DRUŠTVO SLOVENSKIH PISATELJEV

Tomšičeva ulica 12, 1000 Ljubljana

JAVNI POZIV ZAINTERESIRANIM PONUDNIKOM ZA SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

za gostinski lokal, kletne prostore in gostinski vrt na Tomšičevi ulici 12 v Ljubljani

Datum objave	27.11.2026
Rok za oddajo ponudb	45 dni od dneva objave, do 11.01.2027 do 12.00
Način oddaje	priporočeno po pošti
Oznaka ponudbe	»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV«

Društvo slovenskih pisateljev (v nadaljevanju: najemodajalec) objavlja javni poziv za izbiro najemnika poslovnih prostorov, namenjenih opravljanju gostinske in spremljevalne kulturne dejavnosti. Ta poziv ne predstavlja ponudbe za sklenitev pogodbe, temveč vabilo zainteresiranim ponudnikom, da predložijo zavezujočo ponudbo pod spodaj navedenimi pogoji.

1. Najemodajalec

Naziv	Društvo slovenskih pisateljev
Sedež	Tomšičeva ulica 12, 1000 Ljubljana
Matična številka	5014786000
Davčna številka	SI 52715850
Telefon	+386 1 251 41 44
E-pošta	dsp@drustvo-dsp.si

2. Predmet najema

Predmet najema obsega poslovne prostore in pripadajoče površine na naslovu Tomšičeva ulica 12, 1000 Ljubljana, in sicer:

- restavracijo s kuhinjo, jedilnico, sanitarnimi in tehničnimi prostori ter teraso v 1. nadstropju stavbe št. 42, v skupni izmeri 172,30 m², na parceli 1725 2866;
- kletni prostor v stavbi št. 42, v izmeri 90,95 m², na parceli 1725 2866;
- ograjen gostinski vrt, znan kot vrt Lily Novy, v izmeri 588,77 m², skupaj s pripadajočim dostopom in dovozom v obsegu, razvidnem iz skice, ki bo priloga najemne pogodbe;

- pravico do uporabe enega neoznačenega parkirnega mesta. Uporaba dodatnih parkirnih mest je mogoča izključno glede na njihovo razpoložljivost, s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca in proti dodatnemu mesečnemu plačilu po veljavnem ceniku najemodajalca. Najemnik nima pravice zagotavljati parkirnih mest svojim gostom ali drugim osebam zunaj dogovorjenega obsega. Najemodajalec si pridržuje pravico do spremembe parkirnega režima in cenika dodatnih parkirnih mest. Če najemodajalec ugotovi, da najemnik, njegovi zaposleni, gostje, dobavitelji ali druge osebe, ki jim je najemnik omogočil dostop, uporabljajo parkirna mesta zunaj dogovorjenega obsega, je najemodajalec upravičen najemniku za vsako ugotovljeno in dokumentirano kršitev obračunati pogodbeno kazen v višini 150,00 EUR, kot je določeno v objavljenem osnutku najemne pogodbe. Pogodbena kazen se obračuna skupaj z naslednjo mesečno najemnino, njeno plačilo pa najemniku ne daje pravice do nadaljnje nedovoljene uporabe parkirnih mest.

Natančen obseg predmeta najema, zemljiškoknjižni podatki, omejitve, služnosti in način uporabe so določeni v osnutku najemne pogodbe in njenih prilogah. Ponudnik z oddajo ponudbe potrjuje, da je z njimi seznanjen.

