



ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA, Svetčeva 9, Ljubljana objavlja

NAMERO
o oddaji restavracije v študentskem domu - Dom na Litostrojski cesti

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem v študentskem domu - Dom na Litostrojski cesti, ki se nahaja v poslovni stavbi na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana, stoječi na nepremičnini - parc. št. 19/14 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA, z ID znakom 1739-19/14-0. Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljavec pa Študentski dom Ljubljana.

Skupna površina opremljene restavracije, skupaj z vsem inventarjem znaša 371,82 m² in sestoji iz jedilnice v izmeri 193,77 m², kuhinje v izmeri 124,26 m², sanitarij, namenjenih gostom v izmeri 14,34 m², WC-ja z umivalnico v izmeri 20,77 m², prostora za čistila v izmeri 6,53 m² in shrambe v izmeri 12,15 m².

Opremljena restavracija z inventarjem bo oddana v najem po metodi javnega zbiranja ponudb in sicer za opravljanje dejavnosti restavracij in druge strežbe jedi in za obdobje od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022, z možnostjo podaljšanja, pod pogoji, navedenimi v objavi »Javnega zbiranja ponudb za oddajo opremljene restavracije z vsem inventarjem v študentskem domu na Litostrojski cesti« in dokumentaciji v zvezi z javno objavo.

Dokumentacija v zvezi z javno objavo je na voljo ves čas trajanja javne objave na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Študentski dom Ljubljana
Tomaž Pečnik
Direktor





Št.: 3524304/2019-3
Datum: 9. 5. 2019

Študentski dom Ljubljana, Svetčeva 9, Ljubljana v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo opremljene restavracije z obstoječim inventarjem v študentskem domu na
Litostrojski cesti

1. SPLOŠNO

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljavec pa Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z obstoječim inventarjem, podrobneje opisana v 2. točki javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju: javna objava).

Oddaja se v najem za opravljanje dejavnosti restavracij in druge strežbe jedi, pod pogoji, navedenimi v tej javni objavi in dokumentaciji v zvezi s to javno objavo.

Dokumentacija v zvezi s to javno objavo je na voljo ves čas trajanja razpisa na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Špela Hawlina, tel.: 01 242 1250, e.mail: spela.hawlina@stud-dom-lj.si ali Polona Klenovšek, tel.: 01 242 1006, e.mail: polona.klenovsek@stud-dom-lj.si.

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljavec pa Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z obstoječim inventarjem v študentskem domu na Litostrojski cesti, ki se nahaja v poslovni stavbi št. 6692, na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana, stoječi na nepremičnini - parc. št. 19/14 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA, z ID znakom 1739-19/14-0.

Skupna površina opremljene restavracije, skupaj z obstoječim inventarjem znaša 371,82 m² in sestoji iz jedilnice v izmeri 193,77 m², kuhinje v izmeri 124,26 m², sanitarij, namenjenih gostom v izmeri 14,34 m², WC-ja z umivalnico v izmeri 20,77 m², prostora za čistila v izmeri 6,53 m² in shrambe v izmeri 12,15 m².

Popis gostinske opreme in inventarja bo v obliki primopredajnega zapisnika sestavni del najemne pogodbe.

