/17), objavlja Mednarodni grafični likovni center, ki ga zastopa direktorica Nevenka Šivavec,

Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem poslovnih prostorov v gostinske in reprezentativne namene

Datum: 04. 06. 2019

Vsebina:

1. Splošno
2. Predmet javnega zbiranja ponudb
3. Namembnost površin in posebni pogoji
4. Programska izhodišča
5. Višina najemnine in čas trajanja najema
6. Sestavni deli ponudbene dokumentacije (pogoji za udeležbo)
7. Izdelava ponudbe
8. Veljavnost ponudbe
9. Izločilni pogoji
10. Izbira ponudnika
11. Sklenitev pogodbe
12. Opozorila
13. Obrazci in priloge

1. SPLOŠNO

Zbiralec vlog in najemodajalec razpisanih prostorov je v skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Mednarodni grafični likovni center (Uradni list RS št. 110/04) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Mednarodni grafični likovni center (uradni list RS, št. 16/17) **Mednarodni grafični likovni center** (v nadaljevanju Mednarodni grafični likovni center/najemodajalec), Pod Turnom 3, 1000 Ljubljana.

Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem je podrobneje opisan v točki Predmet javnega zbiranja ponudb. Lastnik predmeta javnega zbiranja ponudb je Mestna občina Ljubljana, upravljavec pa Mednarodni grafični likovni center.

Razpisani prostori se oddajajo za osnovni namen **opravljanja gostinske dejavnosti in dejavnosti organiziranja prireditvev**, cilj pa je zagotovitev kakovostne in raznovrstne gostinske in prireditvene ponudbe v Mednarodnem grafičnem likovnem centru.

Razpisna dokumentacija je na voljo ves čas trajanja razpisa (04. 06. 2019 do 24. 06. 2019) na spletni strani www.mglc-lj.si ali na naslovu Pod Turnom 3, 1000 Ljubljana

Dodatne informacije oz. vprašanja lahko zastavite po elektronski pošti: info@mglc-lj.si

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet tega javnega zbiranja ponudb je oddaja prostorov v najem za opravljanje gostinskih in prireditvenih storitev v poslovnem prostoru na naslovu Pod Turnom 4, 1000 Ljubljana, imenovan Ustvarjalni center Švicarija, ki obsegajo:

- dvorana: 224,96 m²;
- kuhinja: 17,59 m²;
- delovni prostor in toaletni prostori: 9,00 m²;
- lopa: 24,27 m².

Najemnik bo imel pravico tudi do uporabe terase pred prostori Ustvarjalnega centra Švicarija. Površina in območje terase, ki je na voljo za uporabo najemnika za izvajanje gostinske dejavnosti, je opisano in označeno v tlorisu terase, ki je priloga in sestavni del tega razpisa.

3. NAMEMBNOST POVRŠIN, KI SO PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Prostori, ki so predmet oddaje tega javnega zbiranja ponudb, se uporabljajo izključno za gostinsko dejavnost kavarne in restavracije ter za zagotavljanje povezav med razpisanimi prostori. Prostori imajo lastne sanitarije za osebje oziroma se uporabljajo javne sanitarije za obiskovalce.

Vsi prostori, ki so predmet oddaje v najem, so zasnovani tako, da upoštevajo veljavno zakonodajo s tega področja: zakonodajo s področja higiene živil, zakonodajo s področja gostinstva in v so skladu s Priporočili dobre higienske prakse.

Izbrani ponudnik se obvezuje, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja pri opravljanju svoje dejavnosti odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena z lokacijo, namenom in ambientom Mednarodnega grafičnega likovnega centra in Ustvarjalnega centra Švicarija.

3.A. POSEBNI POGOJI

- Izbrani ponudnik bo dolžan sam pridobiti vsa dovoljenja za opravljanje dejavnosti;
- Izbrani ponudnik bo dolžan izvajati dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi, smernicami dobre higienske prakse in uporabe načel HACCP v gostinstvu;
- Izbrani ponudnik bo moral obiskovalcem lokala nuditi kakovostno in raznovrstno gostinsko ponudbo hrane in pijače s poudarkom na kulinarični izvirnosti, ki temelji na slovenski in tuji kavarniški tradiciji oziroma dediščini;

