RAZPIS ZA ODDAJO GOSTINSKEGA LOKALA V NAJEM

Gostinski lokal (bar) v Športnem parku Naklo

ŠD Naklo objavlja razpis za oddajo v najem gostinskega lokala - bara v Športnem parku Naklo. Iščemo zanesljivega in odgovornega najemnika, ki bo s kakovostno gostinsko ponudbo dopolnil športno in društveno dogajanje ter prispeval k urejenemu in prijetnemu okolju za športnike, obiskovalce, starše in druge uporabnike parka.

1. Predmet najema

Predmet najema je gostinski lokal - bar v Športnem parku Naklo skupaj s pripadajočo teraso neposredno pred lokalom in pravico uporabe pripadajočih oziroma skupnih površin v obsegu, dogovorjenem z najemno pogodbo.

Lokal bo najemniku predan kot finalno izdelan prostor, ki vključuje:

- zaključene talne in stenske površine oziroma keramiko;
- izvedene električne in vodovodne instalacije;
- pripravljeno internetno instalacijo oziroma priključno možnost;
- vgrajeno klimatsko napravo;
- vgrajeno prezračevalno napravo z rekuperacijo;
- teraso pred lokalom.

Oprema lokala ni predmet najema. Najemnik mora na lastne stroške zagotoviti vso gostinsko, barsko, kuhinjsko in drugo opremo, pohištvo ter inventar, potreben za izvajanje dejavnosti v roku 14 dni.

V sklopu najema najemnik prevzame tudi redno čiščenje, tekoče vzdrževanje in skrb za urejenost sanitarij, ki so namenjene obiskovalcem lokala ter drugim obiskovalcem in uporabnikom Športnega parka Naklo. Sanitarije morajo biti v času uporabe športnega parka čiste, funkcionalne in ustrezno založene s sanitarnim materialom.

2. Trajanje najema

Najemno razmerje se sklene za določen čas pet (5) let, z možnostjo podaljšanja na podlagi pisnega dogovora obeh pogodbenih strank. Predvideni datum začetka najema se določi v najemni pogodbi.

3. Najemnina, stroški in varščina

Mesečna najemnina znaša 1.000,00 EUR, z januarjem 2027, povečano za morebitne davke skladno z veljavno davčno obravnavo, ter obratovalne stroške.

- električna energija, voda in komunalne storitve (odvoz odpadkov);
- internet in telekomunikacijske storitve;
- redni servis opreme v lasti najemnika ter druga sredstva, potrebna za njegovo dejavnost;
- drugi stroški, neposredno povezani z uporabo prostora in izvajanjem dejavnosti.

Ob podpisu pogodbe najemnik plača varščino v višini dveh mesečnih najemnin, to je 2.000,00 EUR. Varščina je namenjena zavarovanju vseh obveznosti najemnika, zlasti neplačane najemnine in stroškov ter povračila škode. Neporabljeni del varščine se vrne po prenehanju najema, poravnavi vseh obveznosti ter opravljeni primopredaji.

4. Ureditev prostora in posegi

Najemnik lokal opremi na lastne stroške. Vsi gradbeni, infrastrukturni, instalacijski ali drugi posegi v objekt, teraso, sanitarije oziroma pripadajoče površine so dovoljeni izključno na podlagi predhodnega pisnega soglasja upravljavca oziroma lastnika objekta. Vlaganja najemnika se ne poračunajo z najemnino in se ne povrnejo, razen če je pred izvedbo posega pisno dogovorjeno drugače.

5. Obveznosti in odgovornosti najemnika

- redno in pravočasno plačevanje najemnine ter vseh dogovorjenih stroškov;
- pridobitev in ohranjanje vseh dovoljenj, registracij, soglasij in drugih pogojev za opravljanje gostinske dejavnosti;
- izvajanje dejavnosti skladno z veljavnimi predpisi, higienskimi zahtevami, požarnim redom in pravili upravljavca;
- redno čiščenje in tekoče vzdrževanje lokala, terase in sanitarij, vključno z zagotavljanjem sanitarnega materiala;
- skrbno ravnanje z objektom, instalacijami, klimatsko in prezračevalno napravo ter drugo infrastrukturo;
- takojšnje obveščanje upravljavca o okvarah, poškodbah, izlivih, nevarnostih ali drugih nepravilnostih;
- odgovornost za škodo, ki jo povzročijo najemnik, njegovi zaposleni, izvajalci, dobavitelji ali osebe, povezane z njegovo dejavnostjo;
- pravilno zbiranje in odstranjevanje odpadkov ter vzdrževanje čistoče v neposredni okolici lokala;
- prepoved podnajema ali prepustitve prostora tretji osebi brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca;
- sklenitev ustreznega zavarovanja odgovornosti in opreme najemnika, če bo tako določeno v pogodbi.

6. Skrb za red in spoštovanje pravil športnega parka

Ker se lokal nahaja ob območju vstopa v športni park in bo večina obiskovalcev vstopala v park mimo lokala, je najemnik v času obratovanja soodgovoren za skrb za red v neposredni okolici lokala in pri vhodu v Športni park Naklo.

- obiskovalce na primeren način opozarja na spoštovanje objavljenih pravil športnega parka;
- ob zaznanem vandalizmu, poškodovanju infrastrukture, nevarnem ravnanju ali hujših kršitvah nemudoma obvesti upravljavca oziroma pristojno osebo;
- sodeluje z upravljavcem pri zagotavljanju urejenega in varnega okolja;
- skrbi, da dejavnost lokala ne ovira športnih aktivnosti, dostopov, intervencijskih poti ali uporabe skupnih površin.

Najemnik s tem ne prevzema nalog varnostne službe ali nalog, za katere so potrebna posebna pooblastila.

7. Obratovanje in zaželena ponudba

Obratovalni čas se uskladi z režimom Športnega parka Naklo in podrobneje določi v pogodbi. Zaželen je koncept, prilagojen športnemu in družinskemu značaju parka ter obratovanju ob treningih, tekmah, turnirjih in drugih dogodkih.

8. Odpoved in prenehanje

Pogodba se sklene za določen čas pet (5) let. Možnost redne predčasne odpovedi se uredi s pogodbo, pri čemer odpovedni rok znaša tri (3) mesece. Najemodajalec lahko ob hujših ali ponavljajočih se kršitvah od pogodbe odstopi pod pogoji, določenimi v pogodbi, zlasti ob neplačevanju, nedovoljenih posegih, podnajemu brez soglasja, uporabi prostora v nasprotju z namenom ali povzročanju večje škode.

9. Vsebina prijave

1. osnovni podatki o ponudniku in kontaktni podatki odgovorne osebe;
2. dokazilo o registraciji za opravljanje dejavnosti oziroma izjava, da bo pogoj izpolnjen pred začetkom obratovanja;
3. opis dosedanjih izkušenj;
4. kratek koncept gostinske ponudbe in predvideni obratovalni čas;
5. okvirni načrt opreme in ureditve lokala;
6. predvideni datum začetka obratovanja;
7. izjava o sprejemu razpisne mesečne najemnine in varščine.

10. Rok, način prijave in ogled

Rok za oddajo prijav	23:59 06.11.2026
Način oddaje	Po elektronski pošti: sportnodrustvonaklo@gmail.com
Kontaktna oseba	Boštjan Slak
Telefon / e-pošta	040 744813 / sportnodrustvonaklo@gmail.com

11. Izbor najemnika

Pri izboru se upoštevajo izkušnje ponudnika, kakovost in primernost koncepta, predvideni obratovalni čas, načrt opreme, datum začetka ter skladnost ponudbe z dejavnostmi športnega parka. ŠD Naklo lahko ponudnike povabi na razgovor, zahteva dodatna pojasnila ter ne izbere nobenega ponudnika. Razpis ne zavezuje ŠD Naklo k sklenitvi pogodbe z najugodnejšim ali katerimkoli ponudnikom.

Naklo, 27.10.2026

ŠD Naklo
Boštjan Slak

predsednik društva



PREDLOG NAJEMNE POGODBE

za gostinski lokal v Športnem parku Naklo

Pogodbeni stranki

1. Športno društvo Naklo, naslov: Ulica bratov Praprotnik 34, Naklo, matična št.: 5190533000, davčna št.: SI20947852, ki ga zastopa Boštjan Slak, v nadaljevanju: najemodajalec,

in

2. [NAJEMNIK], naslov/sedež: [___], matična št.: [___], davčna št.: [___], ki ga zastopa [___], v nadaljevanju: najemnik,

skleneta naslednjo najemno pogodbo:

1. člen - Uvodne ugotovitve

Najemodajalec izjavlja, da je pooblaščeni upravljavec poslovnega prostora v Športnem parku Naklo in da ga je upravičen oddati v najem. Sestavni del pogodbe so primopredajni zapisnik, tloris oziroma označitev najetih površin, popis predane infrastrukture, hišni red in pravila uporabe Športnega parka Naklo.

2. člen - Predmet najema

Najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem gostinski lokal - bar na naslovu [NASLOV IN IDENTIFIKACIJSKI PODATKI], v izmeri približno 51,5 m², skupaj s teraso pred lokalom v izmeri približno 75 m² in skladiščnim prostorom v izmeri približno 12,5 m². Najem vključuje uporabo sanitarij, namenjenih gostom lokala in drugim uporabnikom športnega parka, ter skupnih dostopov v obsegu, potrebnem za običajno uporabo lokala. Natančen obseg je označen v prilogi.

3. člen - Stanje prostora

Prostor se izroči kot finalno izdelan prostor z izvedeno keramiko, električnimi in vodovodnimi instalacijami, pripravljeno internetno instalacijo, vgrajeno klimatsko napravo ter prezračevalno napravo z rekuperacijo. Premična gostinska, barska in kuhinjska oprema, pohištvo ter inventar niso predmet najema. Stanje, števci, ključi in morebitne pomanjkljivosti se zapišejo v primopredajni zapisnik in po možnosti fotografirajo.

4. člen - Namen uporabe

Najemnik sme prostor uporabljati izključno za gostinsko dejavnost in z njo neposredno povezane dejavnosti, skladno z registracijo, dovoljenji in soglasji. Sprememba namena je dovoljena le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca.

5. člen - Trajanje

Pogodba se sklene za določen čas pet (5) let, od [DATUM] do [DATUM]. Podaljšanje je mogoče samo s pisnim aneksom. Najemnik mora interes za podaljšanje pisno sporočiti najmanj [90] dni pred iztekom.

6. člen - Najemnina

Mesečna najemnina znaša 1.000,00 EUR, povečano za morebitne davke skladno z veljavno davčno obravnavo. Najemnina se plača najpozneje do 10. dne v mesecu za tekoči mesec na račun SI56 0700 0000 0155 387 odprt pri Gorenjski banki d.d. V primeru zamude pripadajo najemodajalcu zakonske zamudne obresti. Pogodbeni stranki lahko določita letno uskladitev najemnine z indeksom cen življenjskih potrebščin, prvič po poteku 12 mesecev.

7. člen - Obratovalni stroški

Najemnik poleg najemnine plačuje vse stroške uporabe in dejavnosti, zlasti elektriko, vodo, komunalne in telekomunikacijske storitve, odvoz odpadkov, čiščenje, sanitarni material in stroške svoje opreme. Stroški se

obračunajo po ločenih merilnikih oziroma po dogovorjenem ključu: [OPIS KLJUČA]. Rok plačila znaša 8 dni od prejema obračuna.

8. člen - Varščina
Najemnik najpozneje ob podpisu plača varščino 2.000,00 EUR. Varščina se ne obrestuje in se ne šteje za plačilo zadnjih najemnin. Najemodajalec jo sme uporabiti za zapadle neplačane obveznosti, stroške odprave škode, čiščenja ali vzpostavitve pogodbenega stanja. Najemnik mora uporabljeni del varščine dopolniti v osmih (8) dneh po pozivu. Preostanek se vrne v tridesetih (30) dneh po primopredaji in dokončnem obračunu vseh obveznosti.

9. člen - Oprema in vlaganja
Najemnik prostor opremi na lastne stroške in tveganje. Brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca ne sme izvajati gradbenih, instalacijskih ali infrastrukturnih posegov. V soglasju se določi obseg, izvajalec, dokumentacija, nadzor ter kaj se po prenehanju zgodi z vlaganji. Če ni izrecno pisno dogovorjeno drugače, najemnik nima pravice do povračila vlaganj ali pobota z najemnino ter mora na zahtevo vzpostaviti prvotno stanje.

10. člen - Vzdrževanje in sanitarije
Najemnik na svoje stroške izvaja redno čiščenje in tekoče vzdrževanje lokala, terase in sanitarij. Sanitarije so namenjene tudi obiskovalcem in uporabnikom Športnega parka Naklo. Najemnik zagotavlja njihovo čistočo, funkcionalnost, redno kontrolo in ustrezno zalogo sanitarnega ter potrošnega materiala v času obratovanja lokala oziroma po dogovorjenem režimu uporabe parka. Večja popravila na objektu in vgrajenih sistemih bremenijo najemodajalca, razen če je okvaro ali škodo povzročil najemnik ali oseba, za katero odgovarja. Najemnik mora napako nemudoma prijaviti in preprečiti povečanje škode.

11. člen - Red in pravila športnega parka
Zaradi lege lokala ob glavnem toku obiskovalcev je najemnik v času obratovanja soodgovoren za red v neposredni okolici lokala in pri vhodu v park. Obiskovalce primerno opozarja na objavljena pravila, o vandalizmu, nevarnem ravnanju, poškodbah ali hujših kršitvah pa nemudoma obvesti upravljavca oziroma pristojno službo. Najemnik ne prevzema nalog varnostne službe in ne izvaja ukrepov, za katere nima pooblastil. Dejavnost ne sme ovirati športnih aktivnosti, dostopov ali intervencijskih poti.

12. člen - Dovoljenja in skladnost poslovanja
Najemnik je odgovoren za registracijo dejavnosti, dovoljenja, prijave, soglasja, izpolnjevanje minimalnih tehničnih in higienskih pogojev, varnost živil, požarno varnost v okviru svoje dejavnosti, zakonitost poslovanja ter spoštovanje obratovalnega časa. Najemodajalcu na zahtevo predloži ustrezna dokazila.

13. člen - Odgovornost in zavarovanje
Najemnik odgovarja za škodo, ki jo povzročijo on, njegovi zaposleni, izvajalci, dobavitelji, gostje ali druge osebe v povezavi z njegovo dejavnostjo, v obsegu, ki izvira iz ravnanja ali opustitve, za katero odgovarja. Najemnik mora skleniti in ves čas trajanja vzdrževati primerno zavarovanje odgovornosti iz dejavnosti ter zavarovanje svoje opreme in inventarja ter na zahtevo predložiti dokazilo. Najemodajalec ne odgovarja za najemnikovo opremo, zaloge ali izpad poslovanja, razen če je škoda posledica ravnanja, za katero odgovarja najemodajalec.

14. člen - Podnajem in prenos
Najemnik brez predhodnega pisnega soglasja ne sme prostora ali dela prostora oddati v podnajem, prepustiti v uporabo tretji osebi ali prenesti pogodbe oziroma dejavnosti na drugo osebo.

15. člen - Nadzor in dostop
Najemodajalec sme po predhodni najavi vstopiti zaradi pregleda stanja, vzdrževanja, odčitka merilnikov ali preverjanja izpolnjevanja pogodbe. V nujnih primerih, ko grozi škoda ali nevarnost, je vstop dovoljen brez predhodne najave. Nadzor ne sme neupravičeno ovirati poslovanja najemnika.

16. člen - Redna predčasna odpoved
Ne glede na sklenitev za določen čas lahko vsaka stranka pogodbo redno odpove s trimesečnim (3-mesečnim) odpovednim rokom. Odpoved mora biti pisna in vročena dokazljivo. Odpovedni rok začne teči naslednji dan po vročitvi, razen če se stranki pisno dogovorita drugače.

17. člen - Odstop zaradi kršitev
Najemodajalec lahko po pisnem opozorilu in po poteku primernega dodatnega roka odstopi od pogodbe, če najemnik zamuja s plačili, uporablja prostor v nasprotju z namenom, krši pravila parka, ne vzdržuje sanitarij, izvede nedovoljen poseg, odda prostor tretjemu, povzroča večjo škodo ali drugače bistveno krši pogodbo. Kadar kršitve ni mogoče odpraviti, je nevarna ali povzroča neposredno večjo škodo, lahko najemodajalec odstopi brez dodatnega roka. Najemnik lahko odstopi, če najemodajalec kljub pisnemu pozivu in primernemu roku ne odpravi napake, zaradi katere dogovorjena uporaba prostora ni mogoča, v skladu z veljavnimi pravili obligacijskega prava.

18. člen - Prenehanje in vrnitev
Pogodba preneha s potekom časa, pisnim sporazumom, redno odpovedjo ali odstopom. Najemnik mora najpozneje ob prenehanju odstraniti svojo opremo, poravnati obveznosti, predati ključe in prostor vrniti izpraznjen, očiščen ter v stanju ob prevzemu ob upoštevanju običajne obrabe in dovoljenih sprememb. O vrnitvi se sestavi zapisnik, odčitajo števci in evidentirajo poškodbe. Za zamudo pri izročitvi se lahko dogovori pogodbena kazen v višini [___] EUR za vsak dan zamude, poleg povračila presežne škode.

19. člen - Obvestila
Uradna obvestila, opozorila, soglasja in odpovedi se pošiljajo priporočeno ali na dogovorjena elektronska naslova s potrditvijo prejema: najemodajalec: sportnodrustvonaklo@gmail.com, najemnik [___]. Stranka mora spremembo podatkov sporočiti v osmih dneh.

20. člen - Končne določbe
Spremembe pogodbe veljajo le v pisni obliki. Za vprašanja, ki niso urejena, se uporablja Obligacijski zakonik in druga veljavna zakonodaja Republike Slovenije. Stranki bosta spore reševali sporazumno, sicer je pristojno stvarno pristojno sodišče po kraju nepremičnine, če je tak dogovor dopusten. Pogodba je sestavljena v [2] enakih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme [1] izvod, in začne veljati, ko jo podpišeta obe stranki ter je plačana varščina.

Priloge k pogodbi
- tloris in označitev predmeta najema;
- primopredajni zapisnik s fotografijami, stanjem števcev in seznamom ključev;
- popis vgrajene infrastrukture in naprav;
- pravila uporabe oziroma hišni red Športnega parka Naklo;
- pisna soglasja za dogovorjene posege;
- dokazilo o zavarovanju najemnika.

NAJEMODAJALEC

_____

Kraj in datum: _____

NAJEMNIK

_____

Kraj in datum: _____