3. Namembnost in posebnosti objekta

- Predmet najema se oddaja izključno za opravljanje gostinske in spremljevalne kulturne dejavnosti na visoki kakovostni ravni.
- Prostori so povezani s tradicijo Kluba PEN, zgodovino Društva slovenskih pisateljev in slovensko literaturo; ponudnik mora to identiteto spoštovati v prostorski ureditvi, programu in načinu poslovanja.
- V objektu niso dovoljeni dogodki politične narave ali dogodki, ki bi lahko objektivno škodovali ugledu najemodajalca, spodbujali nestrpnost ali prekomerno motili okolico.
- Vila Ebenspanger je kulturni spomenik državnega pomena, zato so posegi, obnova in uporaba podrejeni kulturnovarstvenim in drugim javnopravnim omejitvam.
- Vsa dovoljenja, soglasja, licence in pogoje za opravljanje dejavnosti si izbrani najemnik zagotovi sam in na svoje stroške.
- Ponudnik mora pred oddajo ponudbe sam preveriti, ali je njegov poslovni koncept izvedljiv glede na prostorske, kulturnovarstvene, gostinske, sanitarne, požarnovarnostne, okoljske in druge javnopravne zahteve. Nepridobitev potrebnega dovoljenja, soglasja ali licence ne daje pravice do znižanja najemnine, odloga plačila, odstopa brez posledic ali odškodnine, razen če je posledica okoliščine, za katero najemodajalec odgovarja po prisilnih predpisih.
- Predmet najema se oddaja po načelu videno in pregledano. Ponudnik z oddajo ponudbe potrjuje, da je imel možnost pregledati dejansko in pravno stanje, dostop, priključke, tehnične značilnosti ter omejitve uporabe, pri čemer ta določba ne izključuje odgovornosti najemodajalca, ki je po prisilnih predpisih ni mogoče izključiti.
- Najemnik je dolžan najemodajalcu omogočiti brezplačno uporabo gostinskega vrta in po predhodnem dogovoru tudi notranjih gostinskih prostorov za izvedbo literarnih, kulturnih, protokolarnih in drugih društvenih dogodkov ter mu ob pravočasni najavi zagotoviti prednost pri rezervaciji terminov. Najemnik je dolžan članom in zaposlenim Društva slovenskih pisateljev zagotavljati popust na redno gostinsko ponudbo, najemodajalcu pa posebne, ugodnejše cene za pogostitve, sprejeme, delovna kosila in druge gostinske storitve. Pri načrtovanju svojega programa mora upoštevati programske potrebe najemodajalca in zagotavljati nemoteno izvajanje njegovih dejavnosti. Natančen obseg brezplačne uporabe, višina popustov, posebni pogoji gostinskih storitev, najkrajši rok za najavo in način usklajevanja terminov se določijo v najemni pogodbi, dogovorjene ugodnosti pa veljajo ves čas trajanja najema.

4. Osnovni ekonomski pogoji

- Izhodiščna mesečna najemnina za gostinski lokal znaša 3.374,32 EUR brez DDV.
- Izhodiščna mesečna najemnina za kletni prostor znaša 454,75 EUR brez DDV.
- Izhodiščna mesečna najemnina za gostinski vrt znaša 5.967,67 EUR brez DDV za obdobje od 15. aprila do 15. oktobra ter 1.142,00 EUR brez DDV za obdobje od 16. oktobra do 14. aprila.
- Skupna izhodiščna mesečna najemnina znaša 9.796,74 EUR brez DDV v poletnem obdobju oziroma 4.971,07 EUR brez DDV v zimskem obdobju.
- Ponudnik lahko ponudi višjo najemnino. Ponudba z nižjo najemnino se šteje za nedopustno, razen če najemodajalec pred iztekom roka poziv pisno spremeni.
- Najemnina se plačuje mesečno vnaprej, najpozneje do 3. dne v mesecu. Najemnina se enkrat letno uskladi z indeksom cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad Republike Slovenije.
- Vsi obratovalni stroški, stroški dovoljenj, zavarovanj, rednega vzdrževanja, čiščenja, vrta, odpadkov ter stroški, povezani z dejavnostjo najemnika, bremenijo najemnika v obsegu, določenem z najemno pogodbo.
- Najemnik je dolžan na lastne stroške zagotavljati redno in strokovno vzdrževanje gostinskega vrta Lily Novy, vključno z zalivanjem, košnjo, nego in vzdrževanjem dreves, grmovnic ter druge vegetacije, odstranjevanjem odpadlega listja in nadomeščanjem rastlin, ki so propadle zaradi neustreznega vzdrževanja. Najemnik brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca in pridobitve morebitnih potrebnih kulturnovarstvenih ter drugih dovoljenj ne sme odstranjevati dreves, spreminjati zasaditev ali posegati v obstoječo krajinsko ureditev vrta. Najemodajalec zagotavlja vzdrževanje vegetacije na površinah pred hišo, ki niso del gostinskega vrta oziroma niso v izključni uporabi najemnika.

5. Zavarovanje za resnost ponudbe

Ponudnik mora najpozneje do izteka roka za oddajo ponudb zagotoviti zavarovanje za resnost ponudbe v višini treh ponujenih mesečnih najemnin, izračunanih po višji izmed ponujenih skupnih mesečnih najemnin za poletno in zimsko obdobje. Pri ponudbi v višini izhodiščne najemnine zavarovanje znaša 29.390,22 EUR.

- nakazilo denarnega zneska na transakcijski račun najemodajalca SI56 02010 00102 40256 pri NLB; ali
- nepreklicno kavcijsko zavarovanje zavarovalnice, izdano v korist najemodajalca in plačljivo na prvi pisni poziv, brez ugovorov, pogojev ali dokazovanja kršitve; ali
- nepreklicna, brezpogojna in prenosljiva bančna garancija banke s sedežem v Evropski uniji, izdana v korist najemodajalca in plačljiva na prvi pisni poziv, brez ugovorov, pogojev ali dokazovanja kršitve.

Zavarovanje mora veljati najmanj 120 dni po poteku roka za oddajo ponudb. Ponudba mora veljati najmanj 90 dni po poteku roka za oddajo ponudb. Če postopek izbire ali sklenitev pogodbe do poteka ponudbe še ni končan, mora ponudnik na pisni poziv najemodajalca veljavnost ponudbe in zavarovanja za resnost ponudbe podaljšati za obdobje, določeno v pozivu, najmanj pa za nadaljnjih 30 dni. Če ponudnik podaljšanja ne zagotovi v roku iz poziva, se šteje, da je ponudbo umaknil, najemodajalec pa je upravičen unovčiti zavarovanje za resnost ponudbe. Zavarovanje mora biti unovčljivo v Republiki Sloveniji, zanj pa mora veljati slovensko pravo in pristojnost stvarno pristojnega sodišča v Ljubljani.

Najemodajalec lahko zavarovanje unovči zlasti, če ponudnik po poteku roka za oddajo ponudbo umakne, jo spremeni v nasprotju z razpisnimi pogoji, ne podaljša veljavnosti ponudbe ali zavarovanja, poda neresnične ali zavajajoče podatke, ne predloži zahtevanih dokazil, se brez upravičenega razloga ne odzove na poziv k pojasnilu ali pogajanjem, odkloni podpis pogodbe oziroma ne zagotovi varščine, prve najemnine ali drugih pogojev za

prevzem prostorov. Neizbranim ponudnikom se denarno zavarovanje vrne brez obresti v 15 dneh po obvestilu o zaključku oziroma ustavitvi postopka, razen če je zoper posameznega ponudnika nastal razlog za unovčenje.

6. Varščina po najemni pogodbi

Izbrani najemnik mora najpozneje pred podpisom najemne pogodbe zagotoviti varščino v višini štirih ponujenih mesečnih najemnin, izračunanih po višji izmed ponujenih skupnih mesečnih najemnin za poletno in zimsko obdobje. Denarno zavarovanje za resnost ponudbe se ob sklenitvi pogodbe všteje v varščino. Bančna garancija ali kavcijsko zavarovanje se lahko uporabi kot varščina le, če ponudnik pred podpisom pogodbe predloži nov ali ustrezno spremenjen instrument z vsebino in obdobjem veljavnosti, zahtevanima za varščino.

- Varščina se lahko zagotovi z denarnim nakazilom, zavarovalno polico oziroma kavcijskim zavarovanjem na prvi poziv ali bančno garancijo na prvi poziv.
- Nedenarna varščina mora neprekinjeno veljati ves čas najema in najmanj 90 dni po prenehanju najema. Najemnik mora podaljšanje predložiti najmanj 30 dni pred potekom; sicer jo je najemodajalec upravičen unovčiti v celoti in znesek zadržati kot denarno varščino.
- Najemodajalec lahko varščino uporabi za katerokoli zapadlo terjatev iz najemnega razmerja ali v zvezi z njim, vključno z najemnino, stroški, škodo, pogodbeno kaznijo, uporabnino, izpraznitvijo in stroški izterjave.
- Najemnik mora črpani del varščine dopolniti v treh dneh po pozivu. Varščina se usklajuje z rastjo najemnine.

7. Trajanje najema in bistveni pogodbeni pogoji

Za novo najemno pogodbo se uporabljajo določbe Obligacijskega zakonika o zakupni oziroma najemni pogodbi in določbe sklenjene najemne pogodbe. Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih, ki je prenehal veljati 19. junija 2021, se za novo pogodbo ne uporablja.

- Najemna pogodba se predvidoma sklene za določen čas petih let z možnostjo enkratnega podaljšanja za nadaljnjih pet let, izključno na podlagi pisnega soglasja najemodajalca in pisnega aneksa.
- Pogodba se sklene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa za denarne obveznosti ter za izpraznitev in izročitev predmeta najema. Stroške sestave pogodbe in notarske stroške nosi izbrani najemnik, razen če najemodajalec odloči drugače.
- Prevzem prostorov je mogoč šele po podpisu pogodbe, zagotovitvi varščine, plačilu prve najemnine, predložitvi zahtevanih zavarovalnih polic in podpisu primopredajnega zapisnika.
- Podnajem, prenos pogodbe, prepustitev uporabe tretjim osebam, statusni prenos dejavnosti ali bistvena sprememba lastništva oziroma nadzora ponudnika so dovoljeni le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca.
- Za bistveno spremembo lastništva oziroma nadzora se šteje zlasti neposredna ali posredna sprememba osebe, ki ima več kot 25-odstotni delež glasovalnih ali kapitalskih pravic, pridobitev ali izguba obvladujočega vpliva, prenos bistvenega dela dejavnosti ali sprememba dejanskega upravljavca lokala.
- Vlaganja in posegi so dovoljeni samo s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca ter po pridobitvi vseh potrebnih dovoljenj; brez posebnega pisnega dogovora najemnik nima pravice do povračila vlaganj ali pobota z najemnino.
- Izbrani najemnik mora zagotoviti ustrezno zavarovanje civilne odgovornosti, opreme in dejavnosti ter na zahtevo predložiti dokazila o plačanih premijah.
- Zavarovanje civilne odgovornosti mora vključevati odgovornost iz gostinske dejavnosti, odgovornost do gostov in drugih tretjih oseb ter škodo na najetih prostorih. Najnižja zahtevana zavarovalna vsota znaša

1.000.000 EUR na posamezni zavarovalni primer, razen če najemodajalec v osnutku pogodbe ali pred podpisom zahteva višje kritje glede na ugotovljena tveganja.

- Najemnik najemodajalcu odgovarja za ravnanja in opustitve svojih zaposlenih, pogodbenih izvajalcev, dobaviteljev, gostov in vseh drugih oseb, ki jim omogoči dostop do predmeta najema, kot za lastna ravnanja in opustitve.
- Najemodajalec ima pravico ob predhodnem obvestilu, v nujnih primerih pa tudi brez njega, vstopiti v predmet najema in preveriti stanje nepremičnine, spoštovanje kulturnovarstvenih zahtev, veljavnost dovoljenj in zavarovanj, način uporabe ter izvajanje dogovorjenega gostinskega in kulturnega koncepta. Najemnik mora omogočiti dostop in predložiti zahtevana dokazila.
- Za hujše kršitve, zaradi katerih lahko najemodajalec odpove pogodbo ali od nje odstopi pod pogoji, določenimi v pogodbi in zakonu, se štejejo zlasti zamuda s plačilom, nepodaljšanje ali nedopolnitev varščine, nedovoljen podnajem ali prenos uporabe, nedovoljeni posegi, bistvena sprememba dejavnosti ali nadzora nad najemnikom, izguba potrebnih dovoljenj, nastop insolventnosti, ponavljajoče se kršitve javnega reda ter ravnanja, ki resno ogrožajo nepremičnino, kulturni spomenik ali ugled najemodajalca.
- Najemodajalec si pridržuje pravico do pogodbenih kazni le v primerih in višinah, določenih v tem javnem pozivu oziroma objavljenem osnutku najemne pogodbe, ter do uporabnine, povračila škode in odpovedi oziroma odstopa ob kršitvah, določenih v pogodbi.
- Najemnik brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca ne sme pobotati svojih terjatev z najemnino, stroški ali drugimi obveznostmi niti zadržati njihovega plačila, razen če je njegova terjatev pravnomočno ugotovljena ali jo je najemodajalec pisno priznal.
- Tudi predhodno pisno soglasje najemodajalca k posameznemu vlaganju ali posegu samo po sebi ne pomeni obveznosti povračila vlaganj. Če ni vnaprej izrecno pisno dogovorjeno drugače, najemnik ob prenehanju najema nima pravice zahtevati povračila vlaganj, povečanja vrednosti nepremičnine, izgubljenega dobička ali drugega nadomestila.
- Nadaljevanje uporabe prostorov po poteku dogovorjenega časa, sprejem posameznega plačila ali opustitev takojšnjega ukrepanja najemodajalca ne pomenijo podaljšanja najema, sklenitve nove pogodbe ali odpovedi pravicam najemodajalca. Podaljšanje je veljavno samo na podlagi pisnega aneksa.

8. Pogoji za sodelovanje

- Ponudnik mora biti registriran za opravljanje gostinske dejavnosti in ne sme imeti prepovedi opravljanja dejavnosti.
- Ponudnik, njegovi zakoniti zastopniki in dejanski lastniki morajo izkazati poslovno integriteto ter ne smejo imeti zapadlih neporavnanih obveznosti do najemodajalca.
- Ponudnik ne sme biti v postopku stečaja, prisilne poravnave, likvidacije ali prenehanja in ne sme imeti blokiranih transakcijskih računov.
- Ponudnik mora izkazati najmanj tri leta izkušenj z vodenjem gostinske dejavnosti primerljivega obsega oziroma predložiti dokazila o usposobljeni vodstveni ekipi.
- Ponudnik mora izkazati finančno sposobnost za redno plačevanje najemnine in stroškov ter za zagon oziroma nemoteno nadaljevanje dejavnosti.
- Najemodajalec lahko od izbranega ponudnika pred podpisom pogodbe zahteva solidarnega poroka in plačnika ali dodatno zavarovanje, če to glede na boniteto ponudnika oceni za potrebno.
- Najemodajalec lahko pred dokončno izbiro ali podpisom pogodbe preveri boniteto ponudnika, njegovo plačilno disciplino, davčne obveznosti, insolvenčne in druge javno dostopne postopke, dejanske lastnike, reference ter druge okoliščine, pomembne za pravilno in pravočasno izpolnjevanje obveznosti.

- Če je ponudnik novoustanovljen, kapitalsko šibek, nima zadostne poslovne zgodovine ali njegova boniteta po presoji najemodajalca ne zagotavlja zadostne varnosti, lahko najemodajalec kot pogoj za podpis pogodbe zahteva solidarno poroštvo in zavezo plačnika lastnika, obvladujoče ali povezane družbe oziroma druge finančno sposobne osebe ter dodatno zavarovanje obveznosti.

9. Obvezna vsebina ponudbe

- izpolnjen in podpisan ponudbeni obrazec iz Priloge 1; žig se zahteva le, če ga ponudnik uporablja;
- osnovne podatke o ponudniku, izpis iz ustreznega registra, podatke o zakonitem zastopniku in dejanskih lastnikih;
- ponujeno mesečno najemnino, ločeno za gostinski lokal, klet in vrt v poletnem ter zimskem obdobju;
- dokazilo o pravočasno zagotovljenem zavarovanju za resnost ponudbe;
- poslovni načrt najmanj za prvih 36 mesecev, z oceno prihodkov, stroškov, zaposlenih, investicij in virov financiranja;
- program gostinske, kulturne in literarne dejavnosti, vključno s konceptom ponudbe, okvirnim cenikom, delovnim časom in načinom sodelovanja z najemodajalcem;
- reference ponudnika in ključnega osebja, z navedbo najmanj treh primerljivih projektov ali lokalov;
- letna poročila za zadnja tri zaključena poslovna leta oziroma druga enakovredna dokazila o finančni sposobnosti;
- izjavo o neblokiranih transakcijskih računih in poravnanih zapadlih davkih ter prispevkih; najemodajalec lahko pred izborom zahteva uradna dokazila in izjavo o neobstoju pravnomočnih obsodb ponudnika ter njegovega zakonitega zastopnika za kazniva dejanja, pomembna za poslovno zanesljivost in izvajanje najema;
- izjavo, da je ponudnik pregledal razpisno dokumentacijo, si ogledal predmet najema oziroma se ogledu odpoveduje ter sprejema bistvene pogoje osnutka najemne pogodbe;
- izjavo o veljavnosti ponudbe najmanj 90 dni po poteku roka za oddajo ponudb ter zavezo, da bo ponudnik na pisni poziv najemodajalca veljavnost ponudbe in zavarovanja za resnost ponudbe podaljšal za zahtevano obdobje, najmanj za nadaljnjih 30 dni.

10. Ogled prostorov in opreme

Ogled prostorov je mogoč vsak delovni dan od objave javnega poziva do vključno 23. 12. 2026, po predhodni najavi in potrditvi termina. Enako velja za ogled opreme obstoječega oziroma prejšnjega najemnika, ki se nahaja v prostorih.

- Kontakt: Društvo slovenskih pisateljev, Tomšičeva ulica 12, 1000 Ljubljana
- Telefon: +386 1 251 41 44
- E-pošta: dsp@drustvo-dsp.si
- Ogled se izvede izključno po predhodni najavi in pisni ali telefonski potrditvi termina.

Ponudnikom se priporoča ogled. Neudeležba na ogledu ne razbremeni ponudnika odgovornosti za pravilno presojo dejanskega stanja, dostopov, omejitev, potrebnih dovoljenj in stroškov poslovanja.

11. Rok in način oddaje ponudbe

Rok za oddajo ponudb je 45 dni od dneva objave javnega poziva. Pravočasna je ponudba, ki jo najemodajalec prejme najpozneje zadnji dan roka do 12. ure, ne glede na način pošiljanja.

- Ponudba mora biti poslana izključno priporočeno po pošti v zaprti ovojnici na naslov: Društvo slovenskih pisateljev, Tomšičeva ulica 12, 1000 Ljubljana.
- Na ovojnici mora biti navedeno: »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV« ter naziv in naslov ponudnika.
- Ponudba mora biti v slovenskem jeziku. Listine v tujem jeziku morajo imeti priložen overjen prevod, če najemodajalec ne odloči drugače.
- Prepozne, nepodpisane, nepravilno označene ali nepopolne ponudbe ter ponudbe brez ustreznega zavarovanja za resnost ponudbe lahko najemodajalec izloči brez poziva k dopolnitvi.

12. Pregled, pogajanja in merila izbire

Najemodajalec bo ponudbe presojal celovito. Najvišja ponujena najemnina sama po sebi ne zagotavlja izbire. Okvirna merila so:

Merilo	Največ
Višina ponujene najemnine	35 točk
Kakovost in izvedljivost gostinskega ter kulturnega programa	25 točk
Reference, organizacijska in kadrovska sposobnost	15 točk
Finančna sposobnost in vzdržnost poslovnega načrta	20 točk
Dodatne koristi za najemodajalca in lokalno kulturno okolje, zlasti obseg brezplačne uporabe vrta in notranjih prostorov, popusti ter posebne cene gostinskih storitev	5 točk

Najemodajalec lahko od ponudnikov zahteva pojasnila, dokazila ali predstavitev koncepta, izvede enega ali več krogov pogajanj, pozove k izboljšanju ponudbe ali pridobi bonitetna poročila in reference. Pri pojasnjevanju ni dovoljeno naknadno znižati ponujene najemnine ali zmanjšati zavarovanj, razen na izrecen poziv najemodajalca v okviru enakopravno izvedenih pogajanj.

13. Pridržki najemodajalca

- najemodajalec ni dolžan izbrati nobenega ponudnika in lahko postopek kadarkoli do podpisa pogodbe ustavi, spremeni, podaljša ali ponovi brez odškodninske odgovornosti;
- najemodajalec lahko zavrne tudi najugodnejšo ponudbo, če oceni, da ponudnik ne zagotavlja ustreznega programa, finančne varnosti, ugleda ali skladnosti z namenom objekta;
- vsi stroški priprave in oddaje ponudbe bremenijo ponudnika; ponudniki niso upravičeni do povračila stroškov ali izgubljenega dobička;
- obvestilo o izboru ne pomeni sklenitve pogodbe in ne ustvarja pravice do posesti ali uporabe; najemno razmerje nastane šele s podpisom neposredno izvršljivega notarskega zapisa in izpolnitvijo odložnih pogojev;
- najemodajalec lahko preveri vse navedbe, zahteva dodatna dokazila in izloči ponudnika, ki poda neresnične, zavajajoče ali nepopolne podatke;

- najemodajalec lahko v dovoljenem obsegu obdeluje osebne podatke zaradi izvedbe postopka, preverjanja ponudnika ter priprave in izvajanja pogodbe.

14. Oprema prejšnjega najemnika

V predmetu najema se lahko nahaja oprema prejšnjega najemnika. Najemodajalec ima možnost, ne pa obveznosti, da to opremo odkupi po ceni in pod pogoji, ki jih posebej dogovori s prejšnjim najemnikom. Objavljeni poziv, ogled opreme ali morebitni seznam opreme ne pomenijo jamstva najemodajalca glede lastništva, pravnega ali tehničnega stanja, popolnosti, uporabnosti ali razpoložljivosti opreme.

Če najemodajalec opreme ne odkupi, se lahko izbrani ponudnik o morebitnem odkupu dogovori neposredno s prejšnjim najemnikom, vendar tak dogovor ne sme odložiti sklenitve najemne pogodbe, primopredaje prostorov ali začetka plačevanja najemnine. Najemodajalec ni stranka takšnega dogovora in zanj ne odgovarja.

Če najemodajalec ali izbrani ponudnik opreme prejšnjega najemnika ne odkupi oziroma je ne prevzame v uporabo, jo je prejšnji najemnik dolžan na lastne stroške in tveganje v celoti odstraniti iz predmeta najema najpozneje v osmih dneh od pisnega poziva najemodajalca oziroma do roka, določenega v dogovoru med najemodajalcem in prejšnjim najemnikom, kar nastopi prej. Odstranitev opreme ne sme odložiti sklenitve nove najemne pogodbe, primopredaje prostorov ali začetka plačevanja najemnine izbranega ponudnika.

Če prejšnji najemnik opreme ne odstrani v navedenem roku niti v dodatnem roku 15 dni po ponovnem pisnem pozivu, jo lahko najemodajalec na stroške in tveganje prejšnjega najemnika odstrani ter odda v hrambo tretji osebi. Najemodajalec opreme ni dolžan hraniti v predmetu najema, njena prisotnost pa najemodajalca ne omejuje pri oddaji, obnovi, vzdrževanju ali uporabi prostorov. Vsi stroški odstranitve, prevoza in hrambe ter tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja bremenijo prejšnjega najemnika. Navedeno ne posega v pravice najemodajalca iz aneksa št. 2 k prejšnji najemni pogodbi.

Ogled opreme je mogoč pod enakimi pogoji in v enakem obdobju, kot je določeno v 10. točki tega javnega poziva.

15. Razpisna dokumentacija in pojasnila

Sestavni deli razpisne dokumentacije so zlasti: ta javni poziv, osnutek najemne pogodbe, razpoložljivi zemljiškoknjižni izpiski, ponudbeni obrazec in morebitni popis opreme. Za pravice in obveznosti iz najemnega razmerja je po sklenitvi merodajna podpisana najemna pogodba. Do sklenitve pogodbe veljajo javni poziv ter pravočasno objavljena pisna pojasnila in spremembe najemodajalca.

Vprašanja se pošljejo pisno na dsp@drustvo-dsp.si najpozneje do vključno 21.12.2026. Najemodajalec lahko odgovore in spremembe objavi na enak način kot javni poziv. Ponudniki morajo do roka za oddajo sami spremljati objave in pojasnila.

PRILOGA 1: PONUDBENI OBRAZEC

Ponudnik	
Sedež in naslov	
Matična številka	
Davčna številka	
Zakoniti zastopnik	
Kontaktna oseba	
Telefon in e-pošta	

Ponujena mesečna najemnina

Del predmeta najema	Ponujena najemnina brez DDV
Gostinski lokal	_____ EUR
Kletni prostor	_____ EUR
Gostinski vrt: 15. 4.–15. 10.	_____ EUR
Gostinski vrt: 16. 10.–14. 4.	_____ EUR
SKUPAJ – poletno obdobje	_____ EUR
SKUPAJ – zimsko obdobje	_____ EUR

Zavarovanje za resnost ponudbe

☐ denarno nakazilo

☐ kavcijsko zavarovanje zavarovalnice na prvi poziv

☐ bančna garancija na prvi poziv

Izjave ponudnika

☐ Ponudba velja najmanj 90 dni po poteku roka za oddajo ponudb. Na pisni poziv najemodajalca bomo njeno veljavnost in veljavnost zavarovanja za resnost ponudbe podaljšali za zahtevano obdobje, najmanj za nadaljnjih 30 dni.

☐ Seznanili smo se z javnim pozivom, osnutkom najemne pogodbe in prilogami ter sprejemamo bistvene pogoje najema.

☐ Podatki in dokazila v ponudbi so resnični, popolni in preverljivi.

☐ Nismo v insolvenčnem postopku, nimamo blokiranih računov in imamo poravnane zapadle davke in prispevke.

☐ Soglašamo, da najemodajalec preveri naše reference, boniteto in druge navedbe iz ponudbe.

☐ Zavedamo se, da obvestilo o izboru še ne pomeni sklenitve najemne pogodbe.

Kraj in datum: _____

Ime in funkcija podpisnika: _____

Podpis ponudnika oziroma zakonitega zastopnika: _____
Žig, če ga ponudnik uporablja: _____