- Izbrani ponudnik se bo moral prilagajati vsebinskemu programu Mednarodnega grafičnega likovnega centra in Ustvarjalnega centra Švicarija. V ta namen bo lahko izvajana redna mesečna, po potrebi pa tudi pogostejša koordinacija med izbranim ponudnikom in pristojno osebo Mednarodnega grafičnega likovnega centra, v okviru katere bo določen vsebinski, prostorski, zvočni in svetlobni načrt delovanja in ponudbe lokala;
- Izbrani ponudnik bo lahko spreminjal ali dodajal gostinsko in drugo opremo le po predhodnem dogovoru in s soglasjem pristojne osebe najemodajalca;
- Izbrani ponudnik bo moral v gostinskem lokalu za obiskovalce zagotoviti dovolj oseb za izvajanje gostinskih storitev, ki bodo morale izpolnjevati predpisane pogoje za delo v gostinski dejavnosti;
- Izbrani ponudnik bo moral delovni čas gostinskega lokala določiti na podlagi navodil Mednarodnega grafičnega likovnega centra, to je najmanj od 10:00 do 18:00. Morebitna odstopanja obratovalnega časa bodo možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem; Izbrani ponudnik z oddajo ponudbe soglaša, da bo v primeru prireditev v okviru dejavnosti Mednarodnega grafičnega likovnega centra del blagajniškega izkupička (inkasa) pripadel najemodajalcu. V ta namen bo najemnik Mednarodnemu grafičnemu likovnemu centru omogočil vpogled v posamezne blagajniške izkupičke ob navedenih prireditvah. Podrobnejši delež in tehnična izpeljava bo določena in dogovorjena z najemno pogodbo, na podlagi ponudbe s strani najemnika, ki bo podrobneje predstavljena v ponudbi;
- Notranja in zunanja ureditev, vključno z morebitno dodatno opremo, se izvaja s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca in, če bo najemodajalec tako presodil, pozitivnega mnenja organa s področja varstva kulturne dediščine. Ureditev oziroma oprema mora biti v skladu z visokimi estetskimi in funkcionalnimi standardi, v skladu s predpisi varstva kulturne dediščine;
- Izbrani ponudnik bo moral za izvedbo zaključenih sprejemov ali lastnih prireditev obvezno pridobiti predhodno pisno soglasje Mednarodnega grafičnega likovnega centra.
- Elementi opreme prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za obratovanje gostinskih programov in gostinskih objektov, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem.
- Izbrani ponudnik bo moral upoštevati pravila hišnega reda Mednarodnega grafičnega likovnega centra;
- Pred oddajo ponudbe je obvezen ogled lokacije;
- Prostori se oddajo po sistemu videno – najeto;
- Vsako podjetje se lahko prijavi le z eno ponudbo. V primeru lastniških povezav podjetij velja pravilo, da se na razpis ne sme prijaviti podjetje, v katerem ima več kot 20 % lastniški delež oseba, ki je (so)lastnik drugega podjetja, ki je oddalo ponudbo na ta razpis.

4. PROGRAMSKA IZHODIŠČA

Izhodišče:

Načrtovani gostinski lokal je namenjen obiskovalcem parka Tivoli, Mednarodnega grafičnega likovnega centra in obiskovalcem prireditev, ki bodo potekale v prostorih Ustvarjalnega centra Švicarija. Lokal je namenjen tudi vsem naključnim obiskovalcem okolice, ki želijo enostavnejšo ponudbo pijač, kosil in manjših prigrizkov. Gostinski lokal bo imel predvidoma 80 sedežev in 100 stoječih mest, ter 50 sedežev na terasi. Gostinski lokal se v celoti nahaja na nivoju 0.

Sanitarije za goste so javne in so locirane na nivoju 0. Tehnološki del gostinskega lokala je na nivoju 0, tako kot prostori za goste.

Ponudba:

Hrana: Predvidena je ponudba kosil, jedi po naročilu, enostavnejših jedi, npr. obloženih kruhkov, sladkega peciva, ipd. Možna je tudi ponudba enostavnih solat in sladoleda.

Pijače, napitki: ponudba toplih in hladnih napitkov, brezalkoholnih pijač, sadnih sokov, kakovostnega vina, izbranih žganih pijač in raznovrstnega piva.

Predvidena je strežba pri mizah in odnašanje prigrizkov s pladnji do miz.

Tehnološki del obsega kuhinjo in shrambo.

Vir energije: elektrika

5. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemna pogodba in z njo najemno razmerje se sklepa za določen čas, za dobo petih let od dneva začetka obratovanja. Predviden začetek obratovanja je 01. 08. 2019. Po največ petletnem obdobju bo izveden nov javni razpis.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika, ki bo izbran na tem javnem razpisu. Ponujenih pogojev iz ponudbe kasneje ni mogoče v nobenem primeru več spreminjati. Izhodiščna najemnina za storitve po tem javnem razpisu skupaj znašajo **2.000 evrov mesečno**. Najemnik bo moral poleg najemnine plačevati tudi sorazmerni delež splošnih stroškov, ki je ocenjen v obliki pavšala na **300 evrov mesečno**. Splošni stroški vsebujejo ogrevanje in hlajenje, porabo vode, varovanje, in ostale obratovalne oziroma režijske stroške. Čiščenje in odvoz odpadkov zagotovi najemnik. V navedene zneske ni vključen DDV.

Najemnina se bo obračunavala vnaprej, z rokom plačila na zadnji dan v mesecu za prihodnji mesec.

6. SESTAVNI DELI PONUDBENE DOKUMENTACIJE (POGOJI ZA UDELEŽBO)

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane dokumente v predpisani obliki in vrstnem redu.

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Obrazec 01).

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjene dokumente, ki so lahko tudi fotokopije (v primeru, da bo naročnik naknadno zahteval originalno dokazilo, ga mora ponudnik prinesiti v vpogled), pri čemer se za izhodišče določitve starosti dokumentov upošteva rok za odpiranje ponudb:

- Registracijo podjetja ali redni izpis iz sodnega registra za dejavnost (katere predmet je razpis), oz. priglasitveni list (za s.p.) ki ni starejša od 90 dni od roka odpiranja ponudb;

- Potrdilo, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek (podjetja predložijo potrdila pristojnega okrožnega sodišča, gospodarski oddelek, sodni register) - dokument ne sme biti starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb;
- Potrdilo o solventnosti na transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb;
- Potrdilo, da je prijavitelj poravnal davke, prispevke in druge obvezne dajatve, določene z zakonom, ki ga izda pristojni organ in ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb.