3. OSNOVNI POGOJI

1. Ponudnik mora za izkaz resnosti svoje ponudbe vplačati varščino v višini 1.000,00 EUR in jo nakazati na račun najemodajalca št. SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, ki bo izbranemu ponudniku vrnjena v roku treh mesecev po prenehanju najemnega razmerja, neizbranim ponudnikom pa v osmih dneh po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom.
2. Ponudnik mora izpolnjevati pogoje, določene v 75. členu ZJN-3.
3. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti restavracije in gostilne (I/56.101), okrepevalnice in podobnih obratov (I/56.102).
4. Ponudnik mora izkazati, da je finančno in poslovno sposoben ter da razpolaga z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi.
5. Ponudnik mora z navedbo referenc izkazati, da dejavnost opravlja vsaj 5 let.
6. Ponudnik mora zaposlovati najmanj 5 lastnih delavcev, kar dokazuje s podpisom izjave.
7. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti:
 - usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti,
 - ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu,
 - subvencionirano prehrano študentov,
 - odpiralni čas restavracije, ki ga pred podpisom pogodbe potrdi najemodajalec, pri čemer bo najemodajalec najemniku zagotovil:
 - opremo in inventar, ki se v prostorih nahaja,
 - kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
8. Ponudnik mora obratovalni čas v celoti prilagoditi potrebam uporabnikov.
9. Najemna pogodba se bo z izbranim ponudnikom, ki izpolnjuje vse pogoje sklenila za določen čas od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022 z možnostjo podaljšanja in odpovednim rokom 6 - ih mesecev.
10. Izbranemu ponudniku bo nepremičnina oddana v najem za opravljanje dejavnosti restavracije in druge strežbe jedi, pri čemer mora najemnik zagotoviti subvencionirano prehrano študentov in dijakov **ter poleg najemnine plačevati tudi:**
 - obratovalne in druge stroške,
 - stroške oskrbe z zemeljskim plinom na podlagi tripartitne pogodbe, sklenjene med najemodajalcem, najemnikom in JP Energetika Ljubljana,
 - stroške zavarovanj objekta, opreme in škode proti tretjim osebam, pri čemer mora zavarovalne police vinkulirati v korist lastnika nepremičnine, to je Republike Slovenije,
 - nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
 - stroške tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemnik najetih nepremičnin ne sme oddati v podnajem, lahko pa storitve zagotavlja zunanjim uporabnikom.

Oprema prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za opravljanje dejavnosti, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom in pogojem za obratovanje.

Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja.

Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

4. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemna pogodba se sklepa za določen čas od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022 z možnostjo podaljšanja.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine, ki je 2.330,00 EUR brez DDV. Navedena izhodiščna mesečna najemnina je sestavljena iz najemnine za restavracijo in najemnine za opremo in obstoječ inventar.

5. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane izpolnjene obrazce in dokumente:

- Izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec ponudbe s podatki o ponudniku in izjavo o veljavnosti ponudbe (OBRAZEC 1);
- Potrdilo o vplačani varščini;
- Podpisano in žigosano izjavo o izpolnjevanju pogojev (OBRAZEC 2);
- Podpisano in žigosano najmanj eno referenco (OBRAZEC 3);
- Podpisano in žigosano izjavo o najmanj 5 letnih izkušnjah z opravljanjem dejavnosti (OBRAZEC 4);
- Podpisano in žigosano izjavo, da ima najmanj 5 redno zaposlenih delavcev (OBRAZEC 5);
- izjavo banke/bank ali obrazec S.BON-1/P, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih pred rokom za oddajo ponudb, to je v obdobju od 1. 11. 2018 do 31. 5. 2019, ni imel blokiranih poslovnih računov, na vseh poslovnih računih pri vseh poslovnih bankah, pri katerih ima odprte poslovne račune;
- izpolnjen, podpisan in žigosan vzorec Najemne pogodbe (OBRAZEC 6);
- izpolnjen, podpisan in žigosan ponudbeni predračun (OBRAZEC 7).

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe morajo biti predloženi v originalnih izvodih ter žigosani in podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

6. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB TER ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

Postopek zbiranja ponudb se izvaja skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Javna objava o oddaji stvarnega premoženja v najem z dokumentacijo v zvezi z javno objavo je objavljena na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Kot pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki bodo prispele do **3. 6. 2019 do 10. ure** na naslov:

ŠTUDENSKI DOM LJUBLJANA
Svetčeva 9
1000 LJUBLJANA

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM RESTAVRACIJE**. Na hrbtni strani morata biti naziv in naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo dne **3. 6. 2019 ob 10.15 uri** na sedežu Študentskega doma Ljubljana, Svetčeva 9, 1000 Ljubljana. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oziroma njegov pooblaščenec, ki je oddal pravočasno ponudbo.

Prepozno prispele ponudbe bo najemodajalec neodprte vrnil pošiljatelju.

7. VELJAVNOST PONUDBE IN OBVESTILO O IZBIRI

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnega postopka.

8. IZBIRA PONUDNIKA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja ponujena najemnina**.

Ponujena najemnina ne more biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudba ponudnika, ki bo ponujal nižjo od izhodiščne najemnine, bo izločena.

