

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA  
JAVNI RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH PONUDB**  
za upravljanje/najem drsališča in območja za izvajanje  
gostinske storitve v zimskem času na trgu pred Hotelom  
Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora od 08.12.2023 do  
03.03.2024 z možnostjo podaljšanja

Kranjska Gora, november 2023

## **VSEBINA**

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

II. OPIS NEPREMIČNINE

III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

V. VSEBINA PONUDBE

VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA

VIII. PRILOGE: Ponudba

Izjava ponudnika

Program upravljanja drsališča in izvajanja gostinske dejavnosti

Osnutek pogodbe o upravljanju/najemu drsališča in območja za izvajanje gostinske storitve

## I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

### 1. Organizator Javnega razpisa

Turizem Kranjska Gora (v nadaljevanju najemodajalec) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije in na podlagi Sporazuma o uporabi zemljišč (št. 206/P-2023) sklenjenega z Občino Kranjska Gora, vabi s tem Javnim razpisom zainteresirane ponudnike naj oddajo svojo ponudbo za upravljanje/najem drsališča in izvajanje gostinske dejavnosti v lastnem premičnem objektu na trgu pred Hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora v skladu in pod pogoji kot to določa ta Javni razpis.

Javni razpis je objavljen:  
na spletni strani:

- Spletni strani Turizma Kranjska Gora: [www.kranjska-gora.si](http://www.kranjska-gora.si) .

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo v TIC Kranjska Gora, **vsak dan od 8. do 16. ure**, ali si jo prenesejo z omenjene spletne strani. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pokličejo na: 04 588 50 20 ali pošljejo vprašanja po elektronski pošti na: [info@kranjska-gora.eu](mailto:info@kranjska-gora.eu) .

### 2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa razpis in je priloga Javnega razpisa.

Komisija, ki jo imenuje v.d. direktorja Turizma Kranjska Gora, v postopku izbire najugodnejšega ponudnika ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

### 3. Predmet razpisa

Predmet razpisa je upravljanje/najem drsališča in izvajanje gostinske dejavnosti v lastnem premičnem objektu na trgu pred Hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora.

- **Dršališče** v izmeri 12,5 x 20 m<sup>2</sup>;
- **Območje za gostinsko dejavnost** v izmeri 20 m<sup>2</sup> (max. velikost premičnega gostinskega objekta je lahko 5 x 2 m<sup>2</sup>).

#### 4. Cena in čas trajanja upravljanja in izvajanja storitev

Ceno za upravljanje/najem drsališča in območja za izvajanje gostinske storitve ponudi ponudnik. Izhodiščna cena je **500,00 eur** (cena ne vključuje DDV-ja). Pogodba o najemu/upravljanju drsališča in območja za opravljanje gostinske dejavnosti se sklepa **za obdobje od 08.12.2023 do 03.03.2024** z možnostjo podaljšanja.

#### 5. Drugi pogoji javnega razpisa

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo – oddajo ponudbe za upravljanje/najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe. Organizator razpisa, to je najemodajalec, ni odgovoren za te stroške v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisnega postopka.

## II. OPIS NEPREMIČNINE

Drsališče je pozicionirano na trgu pred Hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora. Lokacija je ugodna, saj se nahaja v samem centru Kranjske Gore. Drsališče je namenjeno tako turistom kot tudi lokalnemu prebivalstvu.

Drsališče naj nudi **urejeno ledeno ploskvo za rekreativno drsanje**, gostinska ponudba pa **pijače vseh vrst, raznovrstne tople in hladne napitke, hrano**. Zaželeno je, da najemnik ponuja hrano in pijačo iz lokalnega okolja.

Drsališče mora biti odprto vsak dan **od 10. do 22. ure**, po potrebi oz. dogovoru tudi dlje. Izbrani najemnik se bo moral zavezati, da bo upošteval zapisani obratovalni čas. Morebitno spremembo delovnega časa (npr. v času manjšega obiska) mora najemnik predhodno uskladiti in dobiti soglasje od najemodajalca.

Organizacija svojih dogodkov/koncertov ni dovoljena, razen ob predhodnem dogovorom in pridobitvi soglasja s strani najemodajalca.

