Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, objavlja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1l in 14/15 - ZUUJFO), Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, 5/90, Uradni list RS 10/91, 17/91-I, 13/93, 66/93, 32/00, 102/02 in 87/11 - ZMVN), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), Pravilnikom o oddaji poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, št. 43/12, 101/12 in 29/14) in Sklepom o potrditvi javnega interesa za ponovno vzpostavitev Kina Brežice Občinskega sveta Občine Brežice št. 901-4/2015

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**ZA ODDAJO VEČNAMENSKE DVORANE ZA IZVAJANJE KINO DEJAVNOSTI**

objavljeno na spletni strani [**http://www.brezice.si/**](http://www.brezice.si/), Uradnem listu RS in časopisu Posavski obzornik.

**1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA ZBIRANJA PONUDB**

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, matična številka: 5880173000, ID za DDV: SI34944745

**2. PREDMET ODDAJE IN POGOJI**

VEČNAMENSKA DVORANA V OBJEKTU DOMA KULTURE BREŽICE, TRG IZGNANCEV 12, BREŽICE, stavba št. 157, parcela št, 128, k.o. 1300 Brežice

Predmet oddaje - večnamenska dvorana, ki se nahaja v Domu kulture Brežice, površine 550,5 m2, se oddaja v najem za določen čas po urah, in sicer predvidoma za 8 ur tedensko, skupaj najmanj 400 ur letno, ob petkih in sobotah, praviloma po štiri ure dnevno v terminu med 17 in 23 uro za predvajanje po dveh kino predstav dnevno oziroma izvajanje dejavnosti v zvezi s filmi in video zapisi oz. programa izvajanja kinematografske dejavnosti.

Večnamenska dvorana se oddaja pod pogoji tega javnega zbiranja ponudb izključno za ure, potrebne za izvajanje dejavnosti, opredeljene v povabilu, za določen čas petih let.

Površina dvorane je 550,5 m2 in zagotavlja 331 sedežev (parter 255 in balkon 76 sedežev). V prenovljenem preddverju dvorane je tudi prostor za prodajo vstopnic in sanitarije.

V dvorani je na voljo postavljeno ozvočenje s 24-kanalno mešalno mizo ter manjše prenosno ozvočenje. Dvorana ima vgrajen Dolby Surround system in 2 projektorja za predvajanje video zapisov na formatu 35 mm. Dvorana ni opremljena z digitalnim projektorjem, kar mora zagotoviti najemnik na lastne stroške.

Uporaba poslovnega prostora je odplačna. Najemnina se obračuna s številom izvedenih predstav v korist Občine Brežice:

* vsaj 10 kino predstav/letno nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost ali več (znotraj terminov v petek ali soboto),
* vsaj 10 kino predstav/letno izobraževalne filmske produkcije predvsem za predšolsko in osnovnošolsko populacijo ali več (po dogovoru z lastnikom),
* vsaj 10 kino predstav/letno izven lokacije večnamenske dvorane ali več (po dogovoru z lastnikom).

Najemnik je poleg obveznosti iz prejšnjega odstavka dolžan kriti tudi v obsegu uporabe pripadajoč sorazmeren delež stroškov rednega vzdrževanja, obratovalnih stroškov ter stroške čiščenja. Stroške, ki so povezani z izvedbo kino predstav iz prejšnjega odstavka, krije Občina Brežice.

**Pogoji za pridobitev poslovnega prostora:**

1. ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti J 59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video- in zvočnimi zapisi oz. znotraj tega najmanj dejavnost J 59.14 Kinematografska dejavnost ali se obvezuje ustrezno registrirati za opravljanje dejavnosti v primeru, da bo izbran;
2. ponudnik mora ves čas trajanja pogodbe zagotoviti ustrezno digitalno opremo za predvajanje kino predstav;
3. občina Brežice bo izbrala ponudnika na podlagi predloženega letnega programa izvajanja dejavnosti v zvezi s filmi in video zapisi oz. programa izvajanja kinematografske dejavnosti v dvorani, ki je predmet tega javnega povabila;
4. ponudnik mora v letnem programu izvajanja dejavnosti v prostoru, ki je predmet tega javnega povabila, ponuditi najmanj
5. 200 kino predstav/ leto komercialne filmske in nekomercialne produkcije za širšo javnost, ob petkih in sobotah (od tega mora vsaj 20 kino predstav/letno predstavljati nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost) in

b) kot nadomestilo za uporabo večnamenske dvorane:

* + 10 kino predstav/letno nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost, ki se izvedejo v sklopu oz. terminih za 200 kino predstav/letno iz točke a),
  + 10 kino predstav/leto, izvedenih v povezavi z vrtci, osnovnimi in srednjimi šolami v občini Brežice s ciljem filmske vzgoje in izobraževanja, primarno za predšolsko in osnovnošolsko populacijo, v korist Občine Brežice v terminih po dogovoru,
  + 10 kino predstav/ leto, izvedenih v povezavi z ostalimi ponudniki kulturnih dobrin v lokalni skupnosti, izobraževalnimi ustanovami ter akterji na ostalih področjih, ki ne bodo nujno izvedene na lokaciji predmetne večnamenske dvorane (kot npr. izvajanje kino predstav v sklopu letnega kina na grajskem dvorišču …) v korist Občine Brežice, v terminih po dogovoru.

1. Ponudnik mora zagotavljati, da bo večnamensko dvorano uporabljal izključno v času in urah, potrebnih za izvajanje dejavnosti J 59 ter bo načrtovane dejavnosti predhodno uskladil z Občino Brežice;
2. Ponudnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem;
3. Ponudnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške čiščenja in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo;
4. Izbrani ponudnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj;
5. Izbrani ponudnik mora začeti z dejavnostjo najkasneje v enem mesecu od dneva podpisa najemne pogodbe;
6. Najemna pogodba se lahko v nebistvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika;
7. Ponudnik mora zagotavljati, da bo vse svoje dejavnosti iz naslova najema Večnamenske dvorane v objektu Dom kulture Brežice izvajal in promoviral izključno pod imenom Kino Brežice.

# 3. POSTOPEK IZBIRE

Komisija, imenovana za izvedbo zbiranja ponudb, bo ocenila program po sledečih kriterijih, in sicer:

1. skupni obseg začrtanega letnega izvajanja komercialnih predstav in nekomercialnih kino predstav (obvezno 200 predstav/leto, od tega obvezno 20 predstav/letno nekomercialnih) - 50% meril
2. skupni obseg začrtanega letnega izvajanja kino predstav v korist Občine Brežice (obvezno 30 predstav/leto (10 + 10 + 10)) - 50% meril

pri čemer se točkuje z 1 točko vsaka predstava, ponujena nad obveznim letnim obsegom. V primeru izenačenih ponudb bo komisija izbrala tistega ponudnika, ki bo predložil večje število kinopredstav v korist Občine Brežice.

# 4. POGOJI ZA UDELEŽBO

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo fizične in pravne osebe ter samostojni podjetniki, ki:

* so registrirani za opravljanje dejavnosti ali ki se bodo ustrezno registrirali za opravljanje dejavnosti v primeru, da bodo izbrani;
* resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 300,00 EUR in
* imajo poravnane vse svoje dosedanje zapadle obveznosti do Občine Brežice.

Varščina se plača na podračun pri UJP Krško, št.: SI56 01209-0100008385, sklic: SI12-datum plačila, BIC banke: BSLJSI2X, koda namena: OTHR, z navedbo »Varščina za Kino Brežice«. Vplačana varščina se neizbranemu ponudniku vrne. Varščina, ki jo je vplačal izbrani ponudnik, se nameni za garancijo plačila obratovalnih stroškov in rednih stroškov vzdrževanja ter za poravnavo morebitne škode na nepremičnini, ki je predmet najema ali škode v zvezi s kršitvami najemne pogodbe ter se po preteku časa,za katerega je sklenjeno pogodbeno razmerje, v primeru neunovčenja vrne v enakem znesku in brez obresti v roku 15 dni od predaje nepremičnine, ki je predmet uporabe, v neposredno posest Občini Brežice.

Zavezujoča vloga za kandidaturo na javnem pozivu mora vsebovati:

1. Podatki o ponudniku (OBR. 1) (izpolnjen in podpisan ter žigosan),
2. Ponudba (OBR. 2) ) (izpolnjen in podpisan ter žigosan),
3. Izjava ponudnika (OBR. 3) (izpolnjen in podpisan ter žigosan),
4. Izpolnjena in parafirana najemna pogodba (OBR. 4),
5. Letni program izvajanja za obdobje 1 leta od podpisa pogodbe in prevzema,
6. Originalno potrdilo o vplačani varščini.

**Ponudniki morajo v primeru, da registracija ustrezne dejavnosti ni razvidna iz javnih evidenc, v roku, ki ga občina določi v pozivu, predložiti tudi ustrezno dokazilo, da so registrirani za opravljanje dejavnosti.**

**5. ROK IN NAČIN ODDAJE VLOGE**

Vloge z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: OBČINA BREŽICE, ODDELEK ZA GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE IN GOSPODARSKE ZADEVE, Cesta prvih borcev 18, Brežice, z **obvezno** oznako na ovojnici **"PONUDBA ZA KINO BREŽICE – NE ODPIRAJ – 3528-5/2015"**. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Če kuverta oz. ovitek ni zapečaten ali zaprt tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprt tako kot je bil predan in označen kot je navedeno zgoraj, občina ne bo odgovarjala za založitev ali predčasno odpiranje ponudbe.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 5.10.2015 do 10:00. ure.** Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Vlog, prispelih po razpisnem roku, komisija ne bo obravnavala. Ponudniki, ki bodo podali nepopolne vloge, bodo pozvani na dopolnitev. Vloga in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.**

**6. OSTALE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Ponudbe prispele po razpisnem roku bodo izločene ter ne bodo obravnavane. Župan lahko ustavi začeti postopek oddaje do sklenitve pravnega posla.

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal pogodbe in prevzel ključev poslovnega prostora v 15 dneh po pisnem obvestilu, se šteje, da odstopa od svoje ponudbe.

Javno odpiranje ponudb bo potekalo **dne 5.10.2015 ob 12.00** uri na naslovu: Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, v sejni sobi v pritličju.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

Merila za izbor najboljšega ponudnika so določena s tem javnim povabilom.

**7. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE**

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 30.11.2015.

**8. INFORMACIJE**

Vsa pojasnila in dodatne informacije z javnim zbiranjem, ogledom poslovnih prostorov ter dvigom razpisne dokumentacije dobite na spletni strani Občine Brežice ali na sedežu Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, Oddelek za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve v pisarni št. 10, od ponedeljka do petka, med 8. in 14. uro, pri kontaktni osebi: Suzana Ogorevc, Oddelek za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve, tel.: 07/620 55 59, e-mail: [suzana.ogorevc@brezice.si](mailto:suzana.ogorevc@brezice.si%20)

Žig Odgovorna oseba naročnika:

Ivan Molan, župan

Pripravil:

Oddelek za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve

**OBR. 1**

**Ponudnik: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**OBČINA BREŽICE, CPB 18, 8250 Brežice**

**PODATKI O PONUDNIKU**

|  |
| --- |
| Firma oziroma ime: |

|  |
| --- |
| Naslov: |

|  |
| --- |
| Zakoniti zastopnik: |

Številka transakcijskega računa:

|  |
| --- |
| ID za DDV: Matična številka: |

|  |
| --- |
| Pristojni davčni urad: |

|  |
| --- |
| Pristojno okrožno sodišče: Št. vpisa v sodni register: |

|  |
| --- |
| Telefon: Fax: |

|  |
| --- |
| Elektronska pošta za obveščanje ponudnika: |

|  |
| --- |
| Kontaktna oseba ponudnika za obveščanje (ime, priimek, mobitel): |

|  |
| --- |
| Odgovorna oseba za podpis pogodbe: |

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Žig Podpis ponudnika:

Ta obrazec je sestavni del vloge, ki jo oddajamo za javno zbiranje ponudb za oddajo večnamenske dvorane v najem za izvajanje kino dejavnosti.

**OBR. 2**

**Ponudnik: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**OBČINA BREŽICE, CPB 18, 8250 Brežice**

**PONUDBA**

**Št.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Obveščamo vas, da smo proučili razpisno dokumentacijo za javno zbiranje ponudb za oddajo večnamenske dvorane za izvajanje kino dejavnost ter smo pripravljeni sprejeti vse pogoje in po njih izvesti oz. organizirati:

a) \_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 200) kino predstav/ leto komercialne filmske in nekomercialne produkcije za širšo javnost, ob petkih in sobotah (od tega mora vsaj \_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 20) kino predstav/letno predstavljati nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost) in

b) kot nadomestilo za uporabo večnamenske dvorane:

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/letno nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost, ki se izvedejo v sklopu oz. terminih za najmanj 200 kino predstav/letno iz točke a),

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/leto, izvedenih v povezavi z vrtci, osnovnimi in srednjimi šolami v občini Brežice s ciljem filmske vzgoje in izobraževanja, primarno za predšolsko in osnovnošolsko populacijo, v korist Občine Brežice,

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/ leto, izvedenih v povezavi z ostalimi ponudniki kulturnih dobrin v lokalni skupnosti, izobraževalnimi ustanovami ter akterji na ostalih področjih, ki ne bodo nujno izvedene na lokaciji predmetne večnamenske dvorane (kot npr. izvajanje kino predstav v sklopu letnega kina na grajskem dvorišču …).

1. V kolikor bo naša ponudba sprejeta, smo pripravljeni začeti z dejavnostjo najkasneje v enem mesecu od dneva podpisa najemne pogodbe;
2. Strinjamo se, da smo s to ponudbo vezani najmanj do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*opomba: opcija ponudbe je* najmanj do 30.11.2015), oziroma je ponudba lahko sprejeta v kateremkoli roku pred iztekom opcije ponudbe.
3. Strinjamo se, da ima naročnik pravico do odpovedi sklenitve pogodbe ne glede na vzrok, brez posledic za naročnika.

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Žig Podpis ponudnika:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ta obrazec je sestavni del vloge, ki jo oddajamo za javno zbiranje ponudb za oddajo večnamenske dvorane v najem za izvajanje kino dejavnosti.

**OBR. 3**

**Ponudnik: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**OBČINA BREŽICE, CPB 18, 8250 Brežice**

**IZJAVA PONUDNIKA**

Ponudnik ..............................................................................................................

(naziv/ ime ponudnika, naslov, naziv in ime zakonitega zastopnika)

**i z j a v l j a m ,**

pod kazensko in materialno odgovornostjo, da:

- sprejemam pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo večnamenske dvorane v najem za izvajanje kino dejavnosti in jih bom v primeru izbora tudi izpolnjeval,

- bom ves predvideni čas trajanja najemnega razmerja razpolagal z ustrezno digitalno opremo za predvajanje kino predstav

- da bom vse dejavnosti iz naslova najema Večnamenske dvorane v objektu Dom kulture Brežice izvajal in promoviral izključno pod imenom Kino Brežice.

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Žig Podpis ponudnika:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ta obrazec je sestavni del vloge, ki jo oddajamo za javno zbiranje ponudb za oddajo večnamenske dvorane v najem za izvajanje kino dejavnosti.

**OBR. 4**

**P-xxx-2015**

**VZOREC**

**POGODBA ZA NAJEM VEČNAMENSKE DVORANE**

ki jo skleneta

**OBČINA BREŽICE**,Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, davčna številka SI34944745, matična številka 5880173000, ki jo zastopa župan Ivan Molan (v nadaljevanju lastnik)

in

**(ime pravne ali fizične osebe, naslov),**matična številka:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ID za DDV: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, v nadaljevanju uporabnik

(naziv in ime zakonitega zastopnika),

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

* je Občina Brežice lastnik nepremičnine parc. št. 128, k.o. 1300 Brežice, ki predstavlja poslovno stavbo Dom kulture Brežice, Trg izgnancev 12, 8250 Brežice, identifikacijska številka stavbe 1300-157/0-0,
* je najemodajalec v Uradnem listu RS, št. …. z dne … pod št. objave Ob-….objavil javno zbiranje ponudb, na podlagi katerega je bila ponudba najemnika št. .. z dne … izbrana kot najugodnejša,
* se najemna pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1l in 14/15 - ZUUJFO), Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, 5/90, Uradni list RS 10/91, 17/91-I, 13/93, 66/93, 32/00, 102/02 in 87/11 - ZMVN), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), Pravilnikom o oddaji poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, št. 43/12, 101/12 in 29/14) in Sklepom o potrditvi javnega interesa za ponovno vzpostavitev Kina Brežice Občinskega sveta Občine Brežice št. 901-4/2015,
* je njun poslovni namen, brez katerega pogodba ne bi bila sklenjena, da se v poslovnih prostorih in nepremičninah kontinuirano izvajajo kino predstav.

1. člen

(1) Predmet te pogodbe so poslovni prostori v Domu kulture Brežice, Trg izgnancev 12, 8250 Brežice, in sicer večnamenska dvorana in kabina za predvajanje filmov s souporabo avle 1. in 2. nadstropju in sanitarij v kletnih prostorih, vse v lasti Občine Brežice Najemnik sme uporabljati tudi skupne naprave in prostore v zgradbi in sicer: vodo, kanalizacijo, elektriko, centralno ogrevanje in se jih zavezuje vzdrževati kot dober gospodar.

(2) Pogodbeni stranki nadalje ugotavljata, da se v poslovnih prostorih iz prvega odstavka nahaja oprema sledeča oprema, last najemodajalca:

- ozvočenje s 24-kanalno mešalno mizo ter manjše prenosno ozvočenje,

- vgrajen Dolby Surround system in

- 2 projektorja za predvajanje video zapisov na formatu 35 mm.

(3) Lastnik daje v najem večnamensko dvorano za organiziranje:

\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 200) kino predstav/ leto komercialne filmske in nekomercialne produkcije za širšo javnost, ob petkih in sobotah (od tega mora vsaj \_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 20) kino predstav/letno predstavljati nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost).

(4) Najemnik jemlje večnamensko dvorano v najem za organiziranje kinopredstav iz tretjega odstavka tega člena in se zavezuje, da bo kot nadomestilo za uporabo večnamenske dvorane za lastnika izvedel:

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/letno nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost, ki se izvedejo v sklopu oz. terminih za najmanj 200 kino predstav/letno iz tretjega odstavka tega člena),

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/leto, izvedenih v povezavi z vrtci, osnovnimi in srednjimi šolami v občini Brežice s ciljem filmske vzgoje in izobraževanja, primarno za predšolsko in osnovnošolsko populacijo, v terminih po dogovoru in

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/ leto, izvedenih v povezavi z ostalimi ponudniki kulturnih dobrin v lokalni skupnosti, izobraževalnimi ustanovami ter akterji na ostalih področjih, ki ne bodo nujno izvedene na lokaciji predmetne večnamenske dvorane (kot npr. izvajanje kino predstav v sklopu letnega kina na grajskem dvorišču …), v terminih po dogovoru.

(5) Poslovni prostor iz prvega odstavka tega člena se daje v najem za določen čas 5 let od dneva sklenitve te pogodbe, za obseg 200 kino predstav/ leto komercialne filmske in nekomercialne produkcije za širšo javnost (od tega mora vsaj 20 kino predstav/letno predstavljati nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost), za po dve kino predstavi ob petkih in sobotah, praviloma po štiri ure dnevno, v terminu med 17. in 23. uro.

(6) v primeru, da bo poslovni prostor lastnik potreboval za izvajanje svojih dejavnosti oz. predstav ali obnovitvenih del, se najemnik obveže odstopiti termine iz drugega odstavka tega člena brez morebitne denarne odškodnine.

1. člen

(1) Najemnik se zavezuje najemnino za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe poravnati tako, da bo na lastne stroške v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe oz. na drugi lokaciji, ki jo določi lastnik, izvedel \_\_\_\_\_ (najmanj 30) kino predstav, katerih vsebina in termini bodo letno dogovorjeni z lastnikom. Obračun se izvede enkrat letno, in sicer si stranki v roku enega leta od podpisa pogodbe oz. izstavitve obračuna, izstavita račun za obdobje preteklega leta.

(2) Poleg najemnine, določene v prejšnjem odstavku, mora najemnik plačati mesečne obratovalne stroške in čiščenje z obračunanim DDV-jem, ki se obračunajo na podlagi dejanske uporabe poslovnega prostora v skladu s cenikom oddaje dvorane in učilnic v Prosvetnem domu Brežice v najem. Stroške mora najemnik plačevati mesečno, v osmih dneh po izstavitvi računa za pretekli na račun št. 0109-0100008385 pri UJP Krško.

(3) Stroške iz drugega odstavka tega člena, ki so povezani z izvedbo kino predstav iz prvega odstavka tega člena, krije lastnik.

1. člen

(1) Najemnik ne sme oddati poslovnih prostorov, ki so predmet te pogodbe v podnajem.

(2) Večnamensko dvorano lahko najemnik uporablja za organiziranje:

a) \_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 200) kino predstav/ leto komercialne filmske in nekomercialne produkcije za širšo javnost, ob petkih in sobotah (od tega mora vsaj \_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 20) kino predstav/letno predstavljati nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost) in

b) kot nadomestilo za uporabo večnamenske dvorane:

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/letno nekomercialne filmske produkcije za širšo javnost, ki se izvedejo v sklopu oz. terminih za najmanj 200 kino predstav/letno iz točke a),

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/leto, izvedenih v povezavi z vrtci, osnovnimi in srednjimi šolami v občini Brežice s ciljem filmske vzgoje in izobraževanja, primarno za predšolsko in osnovnošolsko populacijo, v korist Občine Brežice,

-\_\_\_\_\_\_\_\_ (najmanj 10) kino predstav/ leto, izvedenih v povezavi z ostalimi ponudniki kulturnih dobrin v lokalni skupnosti, izobraževalnimi ustanovami ter akterji na ostalih področjih, ki ne bodo nujno izvedene na lokaciji predmetne večnamenske dvorane (kot npr. izvajanje kino predstav v sklopu letnega kina na grajskem dvorišču …).

(3) Predstave iz druge in tretje alineje točke b) prejšnjega odstavka mora najemnik organizirati v terminih, ki bodo usklajeni z lastnikom.

(4) Izven terminov, določenih v drugem in tretjem odstavku tega člena, najemnik nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ne sme zasedati oz. uporabljati.

1. člen

(1) Najemnik si je predmet najema ogledal in izrecno izjavlja, da sta mu v naravi natančno poznani stanje in površina poslovnih prostorov, ki so predmet te najemne pogodbe. Najemnik izjavlja, da ne bo uveljavljal kakršnihkoli zahtevkov, izpodbijal pogodbe ali podobno iz naslova razlik v površinah najema ali iz naslova morebitnih drugih stvarnih ali pravnih napak premeta najema.

(2) V poslovnih prostorih, ki so predmet te pogodbe, se nahaja oprema, ki je opisana v 2. členu te pogodbe in v primopredajnem zapisniku. Oprema je last najemodajalca. Najemnik v opremo ne sme posegati na noben način (kot npr. jo prestavljati, spreminjati, odstranjevati, odtujiti ali podobno), brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

1. člen

(1) Najemnik se obvezuje začeti prirejati kino predstave najkasneje v enem mesecu od podpisa pogodbe.

(2) Ob prenehanju pogodbenega razmerja se uporabnik zavezuje predmetni prostor in opremo v predmetnemu prostoru izročiti lastniku prostih oseb in stvari, v stanju, v kakršnem ga je prejel, z upoštevanjem normalne obrabe redne rabe stvari. V treh dneh po preteku pogodbe o brezplačni uporabi poslovnega prostora se opravi primopredaja prostorov v uporabi.

1. člen

(1) Najemnik se obvezuje, da bo nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, uporabljal kot dober gospodar, v skladu s to pogodbo in na način in v obsegu, ki ne bo posegal v pravice drugih uporabnikov.

(2) Najemnik se obvezuje, da bo poravnal škodo na nepremičnini, ki jo je sam povzročil ali ki izvira iz njegove dejavnosti oz. uporabe poslovnega prostora.

(3) Najemnik nima pravice prezidati ali kako drugače spreminjati poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe, niti ne izvajati investicijskih vlaganj v poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe.

(4) Najemnik prevzame vse obveznosti in odgovornosti pri izvajanju nalog s področja varstva pred požarom v skladu z določili požarnega reda v prostorih, ki so predmet uporabe.

1. člen

(1) Najemna pogodba, sklenjena za določen čas, preneha s potekom roka, za katerega je sklenjena.

(2) Najemnik ima pravico najemno pogodbo odpovedati brez razloga s trimesečnim odpovednim rokom.

(3) Najemna pogodba preneha brez odpovednega roka v primeru sporazuma med strankama z dnem, ki ga stranki določita.

(4) Najemna pogodba preneha iz krivdnih razlogov in brez odpovednega roka v naslednjih primerih:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja poslovno stavbo oziroma poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda,  
- če najemnik da v podnajem poslovne prostore brez pisnega soglasja najemodajalca,

- če najemnik uporablja poslovni prostor na način, s katerim druge najemnike ali lastnika ovira ali moti pri normalni uporabi njihovih poslovnih prostorov,

- če najemnik uporablja dvorano izven terminov, določenih v 4. členu te pogodbe,

- če najemnik ne ravna v skladu s 7. členom te pogodbe,

- če najemnik v dogovorjenem roku ne prične opravljati dejavnosti, za katero mu je bil oddan poslovni prostor,

- če najemnik uporablja prostore za namene, ki niso opredeljeni v tej pogodbi, oziroma ne pridobi soglasje najemodajalca za spremembo dejavnosti v poslovnih prostorih, ki so predmet te pogodbe,

- če najemnik za več kot en mesec brez upravičenega razloga preneha opravljati poslovno dejavnost,

- če najemnik kljub pisnemu opominu dvakrat ne plača najemnine in/ali obratovalnih stroškov in če jih ne poravna niti v nadaljnjih 60 dneh po prejemu opomina,

- če najemnik na kakršenkoli način ovira prenovo poslovnega prostora ali zgradbe v kateri se nahaja poslovni prostor,

-če najemnik s poslovnimi prostori ne ravna kot dober gospodar,

- v drugih primerih, ki so določeni v predpisih ali dogovorjeni z najemno pogodbo.

(5) V primerih iz četrtega odstavka tega člena v odpovedi najemodajalec navede odpovedni razlog ter določi rok izpraznitve in izročitve nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, v posest najemodajalcu, najemnik pa jih je dolžan izročiti v roku, navedenim v odpovedi.

1. člen

(1) Ob prenehanju najemnega razmerja se najemnik zavezuje poslovne prostor izročiti najemodajalcu v roku, ki ga določi najemodajalec, proste oseb in stvari. Najemnik odstrani nevzidano in nevgrajeno opremo, ki jo je sam namestil in ki se lahko brez škode ali stroškov loči od poslovnega prostora, ne sme pa odstranjevati vzidane ali vgrajene opreme ali vlaganj, ne sme posegati v substanco, ne sme opravljati posegov, ki bi poslovni prostor poslabšali ali poškodovali.

(2) Najemnik odgovarja za vso škodo, ki bi nastala v zvezi s kršitvijo določbe prvega odstavka tega člena

(3) Primopredaja se opravi zapisniško.

1. člen

(1) V primeru, če najemnik poslovnega prostora ne uporablja več, če je poslovni prostor zaprt ali se v njem ne izvaja dejavnost v skladu s to pogodbo ali v primeru prenehanja najemnika iz kateregakoli razloga, najemnik nepreklicno izjavlja, da lahko najemodajalec kadarkoli, tudi s fizično silo, vstopi v poslovni prostor in ga prevzame v posest.

(2) V primerih iz prvega odstavka tega člena lahko najemodajalec iz poslovnega prostora odstrani najemnikove stvari ter ne odgovarja za nobene stroške, povezane z odstranitvijo, selitvijo, skladiščenjem najemnikov stvari ali za s tem nastali škodo. Najemnik je dolžan najemodajalcu povrniti vse stroške, povezane z vstopom v poslovni prostor, odstranitvijo stvari, prevozom, in skladiščenjem.

(3) Najemnik se v primerih iz tega člena odpoveduje posestnemu varstvu ter sodnim zahtevkom iz naslova varstva posesti, pravice do posesti ter drugim stvarnopravnim ali obligacijskopravnim zahtevkom.

1. člen

Skrbnik te pogodbe je v skladu z drugim odstavkom, 24. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Suzana Ogorevc.

1. člen

Določila te pogodbe so nična, v kolikor se ugotovi, da je pri pogodbi kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal 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, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

1. člen

Morebitne spore bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno sodišče, ki je stvarno in krajevno pristojno za najemodajalca.

1. člen

Ta pogodba je napisana v štirih izvodih, od katerih prejme en izvod najemnik in tri izvode lastnik. Veljati začne z dnem, ko jo podpišeta obe stranki in velja do ……(5 let). Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki kot aneks.

Brežice,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Brežice, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Šifra: 35280-0005/2015

**LASTNIK: NAJEMNIK**

OBČINA BREŽICE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Župan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ivan Molan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_