Če bosta dva ponudnika oz. več ponudnikov ponudili enako najemnino, bo najemodajalec pozval oba najugodnejša ponudnika oz. vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer bo za novo izhodiščno najemnino veljala najemnina, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v 8 dneh po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 10 dneh po opravljeni izbiri.

9. OPOZORILA

ŠDL si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedel razloge ali ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni javni razpis.

Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki vsak delovnik pokličejo na tel.št. 01 242 1006 ali 01 242 1250.

Ogled nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen predvidoma v petek, dne **17. 5. 2019** po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana, na tel.št. 01 242 1006 ali 01 242 1250.

Če bo najugodnejši ponudnik umaknil ponudbo oz. da ne bo podpisal pogodbe v zahtevanem roku, si najemodajalec pridržuje izbrati drugega najugodnejšega ponudnika.

10. SKLENITEV POGODBE

V 3 dneh po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika mora le-ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. Če tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe.

Študentski dom Ljubljana
Tomaž Pečnik
Direktor



www.stud-dom-lj.si

Obrazec 1

Datum: _____

ponudba
za najem restavracije v študentskem domu – Dom na Litostrojski cesti

Na podlagi objavljenega javnega razpisa za javno zbiranje ponudb za oddajo opremljene restavracije z vsem inventarjem v študentskem domu – Dom na Litostrojski cesti, na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana, v uradnem listu ter na spletni strani www.stud-dom-lj.si objavljene namere o oddaji restavracije v študentskem domu – Dom na Litostrojski cesti v najem, dajemo sledečo ponudbo:

Ponujena cena mesečne najemnine v EUR znaša:

_____ (brez DDV) _____ (z DDV).

Ponudba velja do _____.

Podatki o ponudniku:

Firma oziroma ime _____

Sedež in poslovni naslov firme _____

Zakoniti zastopnik _____

Davčna številka _____

Matična številka _____

Transakcijski račun št. _____

Številka telefona _____

Številka telefaksa _____

Kontaktna oseba _____

Odgovorna oseba za podpis pogodbe _____.

Žig in podpis ponudnika: _____



Obrazec 2

Datum: _____

Izjava o izpolnjevanju pogojev

Ponudnik: _____

Izjave ponudnika:

- Izjavljamo, da ne obstaja nobena okoliščina iz 75. člena ZJN-3, zaradi katere bi bilo potrebno našo ponudbo izločiti.
- Izjavljamo, da smo registrirani in strokovno usposobljeni za opravljanje dejavnosti restavracij in gostiln oz. okrepčevalnic in podobnih obratov (I/56.101 ali I/56.102).
- Izjavljamo, da smo finančno in tehnično usposobljeni za opravljanje dejavnosti ter razpolagamo z zadostnim številom usposobljenega kadra.
- Izjavljamo, da naša ponudba velja še 60 dni od dneva odpiranja ponudb.
- Izjavljamo, da sprejemamo vse objavljene pogoje in dokumentacijo v zvezi z javno objavo v celoti.
- Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da so vsi podatki, ki so podani v ponudbeni dokumentaciji resnični.
- Soglašamo, da ŠDL pri pristojnih institucijah preveri točnost vseh naših navedb in predloženih podatkov in ga s podpisom te izjave za vse potrebne poizvedbe in preverjanja izrecno pooblaščamo.

Žig in podpis ponudnika: _____



Občuti dom.

www.stud-dom-lj.si

Obrazec 3

Datum: _____

Referenca
o opravljanju dejavnosti restavracij in gostiln
oziroma
okrepčevalnic in podobnih obratov

Potrujemo, da izvajalec _____,

v obdobju od _____ do _____, opravlja

dejavnost restavracij in gostiln oziroma okrepčevalnic in podobnih obratov.

Potrujemo, da izvajalec storitve opravlja kvalitetno.

To referenco izvajalcu izdajamo za potrebe oddaje ponudbe po javnem zbiranju ponudb za oddajo v najem restavracije v študentskem domu – Dom na Litostrojski cesti, na naslovu Litostrojska 55, Ljubljana.

Žig in podpis potrjevalca reference: _____



Občuti dom.

www.stud-dom-lj.si

Obrazec 4

Datum: _____

**Izjava
o izkušnjah z opravljanjem dejavnosti restavracij in gostiln
oziroma
okrepčevalnic in podobnih obratov**

Ponudnik

izjavlja, da ima z opravljanjem dejavnosti restavracij in gostiln oziroma okrepčevalnic in podobnih obratov _____ letne izkušnje.