Najemodajalec zagotovi drsališče, teraso ob drsališču, manjšo hiško namenjeno skladiščenju, **gostinski premični objekt pa je najemnik dolžan zagotoviti sam. Velikost premičnega gostinskega obrata ne sme presegati velikosti 5 x 2 m<sup>2</sup>. Izgled samega premičnega objekta mora biti v sklopu okolja (potrebna je predhodna potrditev najemodajalca).**

### III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

#### 1. Dejavnost

Najemnik bo smel opravljati izključno samo **dejavnost prodaje vstopnic za drsališče in gostinsko dejavnost. Pogoj je tudi, da ima najemnik v lasti ali možnost pridobitve lastnega premičnega gostinskega objekta.**

Najemnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno storitev rekreativnega drsanja in ponudbo raznovrstnih gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

#### 2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje gostinske dejavnosti najemnika je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje.

#### 3. Najemnina in drugi stroški

Višina najemnine znaša **ponujeni znesek**, ki ne zajema obratovalnih stroškov. Najemnino bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe. Obratovalne stroške vezane na gostinski obrat in drsališče (elektrika, voda) pa bo najemodajalec najemniku zaračunal v začetku meseca, za pretekli mesec obratovanja. Stroški obratovanja so odvisni od dejanske porabe. Najemnik je dolžan sam poskrbeti tudi za ureditev in odvoz smeti (najem zabojnikov). Tudi ta strošek nosi najemnik.

#### 4. Vzdrževanje drsališča

Najemnik se zavezuje, da bo vsakodnevno skrbel za urejenost ledene ploskve (čiščenje snega, zalivanje z vodo) in pa za čistočo ter urejenost okoli drsališča in gostinskega obrata.

**Dodatni elementi opreme lokala in naprave**, ki jih bo najemnik namestil in uporabljal za obratovanje gostinskega programa, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem. Najemnik lahko namesti dodatne elemente le ob soglasju najemodajalca.

Najemnik je dolžan **uporabljati in vzdrževati** nepremičnino s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača (trpi) izključno najemnik.

#### 5. Podnajem in spremembe

Najemnik **ne** sme oddati drsališča (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca.

#### IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

##### 1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v **slovenskem** jeziku.

##### 2. Veljavni predpisi

Pri oddaji drsališča in območja za izvajanje gostinske dejavnosti v upravljanje/najem, se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/2007) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

##### 3. Ponudba, dopolnitve in spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki V. (Vsebina ponudbe) Javnega razpisa.

Ponudbe morajo biti **veljavne najmanj do sklenitve najemne pogodbe**. Ponudba, ki velja krajši čas bo izločena iz nadaljnega postopka.

Ponudnik sme oddano **ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti** pod pogojem, da o spremembi ali umiku pisno obvesti naročnika tako, da naročnik prejme obvestilo pred rokom, določenim za predložitev ponudb.

Pravočasno prispеле ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim razpisom.

**O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 7 dni po zaključku razpisa.**

**V. VSEBINA PONUDBE**

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo Zavod Turizem Kranjska Gora obravnavala, mora biti **ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:**

	<b>Opis dokumenta</b>	<b>Št. priloge</b>
1	Ponudba	PRILOGA 01
2	Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb	Pridobi ponudnik
3	Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb	Pridobi ponudnik
4	Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb	Pridobi ponudnik
5	Izjava ponudnika	PRILOGA 02
6	Program dejavnosti, ki bo potekala v najetem gostinskem in turistično-informacijskem lokalu	PRILOGA 03
7	Osnutek Pogodbe o upravljanju/najemu drsališča in območja za izvajanje gostinske dejavnosti	PRILOGA 04

V kolikor družba še ni ustanovljena ali je v ustanavljanju mora ponudnik podati izjavo, s katero se zavezuje, da bo družbo ustanovil oz. da je družba v ustanavljanju ter da bo manjkajoče dokumente (pod točko 2, 3. in 4.) dostavil kasneje, vsekakor pred sklenitvijo pogodbe.

Ponudba in priloge morajo biti izpolnjene v skladu z Javnim razpisom, v originalu, žigosane in na vsaki strani parafirane s strani zakonitega zastopnika ponudnika.



## VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

### 1. Oddaja ponudb

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba **prispe / je dostavljena** v zaprti ovojnici na **naslov: Turizem Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1 C, 4280 Kranjska Gora, najpozneje do dne, 24.11.2023.**

#### Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Turizem Kranjska Gora),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA UPRAVLJANJE/NAJEM DRSALIŠČA IN OBMOČJA ZA IZVAJANJE GOSTINSKE STORITVE«,
3. na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navedenih navodilih, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje. Takšne ponudbe najemodajalec ne bo obravnaval.

Prav tako ne bodo upoštevane ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

### 2. Odpiranje ponudb

Postopek odpiranja ponudb **ni javen. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 7 dni po zaključku razpisa.**

## VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA

### 1. Merila za izbiro ponudnika

Izbor ponudnika se bo opravil na podlagi naslednjih meril:

Višina najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne, ki znaša 500,00 eur (brez DDV)/mesec	50 točk
Ustreznost in kakovost gostinske ponudbe	25 točk
Dodatna ponudba (predvajanje glasbe, animacija, spremljevalni program, ipd.)	10 točk
Dosedanje izkušnje in reference	15 točk
<b>SKUPAJ:</b>	<b>100 točk</b>

#### Način ocenjevanja

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

**Ponudba višine najemnine**, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponodbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk, ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk. Najvišje možno število točk po tem merilu je 50 točk.

**Ustreznost in kakovost gostinske ponudbe** se ocenjuje glede na priložene opise ponudbe, fotografije, skice in ostale materiale. Obvezna priloga ponudbe je cenik, iz katerega mora biti razvidno kaj in po kakšni ceni se bo ponujalo. Cenik mora vključevati tudi ceno vstopnic za drsališče. Najvišje možno število točk po tem merilu je 25 točk.

**Dodatna ponudba** se ocenjuje na podlagi podanih predlogov, opisov dodatne ponudbe. Najvišje možno število točk po tem merilu je 10 točk.

**Dosedanje izkušnje in reference** se ocenjujejo glede na priložene opise in ostale materiale. Najvišje možno število točk po tem merilu je 15 točk.

Komisija bo pri točkovanju kriterijev »Ustreznost in kakovost«, »Dosedanje izkušnje in reference« in »Dodatna ponudba« ponudbe ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponudb, in na njeno odločitev ni možne pritožbe.

**Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 100 točk.**

V primeru enakovrednih ponudb se izbere ponudba, ki je prejela največ točk pri merilu Dosedanje izkušnje in reference.

**Izločilna merila so:**

- če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran svoj transakcijski račun;
- če ponudnik nima poravnanih vseh obveznosti do Turizma Kranjska Gora in Občine Kranjska Gora;
- če ponudnik ne more pričeti z obratovanjem na določen datum v razpisu (8.12.2023);
- če gostinski program ponudnika ne ustreza zahtevam organizatorja razpisa.

**2. Izbira najugodnejšega ponudnika**

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 7 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med razpisnim postopkom brez obrazložitve odstopi od razpisa in to brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do kogarkoli oziroma, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni razpis.

Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi nesklentve pogodbe.

**3. Sklenitev pogodbe**

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku **8 dni** po prejemu obvestila o izbiri skleniti pogodbo o upravljanju/najemu drsališča in območja za izvajanje gostinske dejavnosti. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

V skladu z Javnim razpisom za oddajo v upravljanje/najem drsališča in območja za izvajanje gostinske dejavnosti v zimskem času na trgu pred Hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletnih straneh [www.kranjska-gora.si](http://www.kranjska-gora.si), dne 17.11.2023, dajemo Zavodu Turizem Kranjska Gora naslednjo

**PONUDBO**  
**ZA UPRAVLJANJE/NAJEM DRSALIŠČA IN OBMOČJA ZA IZVAJANJE GOSTINSKE**  
**STORITVE V ZIMSKEM ČASU NA TRGU PRED HOTELOM RAMADA HOTEL & SUITES**  
**KRANJSKA GORA**

**1. PODATKI O PONUDNIKU**

<b>Firma/naziv ponudnika</b>	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Id. št. Za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Naslov elektronske pošte	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
<b>Kontaktne osebe pooblašene za pogodbo</b>	
Telefon kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	
Mobilni telefon kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblašene za pogodbo	

<b>Odgovorna oseba za podpis pogodbe</b>	
--	--

**2. VELJAVNOST PONUDBE**

Ponudba ostaja v veljavi do dne: \_\_\_\_\_.

