|  |  |
| --- | --- |
| **NAJEMODAJALEC:** | **NAJEMNIK:** |
| **REPUBLIKA SLOVENIJA,** **Ministrstvo za kulturo,** **Arhiv Republike Slovenije,** **Zvezdarska ulica 1** **1102 Ljubljana**ki ga zastopa direktor dr. Andrej Nared | Zakoniti zastopnik:  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Davčna št**: SI12356824 | **Davčna št.**:  |
| **Matična št**.: 2399369 | **Matična št.:**  |
| **Transakcijski račun**: SI56 0110 0630 0109 972 | **Transakcijski račun**:  |
| **Telefon: 01 24 14 200** | **Telefon:**  |
| **E-pošta:** ars@gov.si | **E-pošta:**  |
| Skrbnik pogodbe:  | Skrbnik pogodbe:  |
| Podpisnik pogodbe: dr. Andrej Nared, direktor | Podpisnik pogodbe:  |

skleneta

**POGODBO O ODDAJI PROSTOROV V NAJEM ZA POSTAVITEV AVTOMATOV ZA TOPLE NAPITKE IN AVTOMATOV ZA KOSOVNO DISTRIBUCIJO št.**

1. **UVODNE DOLOČBE**
	1. **člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata :

* da je Arhiv Republike Slovenije upravljavec nepremičnine št. 594 k.o. 1712 Poljansko predmestje, ki je v naravi Poslovni prostor Arhiva RS, katere lastnica je Republika Slovenija;
* da najemodajalec lahko posamezne nepremičnine odda v najem v skladu z 52. in 65. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 ) in skladno s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);
* da so predmet najema poslovni prostori v poslovni stavbi Arhiva RS na lokaciji Poljanska cesta 40, Ljubljana v skladu z 2. členom te pogodbe;
* da je Najemodajalec dne \_\_\_\_ na spletu objavil namero o oddajo delov nepremičnin v najem za postavitev samopostrežnih avtomatov;
* da je bil najemnik na podlagi izvedenega postopka in ponudbe številka z dne \_\_\_\_\_izbran kot najugodnejši ponudnik, ki je izpolnjeval vse razpisne pogoje;
1. **PREDMET POGODBE**
2. **člen**
3. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemodajalec odda v najem poslovne prostore na lokaciji Poljanska 40, Ljubljana, v delu stavbe št. 594, k. o. 1727 Poljansko predmestje, za postavitev petih (5) samopostrežnih avtomatov pri najemodajalcu, in sicer:
* 2 m2 v počivalnici N128, v I. nadstropju za postavitev dveh (2) velikih avtomatov za hladne napitke in prigrizke,
* 2 m2 v počivalnici N128, v I. nadstropju za postavitev dveh (2) velikih avtomatov za tople napitke in postavitev enega (1) pitnika za vodo,
* 1m2 v avli v pritličju za postavitev enega (1) velikega avtomata za hladne napitke in prigrizke.
1. Najemno razmerje se sklepa za obdobje štirih let in sicer od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in z možnostjo predčasne odpovedi z odpovednim rokom dveh mesecev.
2. Najemodajalec si pridržuje pravico predčasne prekinitve pogodbe brez odpovednega roka v primerih, če bi najemnik kršil določila 3. in 5. člena te pogodbe. V tem primeru mora najemnik prenehati z delom v roku, ki ga bo, v pisnem obvestilu o odpovedi pogodbe, določil najemodajalec.
3. **OBVEZNOSTI NAJEMNIKA**
4. **člen**

Najemnik se obvezuje, da bo:

* + na svoje stroške postavil ustrezne avtomate na mesta, dogovorjena z najemodajalcem. Najemnik prevzame odgovornost za strokovno priključitev avtomata,
	+ redno oskrboval oz. polnil avtomate glede na porabo ali glede na poziv najemodajalca ali uporabnikov (minimalno 3x/teden v času poslovnega časa najemodajalca),
	+ kril stroške izvedbe morebitnih električnih ali vodovodnih napeljav na podlagi predhodnega soglasja najemodajalca ter stroške v zvezi z vzpostavitvijo prvotnega stanja po odstranitvi avtomatov,
	+ skrbel, da imajo vsi avtomati tehnično dokumentacijo v skladu z Zakonom o varnosti in zdravju pri delu;
	+ skrbel za redni servis in vzdrževanje avtomatov,
	+ najemodajalcu zagotovil brezplačno uporabo enega (1) pitnika za vodo, ki bo priključen na vodovodno omrežje najemodajalca,
	+ zagotavljal varnosti živil v skladu z zahtevami Pravilnika o higieni živil, kar dosega z izvajanjem spremljajočih higienskih programov v okviru notranjega nadzora, vzpostavljenega in certificiranega po sistemu VeriHACCP,
	+ odpravil napako v roku 24 ur od prijave s strani najemodajalca,
	+ skrbel za čistočo in urejen videz avtomata,
	+ na avtomatih omogočil gotovinsko plačevanje ter plačevanje s ključki,
	+ izvajal redno preverjanje roka trajanja uporabe artiklov iz ponudbe avtomatov ter izločanje artiklov pred potekom roka uporabe
	+ najemodajalcu brezplačno zagotovil najmanj 70 polnilnih ključkov ,
	+ skrbel za čistočo ter urejen videz avtomatov ter izvajanje zunanjega čiščenja vseh aparatov, ob vsakem odpiranju avtomata pa tudi čiščenje njegove notranjosti v skladu z zakonskimi predpisi in dobro higiensko prakso,
	+ na vsakem mestu, kjer stojijo avtomati, zagotovil najmanj en koš za odpadke ustrezne velikosti,
	+ na vsakem avtomatu na vidnem mestu namestil nalepko s kontaktnimi podatki (naslov in brezplačna telefonska številka) najemnika za sprejem eventualnih napak ali reklamacij,
	+ odgovarjal v celoti za vso škodo, materialno in nematerialno, ki jo povzroči delovanje avtomatov in stvari v njem, kar vključuje tudi odgovornost za škodo povzročeno na zdravju potrošnikov zaradi napitkov in živil/prigrizkov iz avtomatov.
1. **OBVEZNOSTI NAJEMODAJALCA**
2. **člen**

Najemodajalec se obvezuje da:

* + najemniku nemudoma sporoči okvaro ali neuporabnost avtomata, tako da se ne povzroča nadaljnja škoda;
	+ v primeru poškodbe ali vloma avtomata, ugotovljeno škodo povrne tisti, ki jo je povzročil;
	+ najemnika obvešča o motnjah v oskrbi s pitno vodo, v kolikor je z motnjami seznanjen.
1. **VIŠINA NAJEMNINE IN NAČIN PLAČILA**
2. **člen**
3. Najemnik in najemodajalec se dogovorita o višini najemnine, ki vključuje tudi stroške električne energije in vode, in sicer v višini \_\_\_\_\_ EUR brez DDV za posamezni avtomat (1m2) oz. \_\_\_\_\_ EUR z DDV. Višina najemnine za vse avtomate skupaj (5x1m2), postavljene v poslovnih prostorih iz 2. člena te pogodbe znaša \_\_\_\_\_\_ EUR brez DDV oz. EUR z DDV.
4. Najemnina se mesečno plačuje Arhivu Republike Slovenije na podračun enotnega zakladniškega računa pri Banki Slovenije, na številko, ki bo navedena na izstavljenem računu.
5. Najemodajalec bo račun izstavil praviloma do 15. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti. Plačilo najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.
6. **PROTUKORUPCIJSKA KLAVZULA**
7. **člen**
8. V primeru, da se ugotovi, da je pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku najemodajalca ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega 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, je ta pogodba nična.
9. Najemodajalec bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.
10. **POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE**
11. **člen**
12. Skrbnika in kontaktni osebi te pogodbe sta:
	1. na strani najemodajalca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. na strani najemnika: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
13. Za spremembo skrbnikov pogodbe je dovolj pisno obvestilo ene stranke drugi stranki.
14. **člen**
15. Pogodba o oddaji prostora za postavitev avtomatov za tople napitke in avtomatov za kosovno distribucijo je sklenjena za obdobje 4 let.
16. Ta pogodba lahko kadar koli sporazumno preneha pred iztekom dobe iz prvega odstavka tega člena, kar se uredi s pisnim dodatkom k tej pogodbi. Vsaka stranka lahko odpove to pogodbo z odpovednim rokom 60 dni.
17. Najemodajalec lahko v primeru kršitev obveznosti iz 3. in 5. člena te pogodbe, le-to kadar koli pisno odpove brez odpovednega roka.
18. Morebitne spremembe določil te pogodbe bosta pogodbeni stranki opredelili pisno kot dodatek k tej pogodbi. Ustni dogovori niso veljavni.
19. **člen**
20. Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki kot dodatek k pogodbi.
21. Če katerokoli od pogodbenih določil je ali postane neveljavno, to ne vpliva na ostala pogodbena določila. Neveljavno določilo se nadomesti z veljavnim, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želelo doseči neveljavno.
22. Vse spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če do sporazuma ne pride, bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.
23. **člen**
24. Ta pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporablja pa se od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dalje.
25. Ta pogodba je sestavljena in podpisana v štirih (4) enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme po dva (2) izvod.

|  |  |
| --- | --- |
| Kraj: Ljubljana   | Kraj:  |
| Datum:  | Datum:  |
|  |  |
| Najemodajalec:Arhiv Republike Slovenije | Najemnik: |

Št. zadeve: 4301-28/2024

Priloga:

* Priloga 1: PONUDBA