Poleg naštetega je **obvezen ogled** lokacije oziroma obeh gostinskih lokalov. Ogleda bosta 06.06.2019 in 13.06.2019 ob 13.00 v prostorih, ki se oddajajo, na naslovu Pod turnom 4 v Ljubljani. Brez potrdila o udeležbi na ogledu, ki ga bo vsak potencialni ponudnik prejel na ogledu, bo prijava zavržena.

Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v poslovne prostore, ki so predmet tega razpisa in ne more na tej podlagi pridobiti nikakršnih pravic.

6. A IZPOLNJENA, PODPISANA IN ŽIGOSANA IZJAVA

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjeno, podpisano in žigosano izjavo, s katero zagotavlja, da (Obrazec 02):

- sprejema vse pogoje razpisne dokumentacije,
- ni posredoval zavajajočih podatkov,
- je zanesljiv, sposoben upravljanja, ima izkušnje in ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da zakon podjetju ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da mu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero mu je prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet razpisa,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da njegovo poslovanje ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno;
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da v šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranega nobenega od svojih transakcijskih računov;
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da ni noben od (so)lastnikov podjetja, ki oddaja ponudbo obenem tudi več kot 20 % (so)lastnik drugega podjetja, ki bo oddalo prijavo na ta razpis.

6. B REFERENCE

Ponudnik mora predložiti vsaj dve ustrezni referenci in izpolniti referenčno listo (Obrazec 03). Priznajo se samo reference s področja razpisane dejavnosti.

Reference bodo točkovane po naslednjih kriterijih: možnih je **največ 20 točk**. Vsaka referenca, ki jo ponudnik izvaja najmanj pet let, se ovrednoti s 5 točkami. Če se ta referenca izvaja v kulturnih institucijah, se ovrednoti z 10 točkami. Ponudnik lahko navede več referenc, točke pa je mogoče pridobiti za največ dve referenci. Vsaka referenca mora biti potrjena s strani naročnika.

Vsak ponudnik se glede na pridobljene reference in predstavljen program iz tega razpisa tudi dodatno analizira. V Mednarodnem grafičnem likovnem centru bo oblikovana tričlanska komisija, ki bo ocenila reference ponudnikov.

Ponudniki lahko predložijo tudi dodatne reference v obliki potrjenih standardov kakovosti, znakov kakovosti, prejetih nagrad in priznanj. Dodatne reference se bodo upoštevale tudi v primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo v celoti izpolnjevali pogoje.

6. C DRUGO

Pogoj po tej ponudbi je tudi delitev blagajniškega izkupička ob prireditvah, ki potekajo v organizaciji Mednarodnega grafičnega likovnega centra, ali v organizaciji najemnika - rojstni dnevi, poroke in podobno - ob predhodnem soglasju najemodajalca. Blagajniški izkupiček (inkaso) se razdeli med najemodajalca in najemnika v skladu s ponudbo najemnika, ki se bo vnesla v pogodbo.

Ponudnik mora v posebni prilogi priložiti tudi načrt opravljanja dejavnosti, ki vsebuje predvsem:

- Oprema (oprema prostora, strežni inventar in steklenina, pribor in ostala namizna posoda);
- Ponudba (obseg ponudbe, vrsta ponudbe, minimalno število pijač in jedi...);
- Osebj (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov...);
- Način izvajanja storitev;
- Predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski, nedelje in prazniki);
- Predvideni nivo cen za posamezen gostinski obrat (ki morajo biti primerljive s cenami v podobnih gostinskih lokalih);
- Ostalo (glasba, dekoriranje ob dogodkih, videz cenikov in jedilnikov...).

7. IZDELAVA PONUDBE

A. OBLIKA PONUDBE

Ponudnik mora oddati en izvod ponudbene dokumentacije skladno z navodili razpisne dokumentacije. V izvodu morajo biti dodana samo originalna dokazila oziroma fotokopije, kjer je to dovoljeno.

Ponudba se sestavi tako, da ponudnik vpiše zahtevane podatke v obrazce, ki so sestavni del razpisne dokumentacije oz. njenih posameznih delov. Ponudbena dokumentacija mora po vsebini in obliki slediti razpisni dokumentaciji.

Ponudba mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije. Vse priloge morajo biti izpolnjene, podpisane in žigosane s strani ponudnika.

Zahtevano je:

- da so vsi dokumenti, predloženi v ponudbi, zvezani z vrvico v celoto ali zapečateni tako, da posameznih listov oziroma prilog ni možno naknadno vložiti, odstraniti ali zamenjati brez vidne poškodbe listov oz. pečata ter
- da ponudnik predloži ponudbo v zapečateni ali zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprta tako, kot je bila predana. Na ovojnici mora biti na prednji strani navedeno:

NE ODPIRAJ - Javni razpis – oddaja gostinskih prostorov v najem, na zadnji strani pa mora biti naveden celoten naziv firme in naslov pošiljatelja.