**3. ZAČETEK OBRATOVANJA**

Drsališče bo začel obratovati dne: \_\_\_\_\_.

**4. VIŠINA NAJEMNINE**

Za gostinski lokal ponujamo najemnino v višini: \_\_\_\_\_ brez DDV.

**5. OSTALO**

---

---

---

---

---

---

**S podpisom ponudbe ponudnik soglaša in sprejema vse pogoje iz Javnega razpisa ter jamči za resničnost in verodostojnost navedenih podatkov in priloženih listin.**

Kraj in datum:

.....

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščenih oseb

**IZJAVA**

PONUDNIK: .....

v zvezi **Javnim razpisom z zbiranjem pisnih ponudb za upravljanje/najem drsališča in območja za izvajanje gostinske storitve v zimskem času na trgu pred Hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora** objavljenim na spletnih straneh [www.kranjska-gora.si](http://www.kranjska-gora.si)

**pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da**

1. so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
2. v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
3. je podjetje zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
4. zakon podjetju ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
5. podjetju v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
6. poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
7. izpolnujemo minimalne sanitarno-tehnične pogoje,
8. izpolnujemo minimalno določeno stopnjo izobrazbe oseb, ki opravljajo gostinsko in turistično-informacijsko dejavnost.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

.....

## PROGRAM UPRAVLJANJA DRŠALIŠČA IN IZVAJANJA GOSTINSKE DEJAVNOSTI

Ponudnik opiše svojo dosedanjo dejavnost, izkušnje in reference, program dejavnosti v prostoru, za katerega kandidira, vključno s predvideno strukturo zaposlenih.

Od ponudnika se pričakuje načrt opravljanja dejavnosti. Pri tem naj bodo posebej navedena:

- Ponudba (obseg ponudbe, navedba vseh pijač in jedi. Ponudnik mora priložiti cenik. Cenik mora vključevati tudi ceno vstopnic za drsališče);
- Opis gostinskega premičnega objekta s sliko objekta
- Osebe (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov, zunanji videz,...);
- Način izvajanja storitev;
- Izjavo obratovalnega časa (da se obvezuje, da bo pričel z obratovanjem na datum določen v razpisu);
- Opis dodatnih programov, ponudbe, predlogi;
- Ostalo (glasba, dekoriranje lokala, videz cenikov...).

### PRILOGE:

1. **Dokazila o pravnem statusu ponudnika** (Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
2. **Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih** (ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
3. **Dokazilo o finančni sposobnosti** (Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu)

## POGODBA O SODELOVANJU ZA UPRAVLJANJE/NAJEM DRSALIŠČA IN IZVAJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI

ki sta jo dogovorila in sklenila:

### **TURIZEM KRANJSKA GORA**

Kolodvorska ulica 1 C, 4280 Kranjska Gora,

Matična številka: 1201727000,

ID za DDV: SI 66559286,

ki ga zastopa v.d. direktorja \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

**Naziv podjetja:** \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_

Matična številka: \_\_\_\_\_,

ID za DDV: \_\_\_\_\_,

ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: **najemnik**)

skupaj poimenovani tudi kot »pogodbene stranki« oz. posamično »pogodbena stranka«,

in kot sledi:



## I. UVODNE DOLOČBE

### 1. člen

1.1. Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Turizem Kranjska Gora javni zavod, ki za potrebe predmetne pogodbe nastopa v vlogi najemodajalca drsališča, ki ga bo v pogodbeno določenem obdobju zanj upravljal najemnik \_\_\_\_\_ ter izvajal gostinsko storitev;
- je \_\_\_\_\_, podjetje, ki za potrebe predmetne pogodbe nastopa v vlogi najemnika drsališča in izvajalca gostinske storitve, ki je v lasti javnega zavoda Turizem Kranjska Gora;
- se drsališče, katerega upravljanje in izvajanje gostinske storitve je predmet te pogodbe, nahaja na trgu pred hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora;
- med pogodbenima strankama obstaja poslovni interes za sklenitev predmetne pogodbe, s katero se urejajo njune medsebojne pravice in obveznosti v zvezi z upravljanjem drsališča;
- se predmetna pogodba sklepa na podlagi Javnega razpisa z zbiranjem pisnih ponudb za upravljanje/najem drsališča in območja za izvajanje gostinske storitve v zimskem času na trgu pred Hotelom Ramada Hotel & Suites Kranjska Gora z dne 17.11.2023, podanega s strani zavoda Turizem Kranjska Gora in na podlagi Sporazuma o uporabi zemljišč (št. 26/P-2023) sklenjenega z Občino Kranjska Gora.

