



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3502-257/2019

Datum: 17. 7. 2019

JAVNI RAZPIS

ZA ODDAJO JAVNIH POVRŠIN V NAJEM Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB
(v nadaljevanju **Javni razpis**)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

VSEBINA

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE	4
1.1. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA RAZPISA	4
1.2. POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM RAZPISU	4
1.3. PREDMET ODDAJE	4
1.4. PRAVNA PODLAGA	5
1.5. VRSTA PRAVNEGA POSLA	5
1.6. ČAS TRAJANJA NAJEMA	5
1.7. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA	5
2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA	7
2.1. DEJAVNOST	7
2.2. DOVOLJENJA IN SOGLASJA PRISTOJNIH ORGANOV	7
2.3. NAJEMNINA TER DOVOLJENJE ZA UPORABO JAVNE POVRŠINE	7
2.4. VLAGANJA	7
2.5. UPORABA IN VZDRŽEVANJE	8
2.6. STROŠKI OBRATOVANJA	8
2.7. ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE	8
2.8. PODNAJEM IN SPREMEMBE	8
3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE	9
3.1. JEZIK	9
3.2. VELJAVNI PREDPISI	9
3.3. OGLED JAVNE POVRŠINE	9
3.4. PONUDBA, DOPOLNITVE, SPREMEMBE	9
4. VSEBINA PONUDBE	11
4.1. DOKUMENTACIJA IN LISTINE V SKLADU Z JAVNIM RAZPISOM	11
4.2. PONUDBA	11
4.3. SOGLASJE GLEDE NAJEMNE POGODBE	11
4.4. DOKAZILA O PRAVNEM STATUSU PONUDNIKA	11
4.5. POTRDILO DAVČNEGA URADA REPUBLIKE SLOVENIJE O PLAČANIH DAVKIH IN PRISPEVKIH	11
4.6. DOKAZILO O FINANČNI SPOSOBNOSTI	11
4.7. DOKAZILO O VPLAČANI VARŠČINI ZA RESNOST PONUDBE	11
5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB	12
5.1. ODDAJA PONUDB	12
5.2. ODPIRANJE PONUDB	12
6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA	13
6.1. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA	13
6.2. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA	13
7. OPIS JAVNIH POVRŠIN	14

8. PRILOGE	15
8.1. PODATKI O PONUDNIKU	15
8.2. LETNA NETO NAJEMNINA, INVESTICIJSKA VLAGANJA	16
8.3. VELJAVNOST PONUDBE	16
8.4. IZJAVLJAMO, DA	16
8.5. PRILOGE	16
8.6. OSNUTEK NAJEMNE POGODBE	17

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1.1. Ime in sedež organizatorja javnega razpisa

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, matična številka 5874424000, ID št. za DDV: SI40016803, v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem javnih površin.

Javni razpis je objavljen na spletni strani <http://www.koper.si/>

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo v okviru predmetnega Javnega razpisa (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

1.2. Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje na Javnem razpisu, kot jih določa Javni razpis in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis in je priloga Javnega razpisa (v nadaljevanju: ponudba).

Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu (v nadaljevanju: Komisija), ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

1.3. Predmet oddaje

Predmet oddaje v najem za obdobje petih let (predvidoma od 1. 9. 2019 do 31. 8. 2024) so naslednje javne površine v upravljanju Mestne občine Koper, in sicer:

Za namen postavitve kioskov (trafik):

- 1. Ukmarjev trg (20m²),**
- 2. Glavna avtobusna postaja (20m²),**
- 3. Ob Ulici Vena Piona (ob podhodu pri Semedelski cesti) (20m²)**
- 4. Ob stadionu Bonifika (20m²)**
- 5. Cesta na Markovec – avtobusno postajališče (20m²)**
- 6. Žusterna (ob kopališču) (20m²)**

Za namen postavitve kioska za opravljanje gostinske dejavnosti:

- 7. Parkirišče ob stadionu Bonifika (20 m²)**

ZA UPORABO JAVNE POVRŠINE POD ŠT. OD 1 DO 7 JE POTREBNO PLAČATI OBČINSKO TAKSO, KI BO OBRAČUNANA LETNO, SKLADNO Z ODLOKOM O OBČINSKIH TAKSAH TER LETNO NAJEMNINO.

TAKSA ZA UPORABO JAVNE POVRŠINE ZA LETO 2019 (ZA OBDOBJE OD 01.09.2019 DO 31.12.2019) ZNAŠA 434,32 EUR. ZA NASLEDNJA LETA BO OBČINSKA TAKSA OBRAČUNANA V SKLADU Z ODLOKOM O OBČINSKIH TAKSAH.

