



Skladno z določbami drugega odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) Kemijski inštitut, Hajdrihova 19, 1001 Ljubljana objavlja

JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO STVARNEGA PREMOŽENJA - PROSTOROV NAMENJENIH PRIPRAVI IN IZDAJI HRANE V NAJEM

SPLOŠNO

Lastnik stvarnega premoženja (v nadaljevanju: poslovni prostor), ki se oddaja v najem je Kemijski inštitut, Hajdrihova ulica 19, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani inštituta <https://www.ki.si/javni-razpisi/>, kjer je dostopna tudi predmetna razpisna dokumentacija.

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Aljaž Kotar Mlakar, tel. št. 01/4760-560, aljaz.kotar.mlakar@ki.si.

PREDMET ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje v najem so opremljeni delovni prostori, ki obsegajo: jedilnico (P-308), delno opremljeno kuhinjo (P-309) ter pomožne prostore za zaposlene v gostinskem obratu (dva delovna prostora (P310 in P-311), hodnik (P-313), garderobo za zaposlene (P-315) in sanitarije za zaposlene (P-316), vse v skupni izmeri 188,80 m². Seznam opreme je razviden iz priloge vzorca pogodbe.

Poslovni prostor se oddaja izključno za namen izvajanja gostinske dejavnosti.

Poslovni prostor se oddaja po načelu videno – najeto, najemnik mora sam poskrbeti za vso ustrezno infrastrukturo, ki bi jo dodatno potreboval.

Ogled za zainteresirane ponudnike se lahko izvede ob predhodni najavi (aljaz.kotar.mlakar@ki.si).

VIŠINA NAJEMNINE

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe ponudnika, ki bo kot najugodnejši izbran po postopku in v skladu z merili tega javnega razpisa.

Znesek najemnine, povečan za davek na dodano vrednost, zapade v plačilo vsakega 15. dne v mesecu za tekoči mesec. Mesečni znesek najemnine se vsakega 1. januarja uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

Najnižja ponudbena cena – najemnina znaša 500,00 € brez DDV/mesečno.



V primeru višje sile se bosta pogodbeni stranki dogovorili o spremembi višine najemnine.

Izbrani ponudnik bo poleg najemnine moral plačevati tudi obratovalne stroške v višini 150,00 € brez DDV, pri čemer gre za:

- stroške dobave in porabe energije (elektrike, toplovoda – ogrevanje),
- stroške odvoza smeti in odpadkov,
- stroške čiščenja skupnih delov objekta in naprav stavbe ter funkcionalnega zemljišča (čiščenje prostorov, ki jih ima v najemu uredi in plača posebej),
- čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s streh stavbe,
- stroške porabe vode,
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve,
- stroške deratizacije in dezinfekcije,
- stroške protipožarne varnosti,
- stroške zavarovanja nepremičnine za primer škodnih dogodkov in odškodninske odgovornosti iz naslova lastništva nepremičnine,
- stroške varovanja objekta,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma druge obvezne dajatve iz naslova lastništva nepremičnine.

Stroške, ki niso izrecno navedeni v prejšnjem odstavku, bo najemnik plačeval ločeno.

ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemna pogodba se sklene za določen čas treh let od dneva, ko bo sklenjena pogodba z izbranim ponudnikom (najemnik).

OBVEZNOSTI NAJEMNIKA

Najemnik je dolžan sam in na svoje stroške (na podlagi te pogodbe) pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti nudenja prehrane.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi vse ostale obratovalne stroške (voda, elektrika, komunala itd.).

Najemnik se zavezuje:

- da bo v najetem prostori zagotovil ustrezen gostinski obrat v katerem bo potekala ponudba sveže kakovostne hrane;
- da bo poleg hrane nudil tudi napitke;
- da bo potekala ponudba hrane in napitkov predvidoma vsak delovnik, po posebnem dogovoru z vodstvom najemodajalca pa tudi izven dogovorjenih ur in ob dela prostih dnevih, ter za izvedbo posebnih dogodkov najemodajalca (konference ipd.);
- da bo imel zaposlene usposobljene delavce v zadostnem številu, da bo lahko hitro in kvalitetno zagotavljal ponudbo hrane in pijače;
- da bo plačeval vse obveznosti do najemodajalca in drugih dobaviteljev v dogovorjenih rokih.