B. DOKUMENTI, KI SESTAVLJAJO PONUDBO

Ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena v naslednjem zaporedju:

1. Ponudba (Obrazec 1)
2. Reference ponudnika (Obrazec 2)
3. Izjava ponudnika (Obrazec 3)
4. Dokazilo glede registracije - izpis iz sodnega registra (Obrazec 4)
5. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (Obrazec 5)
6. Potrdilo o neblokiranih bančnih računih (Obrazec 6)
7. Potrdilo o ogledu (Obrazec 7)
8. Izpolnjen (glava pogodbe in podpisnik), podpisan in žigosan osnutek pogodbe

Obrazec služi ponudniku kot kazalo za pregled potrebne dokumentacije, ki je zahtevana za nastop na omenjenem javnem razpisu za oddajo gostinskih prostorov v najem.

Ponudba mora vsebovati vsa zahtevana poglavja z obrazci in prilogami, izpolnjenimi v skladu z zahtevami ter zloženimi po zgoraj navedenem vrstnem redu.

C. ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudba mora biti oddana v tajništvu Mednarodnega grafičnega likovnega centra najkasneje do 24. 06. 2019 do 15.00 ure, oziroma najkasneje ta dan kot priporočena pošiljka oddana na naslov: Mednarodni grafični likovni center, Pod Turnom 3, 1000 Ljubljana.

D. DRUGO

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru udeležbe na javnem odpiranju izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana v Mednarodnem grafičnem likovnem centru, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oziroma nadaljevanju postopka.

Komisija lahko v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/19) opravi s ponudniki dodatna pogajanja za doseg čim ugodnejših pogojev.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, navedene v tej dokumentaciji, ali ki bodo prispele po roku, določenem za oddajo, bodo izločene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku, določenem za oddajo, bodo neodprte vrnjene pošiljateljju. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje in dosegel najvišje število točk po merilih.

Najemodajalec si pridružuje pravico, da brez kakršne koli odškodninske odgovornosti do sklenitve pogodbe prekine oziroma ustavi postopek zbiranja ponudb oziroma ne izbere nobene ponudbe, ne da bi za to navedel razloge. Najemodajalec lahko po lastni presoji sklene, da se postopek zbiranja ponudb ponovi, lahko tudi pod spremenjenimi pogoji.

8. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba mora veljati najmanj 45 dni od roka za odpiranje ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnjega postopka. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

9. IZLOČILNI POGOJI

Izločilni pogoji so:

1. če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran katerega od svojih transakcijskih računov,
2. če ponudnik nima vsaj treh let izkušenj z delom na podobnem projektu,
3. če program dejavnosti, poslovni oz. gostinsko-poslovni načrt ponudnika ne ustreza zahtevam naročnika,

10. IZBIRA PONUDNIKA

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so najvišja ponujena najemnina, odstotek delitve blagajniškega izkupička ob prireditvah v Mednarodnem grafičnem likovnem centru in reference prijavitelja, pri čemer pomeni najvišja ponujena najemnina 70 % točk, odstotek delitve blagajniškega izkupička 10 %, reference pa 20 %.

Podrobnejša merila za izbor so naslednja:

- najugodnejša cena: največ 70 točk (najvišja ponujena cena se ovrednoti s 70 točkami. Nižjim ponujenim cenam se izračuna odstotek, za katerega najvišja cena presega njihovo ponudbo in se jim za enak odstotek zniža število točk, ki jih je prejela najvišja ponujena cena);
- odstotek delitve blagajniškega izkupička ob prireditvah v organizaciji Mednarodnega grafičnega likovnega centra (pogoj najemodajalca je, da se ob prireditvah, ki potekajo v organizaciji Mednarodnega grafičnega likovnega centra, ali v organizaciji najemnika - rojstni dnevi, poroke in podobno - ob predhodnem soglasju najemodajalca blagajniški izkupiček (inkaso) razdeli med najemodajalca in najemnika). Točkovanje tega pogoja je naslednje: 10 točk v primeru delitve inkasa 35 % za najemodajalca in 65 za najemnika, 6 točk v primeru delitve inkasa 25 % za najemodajalca in 75 % za najemnika, 3 točke v primeru delitve inkasa 15 % za najemodajalca in 85 % za najemnika in 0 točk pri delitvi inkasa, ki bo predvidevala manj kot 15 % delež inkasa za najemodajalca. Ponudnik s tem v zvezi izpolni obrazec 2 - III. točka;
- reference: največ 20 točk (v Mednarodnem grafičnem likovnem centru bo oblikovana tričlanska komisija, ki ovrednotila reference ponudnikov glede na število in kakovost referenc).

V primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo izpolnjevali pogoje, se bo med ponudniki opravil izbor glede na predložene dodatne ustrezne reference iz prilog.

11. SKLENITEV POGODBE

V 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika mora le-ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. V primeru, da tega ne stori, bo to pomenilo, da je odstopil od pogodbe.

12. OPOZORILA

- V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določene ponudbe.
- V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti pogodbe, naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena.
- Naročnik si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni javni razpis.

**PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKIH PROSTOROV V MEDNARODNEM GRAFIČNEM
LIKOVNEM CENTRU / USTVARJALNEM CENTRU ŠVICARIJA**

Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem gostinskih lokalov na naslovu Mednarodni grafični likovni center, Pod turnom 3, 1000 Ljubljana - v nadaljevanju: MGLC (objava v Uradnem listu RS in na spletni strani MGLC (www.mglc-lj.si)) dajemo naslednjo ponudbo:

1. Podatki o ponudniku:

Firma oziroma ime:

Sedež:

Elektronski naslov:

Zakoniti zastopnik:

Matična številka:

ID številka za DDV:

Številka transakcijskega računa:

VI. št. sodnega registra (odločbe):

Statusna organiziranost (d.d., d.o.o., s.p.):

Kontaktna oseba:

2. Ponujena višina najemnine za najem gostinskega lokala MGLC / Ustvarjalni center Švicarija (brez DDV): _____ EUR/mesec.

3. Prilagamo seznam referenc pri opravljanju gostinske dejavnosti – obrazec 4 (obvezna priloga),

Druge obvezne priloge:

- izpolnjen obrazec Izjave ponudnika (obrazec 2),
- izjava ponudnika,
- dokazila glede registracije za opravljanje gostinske dejavnosti - izpis iz sodnega registra,
- potrdilo davčnega urada o plačanih davkih in prispevkih,
- potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade bančnih računov; če ima ponudnik več računov, za vsak račun posebej,
- potrdilo o udeležbi na ogledu,
- izpolnjen, parafiran in z žigom opremljen vzorec najemne pogodbe.

Kraj:

Odgovorna oseba:

Datum:

Podpis:

/žig/

PONUĐNIK:

I. REFERENCE PONUĐNIKA V ZADNJIH PETIH LETIH¹

Z referencami so mišljene ponudnikove izkušnje pri izvajanju gostinske dejavnosti v zadnjih petih letih. Reference morajo biti opisane in ustrezno dokumentirane (npr. potrdilo najemodajalca prostorov, naslov spletne strani, pisna priporočila, certifikati, pohvale in priznanja, morebitna priporočila pristojne sekcije gostincev pri Gospodarski ali Obrtni zbornici ipd.). Iz opisa referenc mora izhajati, da ima ponudnik izkušnje tudi s pripravo tople hrane.

Naziv	Obdobje delovanja od – do	Opis (kje se nahaja, vrsta gostinske ponudbe, naslov spletne strani ipd.)
1.		
2.		

II. REFERENCE PONUĐNIKA V ZADNJIH PETIH LETIH V KULTURNIH INSTITUCIJAH

Opis referenc je enak kot pri točki I. tega obrazca

Naziv	Opis (od kdaj obratuje, kje se nahaja, vrsta gostinske ponudbe, naslov spletne strani ipd.)
1.	
2.	

III. Odstotek delitve blagajniškega izkupička v primeru prireditev v organizaciji MGLC ali v organizaciji najemnika, ki ga ponuja ponudnik, je:

Za MGLC: %

Najemnik: %

Kraj:

Odgovorna oseba:

Datum:

Podpis:

/žig/

¹ Ponudnik lahko reference dodatno opiše na posebnih listih, ki jih mora na koncu podpisati, žigosati in navesti datum ter priložiti temu obrazcu.

PONUĐNIK:

IZJAVE PONUĐNIKA

- 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,
 - 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,
- Izjavljamo, da proti nam v zadnjih petih letih pred objavo razpisa ni bila izdana pravnomočna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z našim poslovanjem ali izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero nam je prepovedano opravljanje dejavnosti, ki je predmet razpisa;
 - Izjavljamo, da smo popolnoma seznanjeni s stanjem prostorov, ki so predmet oddaje v najem;
 - Izjavljamo, da naša ponudba velja še 45 dni od dneva javnega odpiranja ponudb;
- Sprejemamo vse pogoje in zahteve iz te razpisne dokumentacije za oddajo gostinskega lokala v Mednarodnem grafičnem likovnem centru, vključno z določili predloženega vzorca najemne pogodbe;
- Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da so naše izjave in podatki, ki so podani v ponudbeni dokumentaciji, resnični, in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu. Za podane podatke, njihovo resničnost in ustreznost fotokopij prevzemamo 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 podpisom te listino za poizvedbo izrecno pooblaščamo.

Kraj:

Odgovorna oseba:

Datum:

Podpis:

/žig/

PONUĐNIK:

Dokazila glede registracije za opravljanje gostinske dejavnosti:

- za pravne osebe izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 15 dni,
- za samostojne podjetnike obrtno dovoljenje oziroma priglasitveni list,

PONUĐNIK:

Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (potrdilo davčnega urada, ki ni starejše od 15 dni).

PONUĐNIK:

TRANSAKCIJSKI RAČUNI

Transakcijske račune imamo pri naslednjih bankah:

	BANKA	ŠTEVILKA RAČUNA
1		
2		
3		
4		

Izjavljamo, da:

1. Pri drugih bankah nimamo nobenega transakcijskega računa.
2. Nobenega od transakcijskih računov nismo imeli blokiranega v zadnjih **6 (šestih) mesecih** pred objavo tega javnega razpisa, kar je razvidno iz originalnih bančnih potrdil v prilogi.