Žig in podpis ponudnika: _____



Občuti dom.

www.stud-dom-lj.si

Obrazec 5

Datum: _____

**Izjava
o zaposlenih delavcih**

Ponudnik _____

izjavlja, da ima za opravljanje registriranih dejavnosti zaposlenih _____ delavcev.

Žig in podpis ponudnika: _____



Obrazec 6

VZOREC POGODBE

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, matična številka: 6280722000, davčna številka: SI 13258664, št. rač.: SI56 0110-0600-0041-151, odprt pri UJP (v nadaljnjem besedilu: najemodajalec), ki ga zastopa direktor Tomaž Pečnik

in

.....
....., matična številka:, davčna številka: SI
..... (v nadaljnjem besedilu: najemnik), ki ga zastopa
.....

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO

ŠT. _____

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec na spletni strani objavil javno zbiranje ponudb za oddajo opremljene restavracije z obstoječim inventarjem v študentskem domu – Dom na Litostrojski cesti, na naslovu Litostrojska 55, Ljubljana;
- da je lastnik nepremičnine - parc.št. 19/14 k.o. 1739 - Zgornja Šiška, z ID znakom: 1739-19/14-0, na kateri stoji poslovna stavba št. 6692 in v kateri se restavracija nahaja, Republika Slovenija, upravljavec pa na podlagi Sklepa Vlade Republike Slovenije, št. 47803-225/2011/3, z dne 8. 11. 2011 Študentski dom Ljubljana;
- da je bil najemnik na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb izbran kot najugodnejši ponudnik, ki je izpolnjeval vse razpisne pogoje in je vplačal varščino pod pogoji in na način, določen z javnim razpisom javnega zbiranja ponudb.

2. člen

Predmet te najemne pogodbe je opremljena restavracija z obstoječim inventarjem v študentskem domu - Dom na Litostrojski cesti, ki se nahaja v poslovni stavbi na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana, stoječi na nepremičnini - parc. št. 19/14 k.o. 1739 - Zgornja Šiška, z ID znakom 1739-19/14-0. Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljavec pa Študentski dom Ljubljana.

Skupna površina opremljene restavracije, skupaj z obstoječim inventarjem znaša 371,82 m² in sestoji iz jedilnice v izmeri 193,77 m², kuhinje v izmeri 124,26 m², sanitarij, namenjenih gostom v

izmeri 14,34 m², WC-ja z umivalnico v izmeri 20,77 m², prostora za čistila v izmeri 6,53 m² in shrambe v izmeri 12,15 m².

Predmet najema je tudi gostinska oprema in obstoječ inventar, kot je razvidno in navedeno v primopredajnem zapisniku o popisu opreme in inventarja, ki je priloga te pogodbe in njen sestavni del.

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem nepremičnino in premičnine, opisane v tem členu za izvajanje dejavnosti nudenja hrane in pijače, in sicer za določen čas, od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022, z možnostjo podaljšanja.

3. člen

Najemnik je v času trajanja najemne pogodbe dolžan zagotoviti usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti ter ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu.

4. člen

Najemnik je dolžan obratovalni čas v celoti prilagoditi potrebam uporabnikov ter pridobiti pisno soglasje najemodajalca k odpiralnemu času restavracije.

Najemnik je dolžan zagotoviti subvencionirano prehrano študentom in dijakom.

Najemnik mora zagotoviti, da bo oprema prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za opravljanje dejavnosti, zadostila vsem zakonskim predpisom in pogojem za obratovanje.

Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja. Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

Najemnik ni upravičen do povrnitve morebitnih vlaganj v predmet najema.

5. člen

Najemnik je dolžan takoj po sklenitvi te pogodbe predmet najema zavarovati zoper vse rizike ter zavarovalne police vinkulirati v korist lastnika nepremičnine, to je Republike Slovenije. Najemnik je dolžan kopije zavarovalnih polic najemodajalcu predložiti v roku 30 dni od dneva sklenitve te pogodbe.

Najemnik se zavezuje, da bo vsa opravila, povezana z izvajanjem te pogodbe, opravljal strokovno in vestno.