Najemnik mora pri svojem poslovanju upoštevati tudi hišni red in ostale akte najemodajalca.

Vse bistvene obveznosti najemnika so sicer opredeljene v priloženem vzorcu najemne pogodbe in se šteje, da so ponudnikom v celoti znane.

POGOJI ZA SODELOVANJE NA RAZPISU

Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- ponudnik mora imeti veljavno registracijo in vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti,
- ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave, v stečajnem postopku, v postopku prisilnega prenehanja, oz. z njegovimi posli iz drugih razlogov upravlja sodišče ali je opustil poslovno dejavnost (dokazilo pristojnega sodišča),
- **ponudnik mora naročniku predložiti vsaj eno ustrezno referenco; iz reference mora jasno izhajati, da ima ponudnik ustrezne izkušnje (najmanj dve leti neprekinjeno, vsaj 50 kosil dnevno) s pripravo in deljenjem tople hrane, upoštevata se referenca v obdobju zadnjih pet let,**
- ponudnik mora s **HACCP certifikatom** izkazati skladnost svojih izdelkov in storitev z zahtevami sistema HACCP,
- **ponudnik mora predložiti predstavitev dosedanje dejavnosti in celovito ponudbo hrane in pijače, vključno z informativnim cenikom hrane in pijače,**
- ponudnik mora imeti zavarovano odgovornost; **izbrani ponudnik bo moral predložiti kopijo police za zavarovanje odgovornosti,**
- izbrani ponudnik bo moral priložiti **potrdilo banke** oz. bank (za vsak odprt TRR, da v zadnjih 12 mesecih ni imel blokiranega računa),
- izbrani ponudnik bo moral priložiti **potrdilo FURS**, da ima poravnane vse davke in prispevke,
- izbrani ponudnik bo moral priložiti **potrdilo** Ministrstva za pravosodje RS o nekaznovanosti odgovorne osebe ponudnika,
- ponudnik mora na TRR najemodajalca št. TRR 01100-6030344533, odprt pri Banki Slovenije vplačati varščino v višini 500,00 EUR in ob oddaji ponudbe predložiti dokazilo o plačilu varščine,
- ponudnik mora k ponudbeni dokumentaciji priložiti tudi na vsaki strani **parafiran vzorec najemne pogodbe.**

SESTAVNI OBVEZNI DELI PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik ponudbo oddal na priloženem obrazcu in zraven priložil vse sledeče dokumente, potrdila oziroma dokazila:



- obrazec Ponudba (podatki o ponudniku, ponujena najemnina, veljavnost ponudbe, obrazec mora biti podpisan in žigosan),
- **izpolnjen referenčni obrazec + priložen informativni cenik (glej zahteve na obrazcu),**
- **potrdilo** Ministrstva za pravosodje RS o nekaznovanosti odgovorne osebe ponudnika,
- **potrdilo FURS**, da ima poravnane vse davke in prispevke,
- certifikat HACCP s katerim izkazuje skladnost svojih izdelkov in storitev z zahtevami sistema HACCP,
- **kopijo police za zavarovanje odgovornosti,**
- dokazilo pristojnega sodišča, da ni v postopku prisilne poravnave, v stečajnem postopku, v postopku prisilnega prenehanja, oz. z njegovimi posli iz drugih razlogov upravlja sodišče ali je opustil poslovno dejavnost,
- veljavno registracijo in vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti,
- dokazilo o plačilu varščine v znesku 500,00 EUR na TRR najemodajalca,
- vzorec najemne pogodbe iz razpisne dokumentacije, parafiran na vsaki strani posebej.

Ponudba mora biti veljavna najmanj do 30. 6. 2024. Ponudba, ki bi veljala krajši čas ali do preklica, bo izločena iz nadaljnega postopka.

ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

Obravnavale se bodo ponudbe, ki bodo prispеле do vključno **9. 5. 2024 najkasneje do 10. ure na naslov:**

Kemijski inštitut
Hajdrihova ulica 19
1000 Ljubljana

Na ovojnici mora bit napisano: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM – STVARNO PREMOŽENJE.**

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in polni naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo javno in **sicer 10. 5. 2024 ob 10.30 uri v pisarni S-P30, Sekretariat.** Udeležba ponudnikov ni obvezna. Prisotni predstavniki ponudnikov se morajo izkazati s pisnim pooblastilom.