Priloga: BANČNA POTRDILA (pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo potrdilo vsake poslovne banke, da račun ni blokiran najmanj 6 mesecev pred datumom objave tega razpisa.

Kraj:

Odgovorna oseba:

Datum:

Podpis:

Žig

PONUĐNIK:

P O T R D I L O
O UDELEŽBI NA OGLEDU

Mednarodni grafični likovni center kot organizator javnega zbiranja ponudb **p o t r j u j e**, da se je ponudnik:

dne _____ udeležil ogleda poslovnih prostorov na naslovu Pod turnom 3 v Ljubljani v zvezi z javnim zbiranjem ponudb za **oddajo poslovnega prostora v najem za izvajanje gostinske dejavnosti**.

Datum: _____

Podpis odgovorne osebe

/žig/

PONUĐNIK:

Izpolnjena (glava pogodbe in podpisnik), podpisana in žigosana pogodba o najemu poslovnega prostora za izvajanje gostinske dejavnosti v Mednarodnem grafičnem likovnem centru / Ustvarjalnem centru Švicarija.

(Pogodba mora biti izpolnjena s podatki iz ponudbe ter na vsaki strani parafirana s strani pooblaščenih oseb za podpis pogodbe.)

/V nadaljevanju/

Mednarodni grafični likovni center, Pot turnom 3, 1000 Ljubljana, matična številka: 5269903000, ki ga zastopa direktorica Nevenka Šivavec (v nadaljevanju: najemodajalec ali MGLC),

in

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

sklepata naslednjo

POGODBO O NAJEMU POSLOVNIH PROSTOROV

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 Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, upravljavec in najemodajalec pa javni zavod Mednarodni grafični likovni center, Pod turnom 3, 1000 Ljubljana;
- da je Mednarodni grafični likovni center v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, [47/13](#) - ZDU-1G in [50/14](#), 90/14-ZD-1I, 14/15-ZUUJFO, 76/15 in 11/18-ZSPDSL-1) ter Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Mednarodni grafični likovni center (Uradni list RS, št. 110/04) dne 04. 06. 2019 na svoji spletni strani objavil javno zbiranje ponudb za oddajo v najem poslovnih prostorov za izvajanje gostinske dejavnosti;
- da je bil najemnik v postopku javnega zbiranja ponudb izbran kot najugodnejši ponudnik.

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet te pogodbe je oddaja prostorov v najem za opravljanje gostinskih in prireditvenih storitev v poslovnem prostoru na naslovu Pod Turnom 4, 1000 Ljubljana, imenovan Švicarija Mednarodnega grafičnega likovnega centra, ki obsegajo:

- dvorana: 224,96 m²;
- kuhinja: 17,59 m²;
- delovni prostor in toaletni prostori: 9,00 m²;
- lopa: 24,27 m².

Najemnik bo imel pravico tudi do uporabe terase pred prostori Švicarija MGLC. Površina in območje terase, ki je na voljo za uporabo najemnika za izvajanje gostinske dejavnosti, je opisano in označeno v tlorisu terase, ki je priloga in sestavni del tega razpisa.

Prostori, ki so predmet najema, so delno pod spomeniškim varstvom.

III. NAČIN UPORABE POSLOVNEGA PROSTORA IN IZVAJANJA DEJAVNOSTI

3. člen

Najemnik bo poslovni prostor uporabljal za opravljanje gostinske dejavnosti – gostinskih lokalov za obiskovalce parka Tivoli, Mednarodnega grafičnega likovnega centra in Švicarija.

Najemnik bo posloval v svojem imenu in za svoj račun.

Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti na svoje stroške in en izvod še pred začetkom obratovanja izročiti najemodajalcu. Vsa potrebna dovoljenja morajo biti stalno na uporabo in vpogled tudi inšpekcijskim organom.

Lokal je delno opremljen. Najemnik lahko spreminja ali dodaja gostinsko in drugo opremo le po predhodnem dogovoru in s pisnim soglasjem pristojne osebe najemodajalca.

Najemnik mora v gostinskem lokal, ki je predmet te pogodbe, zagotoviti dovolj oseb za izvajanje gostinskih storitev, ki morajo izpolnjevati predpisane pogoje za delo v gostinski dejavnosti.

Najemnik mora delovni čas gostinskega lokala določiti na podlagi navodil Mednarodnega grafičnega likovnega centra, to je najmanj od 10:00 do 18:00. Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna le po predhodnem pisnem soglasju z najemodajalcem.

Najemnik mora za izvedbo zaključenih sprejemov ali lastnih prireditev obvezno pridobiti predhodno pisno soglasje Mednarodnega grafičnega likovnega centra. Kršitev te določbe je razlog ta takojšnjo prekinitev pogodbe.

Elementi opreme prostorov in naprave, ki jih najemnik uporablja za obratovanje gostinskih programov in gostinskih objektov, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem.

4. člen

Lokal s pripadajočimi prostori se oddaja v najem je delno opremljen. Natančen seznam obstoječe opreme je priloga primopredajnega zapisnika, ki je sestavni del te pogodbe.