6. člen

Najemnik ne sme oddati predmeta te pogodbe v podnajem.

Najemnik je dolžan v roku tridesetih (30) dni obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na najemno razmerje.

7. člen

Najemnik bo najemodajalcu plačeval mesečno najemnino v višini EUR, v katero DDV ni vključen.

Najemnik je dolžan poleg najemnine na podlagi prejetih računov najemodajalca mesečno plačevati še vse individualne, obratovalne in vzdrževalne stroške in sicer:

- stroške ogrevanja in stroške odvoza smeti na m³, po ceniku stroškov za poslovne prostore;
- mrzlo in toplo vodo ter elektriko po števcih;
- nadomestilo za stavbno zemljišče na m² po odločbi FURS;
- zemeljski plin na podlagi sklenjene tripartitne pogodbe z JP Energetika Ljubljana;
- stroške tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemodajalec bo najemniku za najemnino in obratovalne stroške izstavljal račune, in sicer do 20. v mesecu za tekoči mesec, najemnik pa je prejete račune dolžan plačati v roku 8 dni od datuma izstavitve računa, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

8. člen

Zaradi zavarovanja najemnega razmerja in vseh morebitnih zahtevkov najemodajalca proti najemniku, je najemnik pred podpisom te pogodbe vplačal varščino v višini 1.000,00 EUR.

Varščina je vplačana za obveznosti, nastale v času trajanja najemnega razmerja in se tri mesece po prenehanju najemnega razmerja vrne najemniku, v kolikor bo ugotovljeno, da najemodajalec zoper najemnika nima več nobenih zahtevkov, oziroma se s končnim obračunom uredijo plačilne obveznosti najemnika, če le-te obstajajo.

9. člen

Najemna pogodba se sklepa za določen čas, in sicer od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022, z možnostjo podaljšanja.

10. člen

Pogodbeni stranki lahko pisno odpovesta najemno pogodbo brez razloga z odpovednim rokom šestih mesecev.

11. člen

Najemodajalec lahko odstopi od pogodbe:

- če najemnik zamudi s plačilom najemnine dva (2) meseca zaporedoma ali zamudi s plačilom 2x v obdobju šestih (6) mesecev;
- če najemnik odda predmet pogodbe v podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti;
- če najemnik ne uporablja predmeta pogodbe v skladu z najemno pogodbo, ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti tako, da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik ne plačuje stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati;
- ob stečaju, likvidaciji oziroma prenehanju najemnika kot pravne osebe ali če je najemniku iz kakršnega koli razloga prepovedano opravljanje dejavnosti, ki je predmet najema;
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato poslovno stavbo oziroma poslovni prostor sam potrebuje;
- če najemnik kako drugače krši določila najemne pogodbe.

V primeru prenehanja najemnega razmerja z odstopom najemodajalca, je najemnik dolžan predati predmet pogodbe najemodajalcu najkasneje v roku tridesetih (30) dni po odstopu najemodajalca, v stanju kakor ga je prejel, to je v stanju, kot izhaja iz primopredajnega zapisnika o popisu opreme

in obstoječega inventarja, ki je priloga te pogodbe in njen sestavni del oziroma po dogovoru, upošteva normalno uporabo predmeta najema.

Obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu po prevzemu, v katerem je najemnik izročil ključne poslovne prostora.

12. člen

Najemodajalec za nadzor izvajanja pogodbe ter za sodelovanje z najemnikom imenuje skrbnico _____, tel. _____.

Najemnik kot odgovorno osebo za sodelovanje z najemodajalcem imenuje skrbnika _____, tel. _____.

13. člen

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
- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- 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,

je nična.

14. člen

Za vse spore, ki izhajajo iz te pogodbe in jih ne bi bilo mogoče sporazumno rešiti, je pristojno sodišče v Ljubljani.

15. člen

Ta pogodba je sestavljena je v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsak od pogodbenikov po dva (2) izvoda.

Sestavni del te pogodbe je primopredajni zapisnik o popisu opreme in obstoječega inventarja.

16. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporablja pa se od 1. 7. 2019 dalje.

V _____, dne _____

V Ljubljani, dne _____

NAJEMNIK:

NAJEMODAJALEC:
ŠTUDENTSKI DOM LJUBLAJNA
Tomaž Pečnik, direktor