VARŠČINA

V dokaz resnosti ponudbe mora ponudnik pred predložitvijo ponudbene dokumentacije vplačati varščino v višini 500,00 EUR na TRR najemodajalca št. SI56 0110 0603 0708 574 z navedbo

»plačilo varščine za najem«.

Znesek varščine se ne obrestuje. Če ponudnik umakne vloženo ponudbo, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

Neizbranim in izločenim ponudnikom (nepravočasne ali nepopolne ponudbe) bo vplačana varščina neobrestovana vrnjena v dveh mesecih od poteka razpisnega roka.



Varščina izbranega ponudnika, s katerim bo sklenjena najemna pogodba, se bo upoštevala kot dokaz za resnost ponudbe in zavarovanje najemnega razmerja in vseh morebitnih zahtevkov najemodajalca proti najemniku in se vrne neobrestovana najemniku po preteku pogodbe.

KRITERIJI IN POSTOPEK OCENJEVANJA PONUDB

Predmet ocenjevanja in izbire bodo le popolne in pravočasne ponudbe, ki jih bodo predložili ponudniki, ki bodo izpolnjevali vse razpisne pogoje iz tega razpisa.

Izbran bo tisti ponudnik, ki bo ponudil višjo najemnino.

DRUGI POGOJI VEZANI NA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

Najemodajalec si pridržuje pravico do dodatnih pogajanj o višini najemnine v primeru, da bi dva (ali več) ponudnikov ponudila enako visoko najemnino.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da brez kakršnikoli posledic zase:

- kadarkoli ustavi postopek oddaje poslovnega prostora v najem,
- ne izbere nobenega od ponudnikov.

Ponudniki v celoti nosijo stroške priprave ter izdelave ponudbe in v nobenem primeru niso upravičeni do kakršnekoli odškodnine, ne glede na to kako se postopek zaključi.

Ponudniki bodo o rezultatu javnega zbiranja ponudb pisno obveščeni.

SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

Izbrani ponudnik mora najpozneje v 15 dneh od prejema obvestila o izbiri skleniti z najemodajalcem najemno pogodbo.

Če izbrani ponudnik tega ne stori v navedenem roku, lahko najemodajalec po lastni presoji podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

Če iz kateregakoli razloga v predvidenem (ali podaljšanem) roku ne bi bila sklenjena najemna pogodba z izbranim ponudnikom, se lahko opravijo pogajanja in sklene najemna pogodba s ponudnikom, ki je ponudil naslednjo najvišjo najemnino.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 s spremembami).

PRILOGA K RAZPISNI DOKUMENTACIJI

1. Obrazec Ponudba
2. Referenčni obrazec
3. Vzorec najemne pogodbe



Vse priloge iz te razpisne dokumentacije so njen sestavni del.

Odgovorna oseba:

Prof. dr. Gregor Anderluh

Direktor KI





PONUDBA

za najem stvarnega premoženja »PROSTORI NAMENJENI PRIPRAVI IN IZDAJI HRANE«

01. Podatki o ponudniku

Naziv

Zakoniti zastopnik

Davčna številka

Matična številka

Naslov

Telefon Fax

Kontaktna oseba

TRR za vračilo varščine

02. Ponujena najemnina (brez DDV): EUR na mesec.

03. Ponudba je veljavna do vključno 30. 6. 2024.

04. Izjavljamo, da v celoti sprejemamo vse pogoje iz razpisne dokumentacije in se strinjamo z vsebino vzorca najemne pogodbe.

Žig in podpis odgovorne
osebe ponudnika



KEMIJSKI INŠTITUT, Hajdrihova 19, 1001 Ljubljana, ki ga zastopa direktor prof. dr. Gregor Anderluh, matična št.:5051592, davčna št.: SI33840890, TRR 01100-6030344533, odprt pri Banki Slovenije (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

_____, ki ga zastopa direktor _____, davčna št.: _____, matična številka: _____, TRR: _____, odprt pri: _____.
(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

POGODBO ŠT. _____
o najemu stvarnega premoženja KEMIJSKEGA INŠTITUTA

1. člen
(uvodne ugotovitve)

Stranki pogodbe ugotavljata:

- da je Kemijski inštitut vpisan v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani kot lastnik nepremičnin na naslovu Hajdrihova 19, Ljubljana,
- da se prostore, ki so predmet te pogodbe, oddaja v najem skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 s sprem.) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2010 s sprem.) šteje za upravljanje s stvarnim premoženjem zavoda, za katerega je bila izbrana metoda javno zbiranje ponudb;
- da je bilo za predmetne nepremičnine iz prejšnje alineje tega člena, izvedeno JAVNO ZBIRANJE PONUDB dne 19. 4. 2024 ter da je bil najemnik po izvedenem postopku izbran kot najugodnejši ponudnik;
- da ima najemnik usposobljeno in zadostno osebje, znanje, dovoljenje za delo, da izpolnjuje zahtevanje pogoje in ima ustrezne reference, na podlagi, katerih bi prevzel stvarno premoženje v najem in dnevno zagotavljal gostinsko ponudbo,
- da je najemnik pred sklenitvijo te pogodbe na račun najemodajalca vplača varščino v višini 500,00 EUR za resnost ponudbe in zavarovanje najemnega razmerja in vseh morebitnih zahtevkov najemodajalca proti najemniku.



2. člen (predmet pogodbe)

Najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem v tem členu navedene delovne prostore, v skupni izmeri 188,80 m², namenjene izključno izvajanju gostinske dejavnosti, in sicer zagotavljanju toplih in hladnih obrokov ter toplih in hladnih brezalkoholnih napitkov zaposlenim, udeležencem izobraževanj pri najemodajalcu oz. drugim gostom najemodajalca/zunanjim obiskovalcem.

Predmetni prostori se nahajajo v tretjem nadstropju stavbe Kemijskega inštituta, na naslovu Hajdrihova 19, Ljubljana, v delu stavbe na parc. št. 235/3, k.o. Gradišče II, in obsegajo: jedilnico (P-308), delno opremljeno kuhinjo (P-309), pomožne prostore za zaposlene v gostinskem obratu (dva delovna prostora (P-310, P-311), hodnik (P-313), garderobo za zaposlene (P-315) in sanitarije za zaposlene (P-316).

Najemnik ima pravico uporabe skupnega hodnika in skupnih sanitarij v tretjem nadstropju, kot tudi dvigala in stopnišča stavbe na naslovu Hajdrihova 19, Ljubljana, potrebnih za dostop do prostorov v tretjem nadstropju. Skupni prostori, ki jih uporablja najemnik obsegajo 65,05 m². Izmera vseh prostorov, ki jih uporablja najemnik znaša 253,85 m².

Pogodba je sklenjena za obdobje treh (3) let, in sicer od _____ do _____.

3. člen (uporaba prostorov in posegi)

Najemnik je dolžan prostore uporabljati skrbno, kot dober gospodar, ter pri tem ne sme povzročati motenj za uporabo objekta drugih uporabnikov.

Najemnik mora za vsak poseg na nepremičnini, ki ni redno ali nujno vzdrževanje ali za posege oziroma dela, ki bi spremenili izgled ali uporabnost prostorov, pred začetkom del pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

4. člen (uporaba opreme)

Najemnik bo v najetih prostorih svojo dejavnost opravljal v prostorih in z opremo oziroma osnovnimi sredstvi, ki so v lasti najemodajalca, in z lastnimi sredstvi. Sredstva, ki so v lasti najemodajalca, so razvidna iz Priloge 2 k tej pogodbi.

Pogodbeni stranki bosta pred pričetkom začetka najema sestavili zapisnik o primopredaji prostorov s popisom vse opreme oziroma osnovnih sredstev, ki se v prostoru nahajajo.

Najemnik se obvezuje, da bo prostore in opremo uporabljal izključno za opravljanje svoje dejavnosti kot izhaja iz te pogodbe. Prostorov in opreme najemnik ne sme dajati v najem ali v uporabo brez pisnega soglasja najemodajalca. Najemnik ne sme brez dovoljenja najemodajalca premeščati ali odtujevati opreme, ki je v lasti najemodajalca, iz prostorov, ki so predmet najema. Najemnik je dolžan uporabljati najemodajalčeva osnovna sredstva kot dober gospodar.



