



JAVNI RAZPIS

za oskrbnika ali oddajo v najem
planinskega doma na Uštah
z zbiranjem pisnih ponudb

Moravče, 10. januar 2016

Planinsko društvo Moravče išče oskrbnika ali oddaja v najem Planinski dom na Uštah z zbiranjem pisnih ponudb na osnovi javnega razpisa.

Dejavnost na objektu:

- * Planinski dom na Uštah je uvrščena med planinske postojanke III. kategorije pri Planinski zvezi Slovenije in je zato pri poslovanju in obratovanju potrebno upoštevati pravilnik o upravljanju, poslovanju in opreми planinskih koč,
- * objekt je skladno z Zakonom o gostinstvu uvrščen med gostinske obrate, za katere velja Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o minimalnem obsegu za opravljanje gostinske dejavnosti,
- * pravico do prijave na razpis imajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje dejavnosti,
- * v upravljanje je namenjen ves planinski dom, v najem pa se daje pritličje in mansarda, za kletne prostore pa po dogovoru.

Najemni pogoji:

- * najemnik mora v prijavi opredeliti višino ponujene najemnine, ki se plačuje najemodajalcu,
- * najemnik mora v prijavi opredeliti višino in obliko jamstva za izvrševanje svojih obveznosti,
- * najemnik mora z najemom poleg najemnine prevzeti stroške porabe elektrike, odvoza smeti, stroške zimskega čiščenja dostopa in parkirišča, stroške ogrevanja in dimnikarskih storitev, košnje in vse ostale tekoče stroške,
- * najemnik mora z najemom prevzeti stroške tekočega vzdrževanja koč, zemljišča in oskrbe z vodo,
- * najemnik mora prevzeti obveznost vzdrževanja in upravljanja v najem vzetega premoženja s skrbnostjo dobrega gospodarja in se zavezuje, takoj nadomesti uničeno, dotrajano ali manjkajočo opremo in drobni inventar z enakim po količini in kvaliteti,
- * najemnik se zavezuje sodelovati pri organizaciji in izvedbi tradicionalnih in priložnostih prireditev v koči in njeni okolici in se opredeliti do oblike tega sodelovanja, medsebojnih obveznosti in pravic,
- * najemnik se zavezuje za najemodajalca v koči prodajati planinske edicije, planinske zemljevide, razglednice in druge drobne predmete,
- * najemnik bo Planinskemu društvu Moravče omogočal brezplačno uporabo najetega objekta in okolice za potrebe aktivnosti društva in mu ob takih priložnostih nudi storitve z popustom,
- * najemnik bo najemodajalca mesečno pisno obveščal o odstopanjih in pomanjkljivostih na najetem premoženju in potrebo po sodelovanju,
- * zavarovanje odgovornosti iz poslovanja za škodo proti tretjim osebam ureja najemnik,
- * požarno zavarovanje nepremičnin uredi najemodajalec.

Trajanje najema:

- * najemna pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena za dobo do 3 let z možnostjo podaljšanja,
- * morebitne drugačne zahteve mora ponudnik navesti v prijavi za razpis, vendar najemodajalec ni dolžan te zahteve upoštevati.

Vlaganje:

- * sovlaganja načeloma ne izključujejo plačevanje najemnine in predstavljajo poslovni rizik najemnika,
- * sovlaganja in drugi vložki ne morejo predstavljati podlage za uveljavljanje lastninske ali druge pravice na lastnini najemodajalca,
- * morebitnečasne objekte in opremo, ki bi jo najemnik postavil oziroma vgradil v času najema, najemodajalec po preteku najemne pogodbe ni dolžan odkupiti,
- * ponudnik mora upoštevati prioriteto najemodajalca pri koriščenju prostorov, kar se opredeli v najemni pogodbi,
- * vsa dovoljenja in soglasja ter projektna dokumentacija iz naslova predhodno dogovorjenih posegov, na lastnini najemodajalca, morajo glasiti na lastnika – Planinsko društvo Moravče,
- * za vsa vlaganja v nepremičnine mora najemnik dobiti pisno soglasje najemodajalca.

Prenehanje najema, podaljšanje najema:

- * najemna pogodba se lahko sporazumno prekine kadarkoli, upošteva se odpovedne roke, navedene v najemni pogodbi,
- * najemodajalec lahko prekine najemno pogodbo v naslednjih primerih:
 1. če najemnik ne zagotovi rednega obratovanja, oskrbe s hrano in pijačami,
 2. če koč obratuje oziroma se uporablja v nasprotju z opredeljenim namenom,
 3. če najemnik zamuja s plačevanjem najemnine oziroma stroškov iz točke V. razpisnih pogojev 2 meseca,
 4. če pristojni organi najemniku prepovejo opravljanje dejavnosti oziroma če nastopi nezmožnost opravljanja dejavnosti,
 5. če najemnik ne vzdržuje objekta, prostorov in okolice v urejenem stanju,
- * v primeru, da najemodajalec prekine najemno razmerje zaradi vzrokov, naštetih v prejšnjem odstavku te točke, najemniku ne pripada vračilo deleža vloženih sredstev v objekt.