## II. PREDMET POGODBE

### 2. člen

2.1. Predmet te pogodbe je ureditev medsebojnega sodelovanja pogodbenih strank v zvezi z upravljanjem drsališča, ki ga bo v pogodbenem obdobju za najemodajalca upravljal najemnik in izvajanjem gostinske storitve.

2.2. Najeti prostor obsega:

- Drsališče v izmeri 12,5 x 20 m<sup>2</sup>;

- Območje za gostinsko dejavnost v izmeri 20 m<sup>2</sup> (max. velikost premičnega gostinskega objekta je lahko 5 x 2 m<sup>2</sup>).

2.3. Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo najemnik v pogodbeno določenem obdobju skrbel za urejanje drsališča, kot je to podrobneje opredeljeno v 4.1. točki predmetne pogodbe.

### III. POGODBENO OBDOBJE

#### 3. člen

3.1. Pogodbeni stranki sta soglasni, da se predmetna pogodba sklepa za določen čas in sicer za obdobje od **08.12.2023 do 03.03.2024** z možnostjo podaljšanja, pri čemer mora biti drsališče v tem obdobju odprto vsak dan od **10.00 do 22.00 ure**, po potrebi oz. vsakokratnem predhodnem dogovoru pa tudi dlje.

3.2. Katerakoli pogodbeni stranka lahko najemno pogodbo odpove z odpovednim rokom 30 dni, možno pa je tudi sporazumno prenehanje najemne pogodbe brez odpovednega roka.

3.3. Najemodajalec lahko odpove najemno pogodbo brez odpovednega roka (izredna odpoved) v naslednjih primerih:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja najeti prostor v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine ali ostalih stroškov po tej pogodbi dva (2) meseca zaporedoma;
- če najemnik brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca odda predmet pogodbe v podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti;
- če je najemnik v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidaciji oz. če je proti njemu vložen predlog za prisilno poravnavo, stečaj ali likvidacijo;
- če najemnik kako drugače krši določila najemne pogodbe.

3.4. V primeru, da pride do prenehanja najemne pogodbe skladno s 3.3. točko te pogodbe, sta pogodbeni stranki sporazumni, da najemodajalec zahteva izpraznitev najetega prostora v roku 7 dni od odstopa od pogodbe ter poplačilo vseh stroškov, ki so nastali do dneva izpraznitve najetega prostora.

3.5. Po prenehanju najemne pogodbe je najemnik dolžan vrniti najeti prostor nepoškodovan in v takšnem stanju, kot ga je prejel, upošteva takšno obrabljeno, ki je nastala zaradi normalne uporabe prostora..

## IV. OBVEZNOSTI IN ODGOVORNOSTI NAJEMNIKA IN NAJEMODAJALCA

### 4. člen

4.1. **Najemnik** se s predmetno pogodbo zavezuje, da bo v pogodbenem obdobju izvajal naslednje naloge:

- priskrbeti svoj premični gostinski obrat, ki bo v skladu z zahtevami najemodajalca drsališča;
- skrb za pripravo in vzdrževanje ledu na drsališču;
- skrb za red in čistočo na drsališču in na celotnem trgu, na katerem se nahaja drsališče (vključuje tudi dobavo zabojnika za odpadke in ureditev odvoza smeti);
- izvajanje gostinskih storitev ob drsališču (kar zajema prodajo prigrizkov in pijače);
- redno plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov;
- prodaja vstopnic za drsališče.

4.2. Najemnik se zavezuje pričeti z opravljanjem pogodbene dejavnosti z dnem **8.12.2023.**

4.3. Najemnik se zavezuje naloge iz 4.1. točke te pogodbe izvrševati skrbno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi predpisi in standardi ter upošteva zahteve in navodila najemodajalca.