5. člen (stroški)

Najemnik je dolžan redno plačevati tekoče stroške za obratovanje in redno vzdrževanje ter druge potrebne stroške v rokih, določenih z zahtevki za plačilo, in sicer:

- stroške dobave in porabe energije (elektrike, toplovoda – ogrevanje),
- stroške odvoza smeti in odpadkov,
- stroške čiščenja skupnih delov objekta in naprav stavbe ter funkcionalnega zemljišča (čiščenje prostorov, ki jih ima v najemu uredi in plača posebej),
- čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s streh stavbe,
- stroške porabe vode,
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve,
- stroške deratizacije in dezinfekcije,
- stroške protipožarne varnosti,
- stroške zavarovanja nepremičnine za primer škodnih dogodkov in odškodninske odgovornosti iz naslova lastništva nepremičnine,
- stroške varovanja objekta,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma druge obvezne dajatve iz naslova lastništva nepremičnine.

Najemnik in najemodajalec se dogovorita, da bo najemnik za stroške, ki so navedeni v prejšnjem odstavku tega člena, najemodajalcu mesečno plačeval znesek v višini 150,00 € brez DDV. Stroške, ki niso izrecno navedeni v prejšnjem odstavku, bo najemnik plačeval ločeno.

Najemnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, v roku 15 dni od datuma izstavitve računa, in sicer na račun Kemijskega inštituta, št. TRR 01100-6030344533, odprt pri Banki Slovenije.

Stranki soglašata, da je najemnik dolžan v celoti na lastne stroške kriti stroške izrednega oziroma nujnega vzdrževanja dela nepremičnine oz. naprav v uporabi najemnika, ki so potrebni za nemoteno opravljanje njegove dejavnosti.

6. člen (drugi stroški)

Poleg stroškov iz prejšnjega člena, krije najemnik vse stroške povezane z opravljanjem dejavnosti, ki niso vključeni v pavšalno plačilo stroškov iz prvega odstavka četrtega člena te pogodbe, zlasti pa:

- živila,
- pripravo in delitev toplih in hladnih jedi,
- čistila in potrošni material,
- strošek dela (bruto plače, davki in prispevki, regres za letni dopust, prehrana med delom, povračilo stroškov prevoza na delo, nadomestila plače za čas odsotnosti z dela ipd.),
- sredstva za zaščito pri delu,
- zdravstvene in živilske preglede zaposlenih,
- mikrobiološke analize,
- administracijo in telefon, nadzor kakovosti in higiene,



- pranje zaščitnih sredstev, zaves in prtov,
- strokovno in tehnično pomoč,
- strokovno usposabljanje,
- izobraževanje, izpite in preglede iz varstva pri delu,
- organiziranje nabave in nadzor dobaviteljev, računalniške storitve,
- računovodske storitve in obračun plač,
- animacije in komunikacijo z gosti,
- računalnik s tiskanjem in modemom,
- blagajno,
- enotne delovne obleke za osebje,
- table za vpisovanje dnevnih jedilnikov,
- nabiralnik,
- oglasno tablo in ostala sredstva za komunikacijo z gosti,
- druge stroške, ki niso izrecno navedeni v prvem odstavku četrtega člena te pogodbe.

Najemnik je dolžan na lastne stroške tudi čistiti prostore, opremo, ki so predmet te pogodbe, in odlagati smeti na prostor, ki ga določi najemodajalec.

7. člen (obveznosti najemnika)

Najemnik je dolžan:

- uporabljati nepremičnino in najemodajalčeva osnovna sredstva skrbno in kot dober gospodar,
- uporabljati nepremičnino le za izvajanje gostinske dejavnosti, jo tekoče vzdrževati in izvajati popravila, ki so posledica normalne rabe,
- na svoje stroške popraviti škodo, ki je nastala po njegovi krivdi,
- zavarovati premične stvari, ki so predmet najema,
- dopustiti vstop najemodajalcu zlasti v primeru investicijskih posegov in drugih nujnih primerih,
- zagotoviti čiščenje prostorov, razen prostorov, ki so v skupni rabi,
- zagotavljati kakovostno in količinsko zadostno ponudbo hrane in brezalkoholnih pijač glede na povpraševanje,
- pripraviti obroke za goste najemodajalca po predhodnem dogovoru,
- kuhati na kraju samem,
- upoštevati hišni red najemodajalca,
- izvajati gostinsko dejavnost skladno z veljavnimi predpisi, smernicami dobre higienske prakse in uporabe načel HACCP v gostinstvu.