Izbira ponudnika in sklenitev pogodbe:

- * vse prispele vloge na razpis bo obravnavala razpisna komisija,
- * vse nepravčasne in nepopolne vloge bodo izločene,
- * pred sklenitvijo najemne pogodbe bo najemodajalec z izbranim (izbranimi) ponudniki opravil razgovor,
- * najemodajalec lahko zahteva dodatna dokazila in listine, čeprav niso izrecno navedene v razpisnih pogojih,
- * vsem ponudnikom bo najemodajalec v razpisanem roku poslal obvestilo o izbiri izbranega ponudnika.
- * z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba,
- * pred sklenitvijo pogodbe mora ponudnik predložiti dokumentacijo o garanciji za resnost ponudnika in o plačilu dogovorjene varščine za najemnino,
- * odločitev najemodajalca o izbiri ponudnika je dokončna in neizbrani ponudniki nimajo možnosti do ugovora na izbiro,
- * najemodajalec si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega od prijavljenih ponudnikov,
- * najemodajalec si pridržuje pravico, da razpis ponovi,
- * najemodajalec začne uporabljati najeti objekt z dogovorjenim rokom navedenim v najemni pogodbi,
- * pričetek obratovanja najemnika v skladu s temi razpisnimi pogoji predvidevamo v aprilu.

Ostali pogoji

- * z dnem prekinitve najemne pogodbe ali po njenem poteku se je najemnik dolžan izseliti in odstraniti vse morebitnečasne objekte, če ni drugače dogovorjeno in potrjeno v pisni obliki med pooblaščenima predstavnikoma pogodbenih strank,
- * v primeru neizpolnitve gornje zahteve naredi to najemodajalec na stroške najemnika,
- * stroške sodelovanja na razpisu nosi vsak ponudnik sam,

* vsi dogovori v zvezi z najemom morajo biti v pisni obliki in podpisani s strani pooblaščenega predstavnika obeh pogodbenih strank.

* najemodajalec bo na prispele ponudbe dal odgovor do 27. februarja 2016.

Kandidat se na razpis prijavi tako, da pošlje izpolnjen razpisni obrazec skupaj s prilogami do 15. februar 2016 priporočeno po pošti na naslov Planinsko društvo Moravče, p.p. 7, 1251 Moravče s pripisom »ne odpiraj – razpis za oskrbnika ali najem planinskega doma«.

Ogled objekta je možen: 29. in 30. januar in 5. in 6. februar 2016. Za podrobnejše informacije v zvezi z ogledom kot tudi v zvezi s prijavo in izvedbo javnega zbiranja ponudb na 041/487 419 Igor KANIŽAR – gospodar ali 041/ 433 254 Leon LAVRIČ – predsednik društva.

Leon LAVRIČ
predsednik PDM

**OBRAZEC ZA PRIJAVO NA JAVNI RAZPIS ZA OSKRBNIKA ALI ODDAJO V NAJEM
PLANINSKEGA DOMA NA UŠTAH:**

PODATKI O KANDIDATU:

Ime in priimek: _____

Naslov: _____

Telefon: _____

Elektronska pošta: _____

* kandidat za oskrbnika predloži svoje reference, vizijo,...

IZJAVA:

Izjavljam, da so vsi navedeni podatki točni in da se strinjam s pogoji, navedenimi v razpisu.

podpis ponudnika

VAŠI PREDLOGI/ izpolni najemnik:

Za višino in način plačevanja mesečne najemnine: _____

Za višino in obliko jamstva za plačevanje najemnine:

Za višino in obliko varščine za stroške zaradi morebitne škode na objektu ali neplačevanja pogodbenih obveznosti (razen najemnine):

OBVEZNE PRILOGE PRI PRIJAVI NA RAZPIS:

- Dokumentacija, da lahko opravljate dejavnosti.
- Dokazilo, da niste v kazenskem oziroma kazensko preiskovalnem postopku.
- Dokazilo, da niste v postopku prisilne poravnave, likvidacije ali v stečajnem postopku.
- Program dejavnosti za čas najema.
- Opis vaše dosedanje aktivnosti na področju planinstva
- Opis kako boste izvajali gostinsko ponudbo, vzdrževanje koč, oskrbovanje koč (v letnem in zimskem obdobju) in zagotavljali izpolnjevanje Pravilnik o upravljanju, poslovanju in opreми planinskih koč.
- Navedite v kakšnem času v primeru sklenitve pogodbe lahko začnete z obratovanjem v koči.