4.4. Najemnik mora imeti registrirano podjetje za prodajo blaga na zunanjih površinah in mora prodajo opravljati skladno z določbami Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za opravljanje trgovinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 37/09), ki se nanašajo na prodajo blaga zunaj prodajaln.

4.5. Najemnik se obvezuje, da bo katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje gostinske dejavnosti pridobil sam, na svoje stroške in na svoje tveganje.

4.6. Najemnik sme opravljati izključno samo dejavnost prodaje vstopnic za drsališče in gostinsko dejavnost, pri čemer ne sme organizirati lastnih dogodkov/koncertov, razen

po predhodnem dogovoru z najemodajalcem in ob pridobitvi njegovega predhodnega pisnega soglasja.

4.7. Najemnik se obvezuje, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno storitev rekreativnega drsanja in ponudbo raznovrstnih gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

4.8. V kolikor najemodajalec ugotovi, da najemnik ne skrbi za dnevno vzdrževanje in čiščenje ledene ploskve, bo le-to opravil sam, storitev pa obračunal najemniku in sicer v znesku 15 € na uro/osebo.

4.9. Pogodbeni stranki sta soglasni, da mora biti prodajno mesto estetsko opremljeno in označeno z nazivom podjetja, ne sme pa presegati več kot 20% bruto površine. Postavitev dodatnih reklamnih pogojev se lahko opravi zgolj na podlagi soglasja najemodajalca.

4.10. Najemnik mora biti obvezno prisoten na delovnem mestu ves čas obratovanja drsališča. V kolikor pride do kršitve te določbe, mu bo najemodajalec zaračunal 50 €/na dan (pri čemer je DDV že vključen v ceno).

4.11. Najemnik je dolžan sam pokriti vse morebitne dodatne stroške, ki so povezani s postavitvijo gostinskega objekta.

4.12. Najemnik ne sme oddati drsališča (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca.

4.13. Najemnik bo ob prenehanju najemne pogodbe na najetem prostoru vzpostavil takšno stanje, kot je bilo ob prevzemu, razen če se bosta pogodbeni stranki dogovorili drugače.

4.14. Pogodbeni stranki sta soglasni, da najemodajalec ne odgovarja za nobeno škodo, ki bi najemniku utegnila nastati v primeru slabega vremena, kraje, požara oz. drugih okoliščin, na katere najemodajalec nima vpliva.

4.15. Najemnik je dolžan popraviti oziroma povrniti vso škodo, ki jo na poslovnem prostoru ter na pripadajočem zemljišču, kjer se poslovni prostor nahaja, povzroči najemnik sam oziroma škodo, ki nastane v zvezi z opravljanjem dejavnosti po tej pogodbi.

## V. CENA IN PLAČILNI POGOJI

### 5. člen

5.1. Pogodbeni stranki se dogovorita, da je najemnik dolžan pred pričetkom obratovanja drsališča priložiti cenik za gostinske storitve in vstopnic za drsališče, pri čemer mora cenik ostati nespremenjen za celotno obdobje najema hiške ob drsališču.

5.2. Najemnik je za uporabo drsališča in območja za gostinsko dejavnost, ki je predmet te najemne pogodbe, dolžan plačevati najemnino v višini \_\_\_\_\_ € (+DDV) mesečno ter obratovalne stroške (elektrika, voda). Višina najemnine je določena na podlagi najemnikove ponudbe. Višina zaračunanih obratovalnih stroškov je odvisna od dejanske porabe.

5.3. Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo najemnik najemnino najemodajalcu plačeval mesečno za vsak tekoči mesec veljavnosti predmetne najemne pogodbe, obratovalne stroške pa bo najemodajalec najemniku zaračunal v začetku meseca za pretekli mesec obratovanja, v višini dejanske porabe.

5.4. Najemnik se zavezuje, da bo sam najel zabojnike za smeti in poskrbel za redni odvoz le-teh. Strošek najema zabojnikov in odvoza smeti krije najemnik.

5.5. Najemnik bo najemnino in obratovalne stroške plačeval na podlagi izstavljenih e-računov najemodajalca na njegov transakcijski račun št. SI56 \_\_\_\_\_, odprt pri.....