Najemnik se zavezuje poleg zgornjih alinej zavezuje tudi, da bo spoštoval pravila varnosti, higiene in discipline, ki veljajo v prostorih najemodajalca.

Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, je najemnik dolžan vinkulirati v korist najemodajalca, pri čemer najemodajalcu izroči izjavo.



8. člen (najemnina)

Višina mesečne najemnine za prostore in opremo iz drugega in četrtega člena te pogodbe znaša 500,00 EUR/mesečno, pri čemer se navedeni mesečni znesek najemnine vsakega 1. januarja uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

Najemnina se obračunava mesečno. Najemodajalec bo zahtevke za najemnino izstavljal do 15. dne v mesecu za tekoči mesec. Najemnik je dolžan poravnati znesek najemnine v roku 15 dni od datuma izstavitve zahtevka.

V primeru zamude plačila najemnine pripadajo najemodajalcu zakonske zamudne obresti.

9. člen (popravila in obnova)

Če iz kateregakoli razloga prostori oziroma stavba postane neuporabna ali nevarna za uporabo, lastnik oziroma najemodajalec nepremičnine ni dolžan zagotoviti popravila ali obnove objekta ali zagotoviti nadomestnih prostorov za namen uporabe najemnika, niti ni dolžan zagotavljati pogojev za nemoteno uporabo prostorov, niti ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi zaradi tega nastala najemniku. Najemnik je v primerih nastanka nevarnosti za uporabo tega objekta dolžan brez odlašanja zapustiti nevaren objekt in o tem čim prej obvestiti najemodajalca.

10. člen (obveznosti najemodajalca)

Najemodajalec za ves čas trajanja pogodbe zagotavlja:

- delovanje inštalacij za dobavo tople vode s temperaturo, ki dovoljuje normalno uporabo v obratu, za dobavo hladne vode, elektrike in vse druge potrebne energije ter za prezračevanje,
- ustrezne komunalne in varnostne storitve,
- telefonski priključek v prostorih najema in en telefonski aparat,
- da bo najemnika sproti obveščal o vseh statusnih spremembah, spremembah v zvezi s podpisniki, spremembah transakcijskih računov ali drugih za to razmerje pomembnih spremembah.

11. člen (skrbnika)

Za izvajanje te pogodbe stranki imenujeta vsaka svojega skrbnika.

Skrbnik te pogodbe na Kemijskem inštitutu je vsakokratni pomočnik direktorja za splošne zadeve, skrbnik pogodbe pri najemniku pa je _____.

V primeru, če se pri kateri stranki pogodbe spremeni skrbnik ali namestnik skrbnika, stranka o tem pisno obvesti drugo stranko, sprememba pa začne veljati z dnem prejetja dopisa.



12. člen (priprava obrokov)

Najemnik se zavezuje, da bo v prostorih najema zagotavljal obroke za prehrano med delom ter dodatno ponudbo. Obroke bo vsaj deloma pripravljali v kuhinji najemodajalca in jih bo s svojim osebjem na ustrezen način postregel. Odpiralni čas prehranskega obrata bo najemnik določil skupaj z najemodajalcem, pri čemer mora najemnik zagotoviti delovni čas med delavniki od 7.30 do 14.00, v kolikor se pogodbeni stranki izrecno pisno ne porazumeta drugače.

13. člen (ponudba najemnika)

Najemnik bo med dopoldansko delitvijo toplih obrokov gostom nudil najmanj izbiro med dvema osnovnima, vegetarijanskim in hladnim menijem.

Najemnik se zavezuje, da bo gostom nudil tudi ponudbo osvežilnih pijač (sadni sokovi, gazirane in negazirane pijače, kava, čaj ...), mlečnih izdelkov (jogurti ipd.), sendvičev, sladic, peciva, solat, sadja in nekaterih drugih delikatesnih izdelkov.

Najemnik bo najemodajalcu stalno nudil na osnovi vnaprejšnjega naročila tudi reprezentančne storitve (jedi in pijače) in ustrezne gostinske storitve za občasne prireditve ter za zaključene družbe (pogostitve, proslave, banketi ipd.).

Najemnik bo pripravljali jedilnike vnaprej za en (1) teden. Tiskan seznam jedilnikov za tekoči teden bo stalno izobešen na vidnem mestu v jedilnici ter bo najemodajalcu za vsak prihajajoči teden po elektronski pošti na naslov glavna.pisarna@ki.si posredovan najkasneje vsako sredo. Dnevni jedilniki in dodatna ponudba s cenami bodo še posebej označeni na ustreznem mestu v jedilnem delu.

14. člen (dostop najemodajalca)

Pooblaščen osebe najemodajalca, katerih imena bodo najemniku posredovana, lahko opravijo kontrolo kakovosti, količine in priprave hrane ter higiene prostorov in opreme.

Varnostnikom najemodajalca ter drugim pooblaščenim osebam, ki morajo za izpolnjevanje svojih delovnih nalog ali pristojnosti, dostopati do prostorov iz drugega člena, bo najemnik omogočil nemoten dostop do najetih prostorov z vedno dostopnimi ključi.

15. člen (odpovedni rok)

Rok za odpoved najemnega razmerja znaša tri (3) mesece od obvestila nasprotne stranke.



Najemodajalec lahko pogodbo odpove brez odpovednega roka, v kolikor najemnik krši svoje obveznosti iz te pogodbe, kršitve pa ne odpravi, kljub pisnem opozorilu najemodajalca. Svoj odstop mora najemniku sporočiti s priporočenim pismom. Rok za odstop znaša 10 dni.

Odstopna izjava mora biti pisna in odposlana s priporočeno pošiljko s povratnico.

16. člen

Pogodbeni stranki se lahko kadarkoli sporazumno dogovorita za prenehanje najema.

17. člen

Predaja stvarnega premoženja, ki je bilo oddano v najem, se izvede ob izteku pogodbenega časa, v primeru sporazumnega prenehanja pogodbe oziroma odstopa od pogodbe pa skladno z določili sporazuma oziroma te pogodbe.

Pri predaji pogodbeni strani skupaj ugotovita dejansko stanje, ter pregled zabeležita v zapisnik.

Ob prenehanju najema najemnik vzpostavi najeto stvarno premoženje v stanje pred prevzemom, kar je razvidno iz prevzemnega zapisnika.

V kolikor najemnik ne vzpostavi prvotnega stanja v roku 15 (petnajst) dni od vročitve odstopne izjave, roka, določenega v sporazumu o prenehanju najema oziroma najkasneje do izteka pogodbenega časa, lahko prvotno stanje vzpostavi najemodajalec na stroške najemnika.

Če najemodajalec odstopi od najemne pogodbe iz razlogov na strani najemnika, najemodajalec obdrži celotno varščino kot pogodbeno kazen. V vseh drugih primerih se varščina poračuna z morebitnimi neporavnanimi obveznostmi najemnika do najemodajalca, ki so nastale do izročitve prostorov oziroma vzpostavitve prvotnega stanja.

Varščina oziroma njen preostali del se neobrestovan vrne najemniku v 15 (petnajstih) dneh po vrnitvi prostorov oziroma po vzpostavitvi prvotnega stanja.

18. člen

V kolikor pride v času veljavnega pogodbenega odnosa do spremembe enega ali drugega pravnega nosilca pogodbe, se nespremenjena pogodba z aneksom prenese na pravnega naslednika najemodajalca ali pravnega naslednika najemnika, če za to obstaja obojestranski interes med strankama.

19. člen

(protikorupcijska klavzula)

Skladno s 14. členom Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/2011 - uradno prečiščeno besedilo s spremembami) je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge



pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla 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 organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

nična.

20. člen (reševanje sporov)

Stranki bosta morebitna nesoglasja reševali sporazumno, če sporazuma ne bi mogli doseči pa je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče v Ljubljani.

21. člen (končne določbe)

Ta pogodba je sklenjena v dveh (2) izvodih, od katerih vsaka stranka prejme en (1) izvod. Spremembe pogodbe se lahko sklenejo le v pisni obliki.

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Datum: _____

Številka: _____

Datum: _____

Številka: _____

KEMIJSKI INŠTITUT

prof. dr. Gregor Anderluh

direktor

Priloge:

Priloga 1: Seznam prostorov

Priloga 2: Seznam opreme oziroma osnovnih sredstev

zakoniti zastopnik