Če želi najemnik prostore dodatno opremiti oziroma opremo spremeniti, je to dolžan storiti v soglasju z najemodajalcem in prostore opremiti ter usposobiti za delovanje z lastnimi sredstvi.

S podpisom te pogodbe najemnik zagotavlja najemodajalcu, da morebitna dodatna gostinska oprema in naprave v celoti izpolnjujejo minimalne tehnične pogoje za opravljanje dejavnosti v obsegu, kot je določeno s to pogodbo.

5. 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 lokal v objektu, ki je zaščiten kot kulturni spomenik.

Najemnik se zavezuje obiskovalcem lokala, ki je predmet te pogodbe:

- nuditi kakovostno, raznovrstno in cenovno primerno gostinsko ponudbo hrane in pijače (hladne in tople jedi oziroma prigrizke po naročilu, kosila, sladice, tople in hladne napitke vseh vrst brezalkoholnih pijač, izbrana vina in raznovrstna ponudba piva),
- zagotavljati primerno usposobljenost in vljudnost strežnega osebja,
- prilagoditi obratovalni čas najemodajalcu,

in sicer najmanj v obsegu, razvidnem iz njegove ponudbe z dne

Ob podpisu pogodbe bo najemnik najemodajalcu predložil vsebino gostinske ponudbe in seznam zaposlenih v kavarni. Najemnik zagotavlja, da bo v lokalih delala ustaljena zasedba zaposlenih, ki jo bo menjal le v izjemnih primerih, na katere ne bo imel vpliva.

Predlog gostinske ponudbe pisno potrdi najemodajalec in je sestavni del te pogodbe.

6. 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.

7. člen

Cene gostinskih storitev v lokalju najemnik določa samostojno.

IV. NAJEMNINA IN STROŠKI

8. člen

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

Najemnik prične plačevati najemnino in stroške z dnem prevzema (izročitve) prostorov.

Najemnik bo najemnino in druge pogodbene finančne obveznosti poravnal najemodajalcu v 8 dneh po izstavitvi računa na TRR Mednarodnega grafičnega likovnega centra št. SI56 0126 1603 0356 044, odprt pri Banki Slovenije, vendar najkasneje zadnji dan v mesecu za prihodnji mesec. V primeru zamude pri plačilu lahko najemodajalec obračuna zakonske zamudne obresti.

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.

9. člen

Najemnik je poleg najemnine iz 8. člena te pogodbe dolžan plačevati še znesek za stroške v pavšalnem znesku EUR mesečno (brez DDV), in sicer za:

- obratovalne stroške v sorazmernem deležu koristne površine (stroške elektrike in priključne moči, stroške ogrevanja, stroške za vodo in kanalščino, stroške varovanja in zavarovanja in vse druge stroške, ki so povezani z obratovanjem najetih prostorov),
- sorazmerne stroške tekočega vzdrževanja skupnih naprav in prostorov (prispevek k stroškom obratovanja stavbe v sorazmernem deležu koristne površine),
- stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ali drugega ustreznega davka v skladu s predpisi.

Najemnik je dolžan zagotoviti in plačevati čiščenje prostorov, ki so predmet najema in poskrbeti za odvoz odpadkov, ki bodo nastali zaradi uporabe prostorov. Sistem in odvoz odpadkov mora biti urejen v skladu z določbami o ločevanju odpadkov.

Stroške bo najemodajalec najemniku zaračunal hkrati z najemnino.

V. POGOJI NAJEMNEGA RAZMERJA

10. člen

Pogodbeni stranki se strinjata, da v primeru prireditve v okviru dejavnosti Mednarodnega grafičnega likovnega centra ali v primeru dogodkov v organizaciji najemnika (rojstni dnevi, poroke in podobno), za katere je potrebno predhodno soglasje najemodajalca, del blagajniškega izkupička (inkasa) pripada najemodajalcu. Delitev inkasa v primerih iz prejšnjega stavka se deli na % za najemodajalca in % za najemnika. Izračun se opravi po vsaki tovrstni prireditvi in vsebuje blagajniški izkupiček za vso prodano hrano in pijačo, ki je bila prodana v obdobju od 30 minut pred začetkom prireditve do 30 minut po koncu prireditve iz prvega stavka tega člena. V ta namen najemnik Mednarodnemu grafičnemu likovnemu centru kadarkoli omogoči vpogled v posamezne blagajniške izkupičke ob navedenih prireditvah.

Zneski iz prejšnjega odstavka, ki pripadajo najemodajalcu, se mu izplačajo najkasneje 30 dni po izvedeni prireditvi.

11. člen

Sprememba namembnosti poslovnega prostora ni dovoljena. Najemnik poslovnega prostora ne sme oddati v podnajem.

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

Po prenehanju veljavnosti pogodbe ali v primeru razdrtja najemnik nima pravice do povračila morebitnih vlaganj.

12. člen

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.

13. člen

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

Najemnik je dolžan poravnati stroške odprave vseh poškodb in okvar, ki so nastale po njegovi krivdi ali iz malomarnosti.