5.6. V primeru zamude plačila najemnine ali obratovalnih stroškov, je najemnik dolžan plačati tudi zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

## VI. POSLOVNA SKRIVNOST

### 6. člen

6.1. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da vsi podatki, do katerih bi prišli z izvedbo te pogodbe, predstavljajo poslovno skrivnost in se zavezujeta, da bosta vse podatke skrbno varovali in jih uporabljali izključno v zvezi z izvedbo te pogodbe.

6.2. Obveznost varovanja podatkov se nanašata tako na čas izvrševanja pogodbe, kot tudi za čas po tem.

## VII. VIŠJA SILA

### 7. člen

7.1. Pogodbeni stranki sta prosti odgovornosti za škodo, ki je nastala zaradi neizpolnitve ali zamude pri izpolnjevanju pogodbenih obveznosti, če so po sklenitvi pogodbe nastopile okoliščine, ki jih pogodbeni stranki nista mogli preprečiti, niti jih odpraviti oziroma se jim izogniti (višja sila).

7.2. Pogodbena stranka, na strani katere je višja sila nastala, mora drugo pogodbeno stranko nemudoma obvestiti o nastanku le-te. V nasprotnem primeru se na obstoj višje sile ne more sklicevati.

7.3. Prizadeta pogodbena stranka je dolžna ugoditi drugi pogodbeni stranki ter ji na njeno zahtevo nuditi vse potrebne dokaze o obstoju višje sile, obsegu le-te in o njenih posledicah. Roki iz pogodbe se podaljšajo za čas trajanja višje sile.

## VIII. PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

### 8. člen

8.1. S strani najemodajalca je za nadzor in koordinacijo odgovorna oseba \_\_\_\_\_ (tel. \_\_\_\_\_, e-pošta: \_\_\_\_\_), ki je pooblaščen, da zastopa najemodajalca pri vseh vprašanjih, ki se nanašajo na obveznosti po tej pogodbi in je ves čas trajanja pogodbe dolžna neposredno sodelovati s predstavniki druge pogodbene stranke.

8.2. Pooblaščen oseba s strani najemnika je \_\_\_\_\_ (tel. \_\_\_\_\_, e-pošta \_\_\_\_\_), ki zastopa najemnika pri vseh vprašanjih, ki se nanašajo na obveznosti po tej pogodbi in je ves čas trajanja pogodbe dolžna neposredno sodelovati s predstavniki druge pogodbene stranke.

8.3. Vsako morebitno spremembo pooblaščenih oseb mora pogodbena stranka pisno sporočiti drugi pogodbeni stranki v roku petih (5) dni od nastanka spremembe.

## **IX. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA**

### **9. člen**

9.1. Pogodbeni stranki soglašata, da je na podlagi 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK - UL RS 45/2010, 26/2011, 30/2011, 43/2011), obvezna sestavina pogodbe protikorupcijska klavzula.

9.2. Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da je nična 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
- 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 ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

## **X. KONČNE DOLOČBE**

### **10. člen**

10.1. Za presojo določb te pogodbe se uporablja pravo Republike Slovenije.

10.2. Pogodbeni stranki bosta morebitne nesporazume, ki bi nastali pri izvrševanju te pogodbe, skušali reševati po mirni poti. V kolikor sporazumna rešitev spora ne bo mogoča, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče na Jesenicah.

10.3. Če sodišče ali drug pristojni organ katero od določb te pogodbe opredeli kot neveljavno, ostanejo ostale določbe te pogodbe še naprej v veljavi in se razlagajo na način, ki omogoča doseganje namena pogodbenih strank. Pogodbeni stranki bosta neveljavne oziroma neizvršljive določbe razlagali tako, da se bo varovala zaupnost zaupnih podatkov.

10.4. Ta pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po en (1) izvod.

10.5. Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in se uporablja od 08.12.2023 do 03.03.2024.

10.6. Morebitne dopolnitve ali spremembe te pogodbe so veljavne samo v pisni obliki in podpisane s strani obeh pogodbenih strank.

**NAJEMODAJALEC:**  
TURIZEM KRANJSKA GORA  
v.d. direktorja \_\_\_\_\_

**NAJEMNIK:**  
\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_