IZKLICNA NAJEMNINA ZA POSAMEZNO LOKACIJO POD ŠT. OD 1 DO 6 ZNAŠA 1.700,00 EUR/LETNO.

IZKLICNA NAJEMNINA ZA LOKACIJO POD ŠT. 7 ZNAŠA 2.000,00 EUR/LETNO.

Izklicne višine letnih najemnin javnih površin, ki so predmet javnega razpisa so bile določene s strani pooblaščenih cenilcev in izvedencev gradbene stroke oz. izkustveno na podlagi 38. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Pravica do uporabe posamezne javne površine za postavitev kioska oz. trafike se pridobi s sklenitvijo pogodbe o najemu javne površine med najugodnejšim ponudnikom in Mestno občino Koper, plačilu letne najemnine ter dokončnostjo dovoljenja za uporabo javne površine, ki ga na podlagi vloge stranke, izda pristojni urad Mestne občine Koper.

Mikrolokacije za razpisane javne površine so razvidne iz načrta v Prilogi 1.

Na lokacijah, mora izbrani ponudnik postaviti svoj kiosk (trafiko), ki mora izpolnjevati naslednje pogoje: kioski ne smejo presegati dimenzij oz. velikosti.: 3.00 m x 5.00 m tlorisne površine in višine največ 3.00 m, kritina: črna strešna lepenka ali pločevina na opažu; sveže pobarvan z grafitno barvo in urejen; pod kioskom mora biti nameščena ustrezna zaščita tlakov. Vzorčen izgled kioska (trafike) je prikazan v prilogi št. 2, ki je sestavni del tega Javnega razpisa.

1.4. Pravna podlaga

Razpis se izvaja skladno z določbami Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16) ter Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

1.5. Vrsta pravnega posla

Predmet javnega razpisa je oddaja javne površine v najem z javnim zbiranjem ponudb za namen:

- postavitev kioska (trafike) – na lokacijah pod zaporedno številko od 1 do 6;
- postavitev kioska za opravljanje gostinske dejavnosti – na lokaciji pod zaporedno številko 7.

1.6. Čas trajanja najema

Javne površine bodo oddane v najem za določen čas 5 (pet) let (predvidoma od 01.09.2019 do 31.08.2024).

1.7. Drugi pogoji javnega razpisa

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za najem javne površine pravne in fizične osebe - samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije).

Pravne in fizične osebe - samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in katere ne morejo pridobiti listine katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb - samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru svoje pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb - samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji.

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: obcina@koper.si s pripisom »najem javnih površin z lokacijo le-te«, do najkasneje (vključno) tretjega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, organizator ni dolžan odgovoriti.

Mestna občina Koper si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila Javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogar koli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bo ponudil najvišjo najemnino);
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega;
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine najemne pogodbe in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa.

Vsak ponudnik vlaga ponudbo po Javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina se obravnava kot celota (vključno s predlogom najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa). V primeru neskladja med vsebino predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in ostalo vsebino Javnega razpisa, velja vsebina predloga najemne pogodbe.

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, katere ne bodo vsebovale ponujene najemnine za javno površino in tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

ŽUPAN

Aleš Bržan

2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

2.1. Dejavnost

Na javnih površinah se bo opravljala dejavnost, ki je opredeljena v javnem razpisu, in sicer:

- obratovanje kioska (trafike) na lokacijah pod zaporedno številko od 1 do 6;
- opravljanje gostinske dejavnosti na lokaciji pod zaporedno številko 7.

2.2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške in na svoje tveganje.

Najemodajalec bo na svoje stroške izvedel priključno mesto na elektroenergetsko omrežje v neposredni bližini javne površine. Najemnik bo z izbranim dobaviteljem električne energije sklenil pogodbo o dobavi električne energije, pri čemer bo Mestna občina Koper lastnik odjemnega mesta, medtem ko bo najemnik plačnik porabljene energije in vseh pripadajočih dajatev.

2.3. Najemnina ter dovoljenje za uporabo javne površine

Izklicne višine letnih najemnin javnih površin, ki so predmet javnega razpisa, so bile določene na podlagi cenitvenega poročila pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oz. izkustveno na podlagi 38. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Najemnina, katero bo dolžan plačevati najemnik iz naslova najema javnih površin, je določena v neto znesku in jo bo dolžan najemnik plačevati letno. Poleg (dodatno) neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku, kakor tudi vse ostale morebitne, z obratovanjem povezane stroške.

Za pridobitev pravice do uporabe javne površine za postavitve kioska oz. trafike mora najemnik pridobiti tudi ustrezno dovoljenje za uporabo javne površine, ki ga na podlagi vloge najemnika, izda pristojni urad Mestne občine Koper.

Prvo najemnino bo dolžan najemnik plačati v roku 15 dni po sklenitvi najemne pogodbe in izstavitvi računa s strani najemodajalca.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku vrne v roku 30. dni po prenehanju najemnega razmerja, po podpisu Zapisnika o vrnitvi javne površine. V primeru ugotovitve nastale škode se do njene višine poročuna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nevaroliziran znesek vplačane varščine vrne.

2.4. Vlaganja

Javne površine, ki so predmet tega razpisa bodo oddane v najem v stanju v kakršnem so. Izklicne vrednosti najemnin so določene upoštevaje stanje posamezne javne površine.

Mestna občina Koper oddaja predmetne javne površine na način, da najemnik zagotovi lastna finančna sredstva za postavitve kioskov oz. trafik na javnih površinah.

Morebitna vlaganja v javno površino, ki je potrebna prenove, bosta najemodajalec in najemnik urejala z aneksom k najemni pogodbi in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost javne površine.

Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v javno površino, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

Najemnik ne sme spreminjati namembnosti ter je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v javno površino s skrbnostjo dobrega gospodarja in šele po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca.

V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v javno površino, bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

2.5. Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati javno površino v skladu z njenim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja nosi in trpi izključno najemnik.

Na lokaciji, je najemnik dolžan postaviti svoj kiosk (trafiko), ki mora izpolnjevati naslednje pogoje: kioski ne smejo presegati dimenzij oz. velikosti.: 3.00 m x 5.00 m tlorisne površine in višine največ 3.00 m, kritina: črna strešna lepenka ali pločevina na opažu; sveže pobarvan z grafitno barvo in urejen; pod kioskom mora biti nameščena ustrezna zaščita tlakov. Vzorčen izgled kioska (trafike) je prikazan v prilogi št. 2, ki je sestavni del tega Javnega razpisa.

2.6. Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem javne površine.

2.7. Zavarovanja za primer škode

Najemnik je dolžan zavarovati opremo in objekte na javni površini.

2.8. Podnajem in spremembe

Najemnik bo smel oddati javno površino (v celoti ali delno) v podnajem samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca, katerega bo najemodajalec lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji. Podnajemnik je dolžan pridobiti tudi ustrezno soglasje za uporabo javne površine, ki ga izda pristojni urad Mestne občine Koper.

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

3.1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

3.2. Veljavni predpisi

Pri oddaji javne površine, ki je predmet Javnega razpisa, v najem, se bodo uporabljala določila: Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3.3. Ogled javne površine

Ogled javnih površin, ki so predmet oddaje, ne bo organiziran. Zainteresirani ponudniki si lahko javne površine ogledajo sami. Mikrolokacije posameznih javnih površin, ki so predmet oddaje, so razvidne iz Priloge 1, ki je sestavni del tega Javnega razpisa.

3.4. Ponudba, dopolnitve, spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki predmetnega Javnega razpisa, označene »**4. VSEBINA PONUDBE**«.

Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini 10% izklicne letne najemnine, ki je določena za posamezno javno površino na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke 00 201-0301-(zaporedna številka javne površine) pri Upravi RS za javna plačila (UJP).

Neizbranim ponudnikom, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasno oddane svoje ponudbe, bo varščina neobrestovana vrnjena na njihove poslovne račune v roku enega meseca od poteka roka za oddajo ponudb.

Če izbrani najugodnejši ponudnik ne bi sklenil najemne pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom bo Mestna občina Koper zadržala vplačano varščino. Izbranemu ponudniku pa vplačana varščina za resnost ponudbe s trenutkom izbire konvertira v varščino za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. najemnikovih obveznosti.

Ponujena višina najemnine ne sme biti nižja od izklicne najemnine določene v razpisu.

Ponudbe morajo biti veljavne še 3 mesece od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti do poteka roka za oddajo ponudb. Komisija ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb izvedenih po poteku roka za oddajo ponudb.

Pravočasno prispele ponudbe bo Komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim razpisom.

V primeru če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene najemnine v skladu z Javnim razpisom in/ali dokazila o vplačanih varščine v višini 10% izklicne

letne najemnine, se šteje da je ponudba nepopolna in nepravilna ter kot takšna izločena iz nadaljnjega obravnavanja, saj je Komisija v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

V primeru pa, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno najemnino ter je zanjo vplačana varščina, vendar pa bi bila ponudba, glede na Javni razpis, kljub temu nepopolna kar zadeva dokazil in zahtevanih ostalih listinskih dokazil, bo Komisija pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bi dopolnil v postavljenem roku, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala, pri čemer dana varščina zapade v plačilo.

V kolikor se s sklepom izbranim ponudnikom ne sklene pogodba o najemu javne površine oz. prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev, javna površina odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

4. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo Komisija obravnavala, mora biti ponudba v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

4.1. Dokumentacija in listine v skladu z javnim razpisom

Ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjene v skladu z Javnim razpisom, v originalu in na vsaki strani žigosane in parafirane s strani zakonitega zastopnika ponudnika, z vsemi dokazili in prilogami v skladu z Javnim razpisom.

4.2. Ponudba

Ponudba - obrazec je priloga Javnega razpisa in mora biti izpolnjena, kot to določa Javni razpis.

4.3. Soglasje glede najemne pogodbe

Predlog najemne pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu.

4.4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika

- za pravne osebe: izpisek iz sodnega registra v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za samostojne podjetnike posameznike: izpisek iz uradne evidence v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po prejemu sklepa o izbiri v roku 15 dni registriral ustrezno dejavnost.

4.5. Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih

- ki ni starejša od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.

4.6. Dokazilo o finančni sposobnosti

- za pravne osebe: BON 1 (ali BON 1 /P) s podatki in kazalniki za leto 2018, o za samostojne podjetnike posameznike: BON 1 /SP s podatki in kazalniki za leto 2018.

4.7. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

- dokazilo daje ponudnik pred oddajo ponudbe plačal varščino.

5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

5.1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe (za javne površine, ki so predmet tega razpisa, vključno s potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe), v zaprti ovojnici z oznako:

**»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM,
javna površina, na lokaciji«**

(navede se javna površina, za katero je najemnik zainteresiran), z *oznako št. 3502-257/2019*,

in sicer na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, **najpozneje do 9. 8. 2019**, do 24:00.

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemno-informacijski pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure in v sredo tudi od 14.00 do 17.00 ure.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

5.2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, **dne 12. 8. 2019**, s **pričetkom ob 10.00 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, v sejni sobi/pritličje.

6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

6.1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je ponujena neto letna najemnina za javno površino - t.j. najemnina brez pripadajočega oz. povezanega DDV oz. morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.

Komisija bo vse ponudbe, ki bodo izpolnjevale razpisne pogoje, ocenila in razvrstila ob upoštevanju postavljenega merila za izbiro najugodnejšega ponudnika.

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov ponudila enako visoko najemnino, bo Komisija z njima oz. z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po teh izvedenih neposrednih pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil končno najvišjo neto letno najemnino.

6.2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo za najem javne površine, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil v nasprotju s pogoji Javnega razpisa, z vsemi posledicami v skladu z Javnim razpisom.

7. OPIS JAVNIH POVRŠIN

Javne površine, ki so predmet najema se nahajajo na območju Kopra (mikrolokacije so označene v prilogi 1), in sicer:

1. Ukmarjev trg (20m²),
2. Glavna avtobusna postaja (20m²),
3. Ob Ulici Vena Piona (ob podhodu pri Semedelski cesti) (20m²)
4. Ob stadionu Bonifika (20m²)
5. Cesta na Markovec –avtobusno postajališče (20m²)
6. Žusterna (ob kopališču) (20m²)
7. Parkirišče ob stadionu Bonifika (20m²)

8. PRILOGE

V skladu z Javnim razpisom za oddajo javne površine na naslovu Koper, (zaporedno številko in naziv javne površine za katero ste zainteresirani) v najem z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani www.koper.si dne 17.07.2019 (v nadaljevanju: Javni razpis), dajemo Mestni občini Koper naslednjo

PONUDBO ZA NAJEM JAVNE POVRŠINE NA LOKACIJI _____

8.1. Podatki o ponudniku

Ime ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Id. št. za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Telefaks	
Mobilni telefon	
Naslov elektronske pošte	
Pooblaščen oseb za podpis najemne pogodbe v prilogi - zakoniti zastopnik ponudnika	
Funkcija osebe pooblaščen za podpis najemne pogodbe v prilogi	
Kontaktna oseba pooblaščen za razlago ponudbe	
Telefon kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	
Telefaks kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	

8.2. Letna neto najemnina, investicijska vlaganja

Letna neto najemnina

Izjavljamo, da na dan podpisa (sklenitve) najemne pogodbe v prilogi (v nadaljevanju: **najemna pogodba**) in na dan začetka veljavnosti najemne pogodbe, za javno površino, ki je predmet Javnega razpisa (in najema po najemni pogodbi), ponujamo neto letno najemnino (kot jo opredeljuje Javni razpis) v višini:

_____ EUR,
z besedo: _____.

8.3. Veljavnost ponudbe

Predmetna ponudba velja 3 mesece po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim razpisom.

8.4. Izjavljamo, da

- soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa,
- soglašamo z vsebino predloga najemne pogodbe in v potrditev tega prilagamo ponudbi predlog najemne pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani.

Koper, dne _____

(Ime in priimek)

(žig)

(podpis)

8.5. Priloge

1. Dokazila o pravnem statusu ponudnika
2. Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih
3. Dokazilo o finančni sposobnosti
4. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
5. Na zadnji strani parafiran in žigosan predlog najemne pogodbe

8.6. Osnutek najemne pogodbe

(osnutek pogodbe se ustrezno prilagodi glede na namen oddaje javne površine)

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, Koper,

ki jo zastopa župan Aleš Bržan,

matična številka: 5874424000,

davčna številka: ID za DDV SI40016803,

(v nadaljevanju: **Najemodajalec**)

in

_____,
ki ga zastopa _____,

matična številka: _____,

davčna številka: _____,

transakcijski račun: _____,

(v nadaljevanju: **najemnik** in skupaj z Najemodajalcem tudi: **pogodbeni stranki**)

sklepata na podlagi določb Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter v skladu z Javnim razpisom za oddajo javnih površin v najem za postavitev kioska z javnim zbiranjem ponudb z dne 17.07.2019 in ponudbe najemnika z dne _____.2019 ter sklepa župana z dne _____.2019, naslednjo

POGODBO o najemu javne površine

(v nadaljevanju: **pogodba**)

UVOD

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo javnih površin, _____, v najem z javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem naslednje nepremičnine:
2. Javna površina v Kopru, na lokaciji _____, stoječe na parc. št. _____, v izmeri 20 m², za namen _____. Javna površina se odda za ponujeno letno najemnino v višini _____ EUR. Mikrolokacija je razvidna iz priloge št. 1 in je sestavni del te pogodbe.

PREDMET

Izročitev nepremičnine v najem

3. Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalec odda in izroči najemniku, najemnik pa sprejme in prevzame, v najem (rabo) javno površino, v pravnem in dejanskem stanju v katerem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot to določa ta pogodba.
4. Šteje se, da je najemodajalec izročil najemniku javno površino v najem, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu javne površine v najem (v nadaljevanju:

primopredajni zapisnik), ki s podpisom postane priloga te pogodbe ter s pridobitvijo dokončnega dovoljenja za uporabo javne površine, ki ga na podlagi vloge najemnika, izda pristojni urad Mestne občine Koper.

5. S podpisom primopredajnega zapisnika se najemnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper najemodajalca, kakorkoli v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem javne površine kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oz. bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

Dovoljene dejavnosti

6. Najemnik sme na javni površini postaviti samo kiosk (trafiko) in opravljati dejavnost/ kiosk in opravljati gostinsko dejavnost.

Dovoljenja in soglasja

7. Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebno v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika na javni površini je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje in s tem v zvezi najemodajalec ne prevzema nobenih obveznosti in/ali odgovornosti.

Najemodajalec bo na svoje stroške izvedel priključno mesto na elektroenergetsko omrežje v neposredni bližini javne površine. Najemnik bo z izbranim dobaviteljem električne energije sklenil pogodbo o dobavi električne energije, pri čemer bo Mestna občina Koper lastnik odjemnega mesta, medtem ko bo najemnik plačnik porabljene energije in vseh pripadajočih dajatev.

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 - odi. US, 82/13, 55/15 in 15/17) oz. na podlagi 4. odstavka 4. člena Zakona o sodnem registru (Uradni list RS, št. 54/07 - uradno prečiščeno besedilo, 65/08, 49/09, 82/13 - ZGD-1H, 17/15 in 54/17) najemodajalec izjavlja, da najemniku dovoljuje poslovanje na navedeni javni površini. Ta izjava velja kot dovoljenje za poslovanje najemnika na navedenem naslovu, v času trajanja/veljavnosti pogodbe in najemniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic.

Obratovanje

8. Dejavnost na javni površini v skladu s to pogodbo je dolžan najemnik opravljati nepretrgano, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da v obdobju izvajanja obsežnejših vlaganj na javni površini (v okviru gradbenega ali funkcionalnega preurejanja oz. obnove, ...), sme najemnik začasno ustaviti izvajanje dejavnosti, vendar zgolj po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca in za obdobje, v katerem bi dober strokovnjak lahko izvedel ta vlaganja, pri čemer navedena začasna ustavitev ne vpliva na tek najemnega razmerja in obveznosti najemnika, določenih v tej pogodbi.
9. Najemnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.
10. Najemnik mora dejavnost, ki jo opravlja na javni površini, opravljati tako da izvajanje te dejavnosti ustreza kvaliteti v skladu z veljavnimi standardi in normami ter zagotavlja veljaven ugled.
11. Najemnik mora ves čas najema skrbeti za izvajanje veljavnih predpisov in mora morebitne nepravilnosti, ki jih ugotovijo pristojni organi takoj oziroma v danem roku odpraviti, tako

da ne poslabša ugleda najemodajalca.

NAJEMNINA

Višina in plačilni pogoji

12. Najemnik je dolžan za vsako leto veljavnosti (trajanja) te pogodbe, za najem - rabo javne površine, plačati najemodajalcu najemnino (v nadaljevanju: najemnina).
13. Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku vrne v roku 30. dni po prenehanju najemnega razmerja, po podpisu Zapisnika o vrnitvi javne površine. V primeru ugotovitve nastale škode se do njene višine poračuna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nevaroliziran znesek vplačane varščine vrne.
14. Najemnino je dolžan najemnik plačevati najemodajalcu letno, do 30.01. za vsako koledarsko leto veljavnosti te pogodbe, in sicer v skladu z izstavljenim računom najemodajalca na podračun Mestne občine Koper št. 01250- 0100005794. Prvo najemnino bo dolžan najemnik plačati najemodajalcu v roku 15 dni po sklenitvi najemne pogodbe in izstavitvi računa s strani najemodajalca. V primeru zamude s plačilom (dela) najemnine, je dolžan najemnik plačati najemodajalcu tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del najemnine, obračunane za celotno obdobje zamude v višini po obrestni meri določeni z veljavnimi predpisi.
15. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, najemnina iz ponudbe najemnika znaša _____ €, za obdobje od 1. 9. 2019 do 31.12.2019.
16. Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik poleg najemnine, dolžan plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na najemno razmerje.

VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA

Vlaganja

17. Najemnik je dolžan s skrbnostjo dobrega gospodarja izvesti vsa morebitna potrebna vlaganja na javni površini.
18. Za izvedbo vlaganj, ki bodo trajno povečala vrednost nepremičnine - t.j. vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, je dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.
19. Vlaganja v javno površino je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik. Morebitno vračilo vlaganj s strani najemodajalca, ki bi povečala gradbeno vrednost javne površine, ter gradbeno vrednost samega posega, bosta najemnik in najemodajalec uskladila z dodatkom k tej pogodbi.
20. V zvezi z izvajanjem vlaganj je dolžan najemnik spoštovati vsakokrat veljavne gradbene in druge predpise. V primeru, da je potrebno za vlaganja pridobiti gradbeno dovoljenje ali drugo upravno odločbo, se šteje, da predmetna dokumentacija po preteku najemnega razmerja postane last najemodajalca.

Vzdrževanje

21. Najemnik je dolžan javno površino redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja.
22. Vse stroške rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca in jih najemodajalec tudi ni dolžan v nobenem primeru povrniti najemniku.

Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na javni površini, kot so npr. popravilo manjših lukenj in razpok površine in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza površine.

Uporaba

23. Najemnik je dolžan uporabljati javno površino s skrbnostjo dobrega gospodarja.

STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA

24. Vse stroške uporabe in obratovanja na javni površini je dolžan plačevati najemnik in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem. Če pa to ne bi bilo mogoče in bi iz kateregakoli razloga to lahko storil izključno najemodajalec, pa je dolžan najemnik nemudoma povrniti najemodajalcu vsa plačila in vse stroške kakorkoli s tem v zvezi.
25. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem na javni površini.

ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE

26. Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati opremo na javni površini.
27. Najemnik je dolžan odpraviti vso morebitno nastalo škodo na javni površini in vrniti nepremičnino v prejšnje stanje (t.j. v stanje pred nastankom škode). Če je bil škodni dogodek v posledici katerega je škoda nastala predmet zavarovanja v okviru Zavarovalne pogodbe in je zavarovalnica najemodajalcu povrnila nastalo škodo, je najemodajalec dolžan najemniku povrniti stroške odprave škode do višine prejete odškodnine - morebitno razliko do vzpostavitve prejšnjega stanja, pa je dolžan plačati najemnik.

PODNAJEM, PREUREDTVE

28. Najemnik bo smel oddati javno površino (v celoti ali delno) v podnajem samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca, katerega bo najemodajalec lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji.

Pravni posel o oddaji nepremičnega premoženja v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca je ničen.

V primeru da se ugotovi, da je najemnik brez soglasja najemodajalca (na kakršenkoli način) oddal javno površino ali del javne površine oz. omogočil uporabo površine drugemu subjektu, je najemnik najemodajalcu dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem.

29. Najemnik bo smel javno površino gradbeno ali funkcionalno preurediti samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca, katerega bo najemodajalec lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji.

VELJAVNOST POGODBE

Redna veljavnost

30. Predmetna pogodba velja za določen čas (določeno obdobje) 5 (pet) let, šteto od prvega dneva v naslednjem koledarskem mesecu po koledarskem mesecu, v katerem bo ta pogodba začela veljati, dalje.
31. Predmetna pogodba začne veljati in s tem učinkovati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in s podpisom primopredajnega zapisnika.
32. Pogodbena stran nima pravice brez krivdnega razloga druge strani odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka petih let. V primeru, da bi najemnik odstopil od pogodbe predčasno, ali da bi odstopil iz krivdnega razloga, ima najemodajalec pravico terjati poleg zapadlih in neplačanih najemnin, stroškov in morebitne škode tudi izpolnitveni interes, ki predstavlja znesek do izteka najemnega razmerja preostalih letnih najemnin, ki takoj zapadejo v plačilo.
33. Če najemnik zapade v zamudo s plačilom najemnine tako, da najemnina ni plačana niti po preteku 30 dnevne zamude ali če ne plača zapadlih obresti ter stroškov niti v 30 dneh po vročitvi pisnega opomina, se šteje, da je ta najemna pogodba razdrta. Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za sporazumno razvezano v primeru prenehanja najemnika zaradi likvidacije ali stečaja.
34. V primeru razdrta pogodbe mora najemnik v 8 dneh z javne površine odstraniti postavljen kiosk oz. trafiko ter odstraniti svojo opremo in druge stvari. V primeru, da najemnik ne izprazni javne površine tudi po poteku 15 dni, ko bi moral javno površino izprazniti, izgubi posestno pravico na postavljenih objektih in na javni površini. Z dnem prenehanja posestne pravice lahko najemodajalec komisijsko ugotovi stanje ter na stroške najemnika izprazni javno površino in uskladišči morebitne premičnine, najemnika pa o tem pisno obvesti.
35. Najemodajalec lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev javne površine, ne glede na pogodbeno ali zakonska določila o trajanju najemnega razmerja v naslednjih primerih:
 - če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja javno površino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na površini dela občutnejša škoda,
 - da daje javno površino v podnajem brez izrecnega soglasja najemodajalca, da posega v javno površino brez soglasja najemodajalca,
 - če najemodajalec potrebuje javno površino za izvajanje svoje dejavnosti ali za realizacije drugih investicij, ki so bodo izvajale tudi na javni površini, ki je predmet najemne pogodbe.
36. V zgoraj naštetih primerih sme poleg tega, da najemodajalec odstopi od pogodbe tudi nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja najemnika javno površino v svojo posest, premičnine najemnika, ki se nahajajo na najeti javni površini pa prevzeti v zastavo in se z njimi poplačati skladno z določilom 167. člena Stvarnopravnega zakonika do višine terjatve s pripadajočimi stroški, ki jo ima do najemnika.
37. Najemodajalec mora pred pisno odpovedjo najemne pogodbe pisno opozoriti najemnika, ki krši najemno pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitev, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog,

opomni najemodajalec le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto.

38. Ob izročitvi izpraznjenih javnih površin in naprav najemodajalcu se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

Pravice najemodajalca po prenehanju veljavnosti pogodbe

39. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan najemnik vrniti (izročiti) javno površino v posest najemodajalcu, v stanju v kakršnem jih je prejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanjem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjene vseh svojih oseb in stvari in brez vseh svojih morebitnih podnajemnikov. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da je najemnik dolžan zagotoviti, da z dnem prenehanja veljavnosti te pogodbe prenehajo tudi vse podnajemne pogodbe, katere bo imel eventualno sklenjene s svojimi podnajemniki.
40. Najemnik je dolžan vrniti javno površino v posest najemodajalcu tako, da z najemodajalcem podpiše zapisnik o vrnitvi javne površine. V Zapisniku o vrnitvi javnih površin pogodbeni stranki ugotovita stanje javne površine na dan prenehanja veljavnosti te pogodbe.
41. V primeru če najemnik ne bi podpisal z najemodajalcem Zapisnika o vrnitvi javne površine, sme najemodajalec trideseti dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti javno površino v svojo posest tako, da sam sestavi Zapisnik o vrnitvi javne površine, katerega namesto najemnika podpišejo tri zapisniške priče. S tem se šteje, daje javno površino prevzel nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našel na površini najemodajalec in ki ne bi bile last najemodajalca, je dolžan najemodajalec hraniti še 1 mesec od dneva takšnega prevzema v posest, nakar (če jih ne bi prej prevzel v posest najemnik) jih sme najemodajalec oddati v hrambo komurkoli tretjemu po lastni izbiri, če je najemnik pripravljen temu tretjemu vnaprej plačati stroške te hrambe. Če pa najemnik ne bi bil pripravljen vnaprej plačati stroškov te hrambe izbranemu tretjemu, niti prevzeti stvari v svojo posest, pa sme najemodajalec te stvari uničiti. Tveganje uničenja in poslabšanja teh stvari, tako v času, ko bi jih imel v posesti najemodajalec in v času njih hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno najemnik.
42. Najemnik se v zvezi s prevzemom površine v posest v smislu po prejšnji točki te pogodbe, odpoveduje vsem svojim zahtevkom zoper najemodajalca kakorkoli v zvezi s tem prevzemom prostora v posest, vključno zahtevkom zaradi motenja posesti in/ali zaradi poškodovanja njegovih (najemnikovih) stvari.

Prenos pogodbe, oz. posameznih pravic oz. obveznosti

43. Najemnik sme vse ali del svojih pravic in/ali obveznosti iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo oz. to pogodbo ali nje del prenesti na tretjo osebo, ki bo v posledici postala nosilec vseh prenesenih pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe namesto najemnika, najemnik pa bo v posledici prost teh (prenesenih) pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe, izključno po predhodnem pisnem soglasju (privolitvi) najemodajalca, katerega sme najemodajalec podati ali zavrniti izključno po lastni presoji.

Veljavno pravo in sodna pristojnost

44. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.

45. Za vse kar ta pogodba ne določa oz. ne določa drugače, veljajo neposredno veljavni predpisi. Veljavni predpisi v smislu po tej Pogodbi predstavljajo veljavne predpise Republike Slovenije, z vsemi spremembami in dopolnitvami oz. kot so vsakokrat veljavni tekom veljavnosti (trajanja) te pogodbe.
46. V primeru če bi bilo katerokoli določilo te pogodbe nično oz. neveljavno neposredno po veljavnih predpisih, sta pogodbeni stranki sporazumni, da se bo to določilo štelo za nezapisano in da bosta to določilo ustrezno nadomestili (s sklenitvijo dopolnitve k tej pogodbi in/ali kakorkoli drugače) tako, da bo ustrezno dosežen namen glede vsebine tega posameznega določila in njun pogodbeni namen po tej pogodbi.
47. Pogodbeni stranki bosta katerakoli nesoglasja v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno in izvensodno - če pa to ne bi bilo mogoče, pa je za sodno odločanje krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

Obveščanje

48. Pogodbena stranka je dolžna nemudoma pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko o katerikoli spremembi kateregakoli podatka na svoji strani, ki izhaja iz te pogodbe (naslov oz. sedež, kontaktna oseba, zakoniti zastopnik, ...), drugače se v razmerju do druge pogodbene stranke šteje, kot da podatki (oz. posamezni podatek) niso spremenjeni in vse morebitne negativne posledice tega dejstva trpi pogodbeni stranka, ki ni izpolnila te svoje obveznosti obveščanja druge pogodbene stranke, skladno s to točko.

Sestavljavec pogodbe in razlaga

49. Šteje se, da sta to pogodbo oz. njeno besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljavki te pogodbe oz. nje besedila.
50. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

Naslovi

51. Ta pogodba predstavlja vsebinsko enotno in celovito pogodbeno listino. Naslovi posameznih delov (poglavij) in točk te pogodbe so namenjeni izključno večji preglednosti vsebine te pogodbe in ne pomenijo nobenega omejevanja vsebine in veljavnosti posameznega dela (poglavja) in/ali posamezne točke te pogodbe znotraj enotne in celovite pogodbene vsebine po tej pogodbi.

Priloge

52. Priloge so sestavni del te pogodbe in veljajo kot neločljivi sestavni del te pogodbe.

Spremembe in dopolnitve

53. Katerekoli spremembe oz. dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če jih bosta pogodbeni stranki sklenili v enaki obliki, kot je sklenjena ta pogodba.

Sklenitev pogodbe

54. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta pooblaščenata zastopnika obeh pogodbenih strank.

55. Vsak od podpisnikov te pogodbe na strani posamezne pogodbene stranke, s podpisom te pogodbe tudi izrecno potrjuje (zagotavlja), da je neomejeno pooblaščen za podpis (sklenitev) te Pogodbe in za prevzem vseh pravnih posledic tega podpisa (sklenitve) pogodbe v imenu in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje (sklepa).
56. Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme po dva izvoda najemne pogodbe.

Številka:
Datum:

Številka:
Datum:

NAJEMODAJALEC

NAJEMNIK

MESTNA OBČINA KOPER
Župan
Aleš Bržan