14. člen

Pri uporabi najetega prostora oziroma pri izvajanju svoje dejavnosti mora najemnik upoštevati hišni red, požarno-varnostne predpise, predpise s področja varstva pri delu in pisna ter 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 pisno sporočiti imena in priimke oseb, ki imajo pravico dostopa v poslovni prostor v času, ko je odsoten.

Režim izdaje in hrambe ključev prostorov, ki so predmet te pogodbe, predpiše najemodajalec in je za najemnika obvezen.

15. člen

Pooblaščen osebna najemodajalca lahko vstopi v najete prostore na podlagi vnaprejšnje najave, ki mora biti najavljena vsaj 24 ur pred vstopom in če v tem času ne moti njegovega poslovanja. Določba prejšnjega stavka izključuje obiske prostorov, ki so predmet te pogodbe, s strani predstavnikov najemodajalca v namene uporabe storitev, ki jih izvaja najemnik.

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

16. člen

Pri izvajanju svoje dejavnosti se bo najemnik po svojih najboljših močeh trudil, da ne bo motil drugih uporabnikov prostorov ter da bo ob vsakem času skrbel za red in čistočo v obeh lokalih.

17. člen

Varovanje najetega in skupnih prostorov izvaja pooblaščen izvajalec najemodajalca.

18. člen

Ob sklenitvi in prenehanju najemnega razmerja sestavita pogodbeni stranki primopredajni zapisnik, v katerem ugotovita dejansko stanje, ter izvedeta predajo ključev.

Primopredajni zapisnik je sestavni del te pogodbe.

19. člen

Po prenehanju najema je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu najete prostore prazne vseh svojih 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

20. člen

Najemna pogodba se sklepa za določen čas petih (5) let, s šestmesečnim odpovednim rokom. Ta rok začne teči z dnem

Najemodajalec po podpisu te pogodbe najemniku določi datum izročitve prostorov, in določi rok, ko mora najemnik pričeti z obratovanjem. V primeru, da najemnik ne prevzame prostorov v postavljenem roku, ali če v 15 dneh od dneva prevzema prostorov ne prične z izvajanjem gostinske dejavnosti, je določena s to pogodbo pogodbena kazen, ki za vsak koledarski dan zamude znaša 3 odstotke mesečne najemnine. Poleg kazni pa ima najemodajalec pravico, da od najemnika uveljavlja škodo zaradi nastale zamude ali pa razdre pogodbo zaradi krivdnih razlogov na strani najemnika in od pogodbe odstopi s takojšnjo veljavnostjo.

21. člen

Najemna pogodba lahko preneha z enostransko pisno odpovedjo brez navedbe razloga odpovedi in z odpovednim rokom šestih (6) mesecev.

22. člen

Najemodajalec lahko takoj odpove najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnih prostorov v roku deset (10) dni od prejema pisne odpovedi, če:

- najemnik ne začne izvajati dejavnosti v dogovorjenem roku, določenem v tej pogodbi,
- je najemniku iz kakršnega koli razloga prepovedano ali preneha opravljati dejavnosti, ki je predmet najema,
- najemnik ne plača pogodbenih obveznosti dva meseca zaporedoma,
- najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali na način, ki povzroča škodo najemodajalcu;

- najemnik odda poslovni prostor ali njegov del v podnajem ali souporabo brez soglasja najemodajalca,
- najemnik tudi po opominu ne zagotavlja gostinskih storitev v dogovorjenem izboru in na kvalitetni ravni,
- najemnik na zahtevo najemodajalca v dogovorjenem roku ne opravi del, ki so potrebna za vzdrževanje poslovnega prostora in ki spadajo med njegove stroške;
- najemnik tudi po opominu ne spoštuje hišnega reda in predpisov iz varstva pri delu pred požarom,
- najemnik izvršuje ali izvrši v poslovnem prostoru kakršnokoli spremembo v prostoru ali na opremi najemodajalca brez poprejšnjega soglasja najemodajalca;
- najemnik brez soglasja najemodajalca spremeni dejavnost ali opravi druge statusne spremembe, ki neposredno vplivajo na dejavnost v poslovnem prostoru,
- najemnik za več kot pet (5) dni brez opravičenega razloga preneha opravljati poslovno dejavnost, za katero mu je bil oddan poslovni prostor,
- če najemnik kako drugače huje krši določila te najemne pogodbe.

23. člen

V primeru odpovedi najemne pogodbe je najemnik dolžan do izteka odpovednega roka poslovni prostor izprazniti in ga prostega stvari in oseb izročiti najemodajalcu. Za vsak dan zamude je najemnik dolžan plačati sorazmerni del tekoče najemnine in obratovalnih stroškov ter pogodbeno kazen v višini 5 odstotkov mesečne najemnine.

VII. RAZNO

24. 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 glede vlaganj, izboljšav, itd.

25. člen

Skrbnik pogodbe na strani najemodajalca je tel., E:, na strani najemnika pa, tel., E:

26. 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
- 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 na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena obvesti Komisijo za preprečevanje korupcije in začne z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe.

VIII. KONČNE DOLOČBE

27. člen

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

28. 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 Ljubljani.

29. člen

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

30. člen

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

NAJEMNIK:

center

Kraj in datum:

NAJEMODAJALEC:

Mednarodni grafični likovni

Nevenka Šivavec, direktorica

Kraj in datum: