JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT
MESTNE OBČINE KOPER
Ente pubblico per lo sport del
Comune citta' di Capodistria

Cesta Zore Perello Godina 3
6000 Koper
T: 05 614 60 12
F: 05 614 60 20
E: info@sportkoper.si
www.sportvkopru.si

JAVNI RAZPIS

za oddajo nepremičnine – del parc. št. 6530 k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 6530) za namen postavitve objekta na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70, za opravljanje gostinske dejavnosti, v najem z javnim zbiranjem ponudb

(v nadaljevanju: **Javni razpis**)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Številka: 0077-478/2020-1
Koper, dne 10.02.2020

VSEBINA

1. **POVABILO K ODDAJI PONUDBE**
2. **SPLOŠNI POGOJI NAJEMA**
3. **NAVODILO ZA IZDELAVO PONUDBE**
4. **VSEBINA PONUDBE**
5. **ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB**
6. **MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**
7. **OPIS NEPREMIČNINE IN IDEJNA ZASNOVA OBJEKTA**
8. **PRILOGE: Ponudba**

   Predlog najemne pogodbe

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator javnega razpisa

Javni zavod za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello Godina 3, v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, s tem Javnim razpisom vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem dela parcele št. 6530 k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 6530) na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70, z namenom postavitve objekta za opravljanje gostinske dejavnosti, v skladu in pod pogoji kot to določa predmetni javni razpis.

Javni razpis je objavljen na spletni strani http://www.sportvkopru.si/ in https://www.koper.si/.

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo v okviru predmetnega razpisa (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) na spletni strani Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper, spletni strani Mestne občine Koper ali v sprejemni pisarni Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure, vse do izteka roka za oddajo ponudb.
Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

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.

3. Predmet najema

Del parc. št. 6530 k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 6530) na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70 v izmeri 308 m² betonske podlage + zelenice in 17 m² (bruto) skladišča, v skupni izmeri 325 m², za namen postavitve objekta za opravljanje gostinske dejavnosti za obdobje 5 (petih) let, za izhodiščno letno najemnino **31.600,00 EUR**.

Postavljen objekt (lokal) mora biti v skladu z idejno zasnovo, ki je priloga tega razpisa.

Izklicna višina najemnine, ki je predmet Javnega razpisa je bila določena s strani pooblaščenega cenilca gradbene stroke na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Del Nepremičnine bo najemnik lahko prevzel v najem (rabo) po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe – predvidoma v roku 8 dni po podpisu najemne pogodbe.

4. Vrsta pravnega posla

Predmet Javnega razpisa je oddaja nepremičnine v najem z javnim zbiranjem ponudb.

5. Čas trajanja najema

Del Nepremičnine bo oddan v najem za določen čas 5 (petih) let.

6. Drugi pogoji Javnega razpisa

Na javnem razpisu lahko sodelujejo – oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo 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 listin katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo 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 sedež v Republiki Sloveniji.

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: robert.zonta@sportkoper.si, s pripisom **»najem dela nepremičnine na Kopališču Žusterna«**, 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.

Javni zavod za šport Mestne občine Koper si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila Javnega razpisa, brez katerihkoli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedel 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 del Nepremičnine, ponujenega programa in idejne rešitve, ki mora biti v skladu z idejno zasnovo in tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Nepremičnina se oddaja za namen postavitve objekta za opravljanje gostinske dejavnosti, za obdobje 5 (petih) let.

Dejavnost na nepremičnini v skladu s to pogodbo je dolžan najemnik opravljati nepretrgoma, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe.

Pogodbeni stranki se lahko na podlagi utemeljenih razlogov dogovorita za drugačen režim opravljanja dejavnosti na nepremičnini (obratovanja v določenem časovnem obdobju), če je to v interesu obeh pogodbenih strank, vendar slednje ne sme vplivati na višino letne najemnine. Pobudo za drugačen režim lahko podata obe pogodbeni stranki najmanj en (1) mesec pred morebitno spremembo obratovanja.

Postavljena premičnina (objekt) po poteku najema preide v last Mestne občine Koper kot lastniku nepremičnine.

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 in postavitev objekta, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške.

3. Najemnina

Izklicna višina najemnine, ki je predmet Javnega razpisa je bila določena s strani pooblaščenega cenilca gradbene stroke na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Najemnina, katero bo dolžan plačevati najemnik najemodajalcu iz naslova najema nepremičnine, je določena v neto znesku.
Najemnino bo najemnik plačal enkrat letno do 15. januarja za tekoče leto, z izjemo prvega obroka najema, ki ga bo najemnik poravnal v sorazmernem deležu letne najemnine in bo zapadel v plačilo 8 dni od sklenitve pogodbe o najemu oziroma od izstavitve računa s strani Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper.

Poleg (dodatno) neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu s vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku, kakor tudi vse ostale morebitne, z obratovanjem povezane stroške.

Stroški postavitve objekta, obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, strošek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in drugi stroški, za katere se stranki dogovorita s pogodbo, bremenijo najemnika. Vse stroške v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe in z najemom krije najemnik. Vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem sklenitve najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali podobnih dokumentov od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika oziroma vezana na postavitev objekta, je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje (npr. stroški soglasja in fizične izvedbe električnega priključka, pridobitev gradbenega dovoljenja...).

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemninami oziroma se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oziroma najemne pogodbe poravnane, se neobrestovane nevaroliziran znesek vplačane varščine vrne.

4. Vlaganja

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnino in postavljeno premičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičnini in premičnino na podlagi vlaganj.

5. Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati nepremičnino in premičnino v skladu z njegovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja nosi in trpi izključno najemnik.

6. Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo nepremičnine, premičnine in obratovanjem gostinskega obrata, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

7. Podnajem in spremembe

Izbrani ponudnik predmeta tega Javnega razpisa ne bo smel oddati v podnajem oz. v uporabo drugi pravni ali fizični osebi, razen z izrecnim soglasjem najemodajalca.

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji stvarnega premoženja, ki je predmet Javnega razpisa, v najem se bodo uporabljala določila 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. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) in ostalimi veljavnimi predpisi Republike Slovenije.

3. Ogled nepremičnine

Za ogled nepremičnine, ki je predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo z Javnim zavodom za šport Mestne občine Koper, in sicer po predhodnem dogovoru na telefonski številki (05) 614 60 12.

Ogled nepremičnine bo možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.

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 oziroma 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 plačilu varščine za resnost ponudbe v višini **12.000,00 (z besedo: dvanajsttisoč evrov 00/100),** na podračun Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper SI56 0125-0600-0000-336, z obvezno navedbo sklicne številke **77/2020** pri Upravi RS za javna plačila (UJP), z obveznim pripisom namena »**varščina za javni razpis 77-478/2020 – Žusterna**«.

Neizbranim ponudnikom, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasne 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 Javni zavod za šport Mestne občine Koper zadržal vplačano varščino. Izbranemu ponudniku pa se vplačana varščina za resnost ponudbe s trenutkom izbire konvertira v najemnikovo obveznost.

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 in/ali ponujenega programa v skladu z Javnim razpisom in/ali dokazila o vplačani varščini in/ali idejne rešitve, se šteje da je ponudba nepopolna in nepravilna ter kot takšna izločena iz nadaljnjega obravnavanja, in jo Komisija v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

V primeru, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno najemnino in ponujeni program, idejno rešitev 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 predmetne nepremičnine oziroma prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev nepremičnino odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

4. VSEBINA PONUDBE

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

1. Dokumentacija in listine v skladu z Javnim razpisom

Ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjena 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.

2. Ponudba

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

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 in v obliki notarskega zapisa.

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,

5. Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih

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

6. Potrdilo o finančnih sposobnosti

Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:

- izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
- izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
- bilanco stanja za zadnje leto,
- bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.

7. Opis programa, ki bi potekal na nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.

8. Idejna rešitev objekta, ki mora biti v skladu z razpisnimi pogoji

9. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

- Dokazilo, da je ponudnik pred oddajo ponudbe vplačal varščino.

5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe v zaprti ovojnici z oznako:
»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM, del parc. št. 6530 k.o. Koper, na Kopališču Žusterna, z oznako 0077-478/2020«

in sicer na naslov: Javni zavod za šport, Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper, **najpozneje do 02.03.2020 do 24.00 ure.**

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemni pisarni Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello Godina 3, vsak dan od 08.00 ure do 12.00 ure.

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

2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb prispelih po poteku roka za oddajo ponudb bo javno, dne **03.03.2020, s pričetkom ob 11.00 uri**, na naslovu: Javni zavod za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper, v sejni sobi v I. nadstropju športne dvorane Arena Bonifika.

6. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika sta:

- ponujena neto najemnina za predmetno nepremičnino – t.j. najemnina brez pripadajočega oziroma povezanega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.
- ponujen program – t.j. izvajanje dejavnosti v poslovnem prostoru.

Komisija bo vse ponudbe, ki bodo izpolnjevale razpisne pogoje, ocenila in razvrstila ob upoštevanju postavljenih meril za izbiro najugodnejšega ponudnika, v skladu z rezultati po naslednji formuli:

$$\frac{Np \times 80}{Nmax} = Tn$$

$$\frac{Pp \times 20}{Pmax} = Tp$$

$$T = Tn + Tp$$

Np = ponujena neto najemnina
Nmax = najvišja ponujena neto najemnina
Pp = točke ponujenega programa
Pmax = najvišje točkovan ponujeni program
Tn = dobljene točke za ponujeno neto najemnino

Tp = dobljene točke za program
T = vse dobljene točke
80:20 = razmerje med ponujeno neto najemnino in ponujenim programom

Komisija bo ponujeni program (Pp) točkovala (od 1 do 10 točk).

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnil vse razpisne pogoje in dosegel najvišje število točk.

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov dosegla enako najvišje število točk, bo Komisija z njima oziroma z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po izvedenih neposrednih pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil končno najvišjo neto najemnino.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

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

Pogodba o najemu nepremičnine se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

Stroške sklenitve pogodbe pri notarju, krije najemnik.

7. OPIS NEPREMIČNINE IN IDEJNA ZASNOVA OBJEKTA

Del parc. št. 6530 k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 6530) na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70 v izmeri 308 m² betonske podlage + zelenice in 17 m² (bruto) skladišča, v skupni izmeri 325 m², za namen postavitve objekta za opravljanje gostinske dejavnosti za obdobje 5 (petih) let, za izhodiščno letno najemnino **31.600,00 EUR**.

ZAHTEVANA ZASNOVA OBJEKTA

Objekt (lokal) mora biti v skladu z idejno zasnovo organizatorja razpisa in sicer:

- Objekt (lokal) je sestavljen iz dveh (2) modularnih objektov (zabojnikov) dimenzij 6,0 m dolžine x 2,0 m širine x 2,0 (najvišja višina 3 metre) m višine (24 m²) in zunanje terase z nadstreškom do 50 m²,
- Modularna objekta sta med seboj spojena in povezana. Slednji ima tri stranice iz stekla oziroma so tam nameščena panoramska okna,
- Modularna objekta morata biti v barvi GREYAL-PURPA70/9002-SP50-KT (enake barve kot modularni objekt na Centru športov na mivki),
- Modularna objekta morata biti postavljena tako, da sta dvignjena od tal,
- Terasa je postavljena na lesen podest,

- Nadstrešek terase ima zaščito pred soncem, na katerem ne sme biti reklamnih napisov. V zimskem času ima lahko nadstrešek tudi na stranicah zaščito pred naravnimi pojavi (veter, dež,...),
- V zimskem času je dovoljena postavitev ustreznih plinskih grelcev,
- Dostop do terase mora biti dostopen tudi gibalno oviranim osebam,
- Najemnik mora pri postavitvi opreme (mize, stoli in drugo opremo) upoštevati ustrezne odmike okoli dreves, in sicer tako, da drevesa ne poškoduje in ne ovira njihove rasti,
- Elementi gostinske opreme morajo biti v odnosu do bližnjega ambienta, imeti estetski videz ter narejeni iz kakovostnih in sodobnih materialov,
- Ločena postavitev posameznih kosov gostinske opreme izven osrednje točilne mize ni dovoljena (izven zabojnika),
- Postavljene mize morajo biti premakljive, da se lahko v primeru intervencije odstranijo.
- Na oddani nepremičnini je dovoljena postavitev posameznih cvetličnih korit, vendar z njimi ni dovoljeno ograjevati površine in ne smejo biti postavljeni v strnjenem nizu,
- Najemnik mora ves čas skrbeti za urejenost in sprotno čiščenje celotnega območja ter za sprotno odstranjevanje odpadkov,
- Skladiščenje artiklov gostinske ponudbe (kot na primer zaboji s pijačo in drugo) na območju nepremičnine ni dovoljeno,
- Najemnik je dolžan na svoje stroške napeljati električno in vodovodno napeljavo z odštevalnima števcema in ustrezno urediti sistem za zbiranje in odstranjevanje odplak (kanalizacija) ter ostalo morebitno napeljavo v skladu z veljavno zakonodajo.

Priloga:

- Idejna zasnova objekta
- Grafika nepremičnine s podatki

8. PRILOGE

V skladu z Javnim razpisom za oddajo nepremičnine v najem z Javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani www.sportkoper.si in www.koper.si dne 10.02.2020 (v nadaljevanju: Javni razpis), dajemo Javnemu zavodu za šport Mestne občine Koper naslednjo

PONUDBO
ZA NAJEM DELA NEPREMIČNINE NA PARC. ŠT. 6530 K.O. SEMEDELA
(ID znak parcela 2606 6530)

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	
Pooblaščena oseba za podpis najemne pogodbe v prilogi – zakonitega zastopnika ponudnika	
Funkcija osebe pooblaščene za podpis najemne pogodbe v prilogi	
Kontaktna oseba pooblaščena za razlago ponudbe	
Telefon kontaktne osebe pooblaščene za razlago ponudbe	
Telefaks kontaktne osebe pooblaščene za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe za pooblaščene za razlago ponudbe	

2. NETO NAJEMNINA, PROGRAM

1. Neto najemnina

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

_____ EUR,

z besedo _____.

2. Ponujamo sledeč program oziroma sledeče dejavnosti

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

3. VELJAVNOST PONUDBE

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

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.

V _____, dne _____

žig

_____
(ime in priimek)

_____
(podpis)

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT MESTNE OBČINE KOPER - ENTE PUBBLICO PER LO SPORT DEL COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

PRILOGE

1. **Dokazila o pravnem statusu ponudnika**
2. **Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije**
3. **Dokazilo o finančni sposobnosti**
4. **Opis programa, ki bi potekal na nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.**
5. **Idejna rešitev objekta, ki mora biti v skladu z razpisnimi pogoji**
6. **Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe**
7. **Na zadnji strani parafiran in žigosan predlog najemne pogodbe**

PREDLOG NAJEMNE POGODBE

Pogodbeni stranki:

Javni zavod za šport Mestne občine Koper, s sedežem v Kopru, Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper, matična številka 1870998000, identifikacijska številka za DDV SI 43277675, **ki ga zastopa direktor Duško Madžarović** (v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

_____, s sedežem v _____, _____, matična številka _____, davčna številka _____, transakcijski račun: _____, (v nadaljevanju: **najemnik** in skupaj z najemodajalcem tudi: **pogodbeni stranki**)

sklepata na podlagi 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 nepremičnine v najem z javnim zbiranjem ponudb z dne 10.02.2020 in ponudbe najemnika z dne __.__.2020 ter sklepa direktorja z dne __.__.2020 naslednjo:

POGODBO
o najemu nepremičnine
(v nadaljevanju: **pogodba)**

UVOD

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo nepremičnine v najem z javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem;

2. Del parc. št. 6530 k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 6530) na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70 v izmeri 308 m² betonske podlage + zelenice in 17 m² (bruto) skladišča, v skupni izmeri 325 m², izključno za postavitev objekta za opravljanje gostinske dejavnosti. Nepremičnina se odda za ponujeno najemnino v višini _____ EUR letno.

PREDMET

Izročitev nepremičnine v najem

3. Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalec odda in izroči najemniku, najemnik pa sprejme in prevzame v najem (rabo) nepremičnino, 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 nepremičnino v najem, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu nepremičnine v najem (v nadaljevanju: primopredajni zapisnik), ki s podpisom postane priloga te pogodbe.

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 nepremičnine kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oziroma bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

Dovoljene dejavnosti

6. Najemnik sme nepremičnino uporabiti izključno za postavitev objekta z namenom opravljanja gostinske dejavnosti, ki mora biti postavljen izključno na podlagi idejne rešitve, ki jo je najemnik predložil v ponudbi in jo je potrdil najemodajalec.

Dovoljenja in soglasja

7. Katerakoli tveganja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebna, v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika na nepremičnini, 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.

Na podlagi III. 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 – odl. US, 82/13, 55/15 in 15/17) oziroma na podlagi IV. 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, 54/17 in 16/19 – ZNP-1) najemodajalec izjavlja, da najemniku dovoljuje poslovanje na navedenem naslovu. 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 nepremičnini v skladu s to pogodbo je dolžan najemnik opravljati nepretrgoma, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe.

9. Pogodbeni stranki se lahko na podlagi utemeljenih razlogov dogovorita za drugačen režim opravljanja dejavnosti na nepremičnini (obratovanja v določenem časovnem obdobju), če je to v interesu obeh pogodbenih strank, vendar slednje ne sme vplivati na višino letne najemnine. Pobudo za drugačen režim lahko podata obe pogodbeni stranki najmanj en (1) mesec pred morebitno spremembo obratovanja.

10. Najemnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.

11. Najemnik mora dejavnost, ki jo opravlja na nepremičnini, opravljati tako, da izvajanje te dejavnosti ustreza kvaliteti v skladu z veljavnimi standardi in normami ter zagotavlja veljaven ugled nepremičnine.

12. 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

13. Najemnino bo najemnik plačal enkrat letno do 15. januarja za tekoče leto, z izjemo prvega obroka najema, ki ga bo najemnik poravnal v sorazmernem deležu letne najemnine in bo zapadel v plačilo 8 dni od sklenitve pogodbe o najemu oziroma od izstavitve računa s strani Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla

14. Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe v višini _____ EUR, se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi obrokom letne najemnine ali se z njo do njene višine pokrije tista škoda, ki bi na nepremičnini in premičnini nastala tekom trajanja najemnega razmerja, zaradi kršitev določil te najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine poravnane, ravno tako pa ni nastale škode, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.

15. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, najemnina iz ponudbe najemnika znaša _____ EUR.

16. Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik poleg najemnine dolžan plačati 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. Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnino in postavljeno premičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičnini in premičnini na podlagi vlaganj.

18. Premičnina (objekt) po preteku najemnega razmerja postane last Mestne občine Koper

Vzdrževanje

19. Najemnik je dolžan nepremičnino in postavljeno premičnino redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja.

20. 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.

Uporaba

21. Najemnik je dolžan uporabljati nepremičnino in postavljeno premičnino s skrbnostjo dobrega gospodarja.

STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA

22. Vse stroške uporabe in obratovanja 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.

23. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo nepremičnine in obratovanjem objekta na nepremičnini, vključno s stroški (davki oziroma prispevki oziroma drugimi javnimi dajatvami) uporabe samega stavbnega zemljišča.

ZAVAROVANJE ZA PRIMER ŠKODE

24. Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati postavljen objekt in opremo v njem, za primer požara.

25. Najemnik je dolžan odpraviti vso morebitno nastalo škodo na nepremičnini 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, PREUREDITEV

26. Najemnik nepremičnine ne sme oddati v podnajem oz. v uporabo drugi pravni ali fizični osebi, razen z izrecnim soglasjem najemodajalca.

Pravni posel o oddajo 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 nepremičnino ali del nepremičnine oziroma omogočil uporabo prostora drugemu subjektu, je najemnik najemodajalcu dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem.

VELJAVNOST POGODBE

Redna veljavnost

27. Predmetna pogodba velja za določen čas 5 (pet) let, (določeno obdobje) od _____ do _____.

28. Predmetna pogodba začne veljati in s tem učinkovati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in s podpisom primopredajnega zapisnika.

29. Nobena pogodbena stran nima pravice brez krivdnega razloga druge strani odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka pet 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.

30. 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. Najemodajalec lahko pogodbo vzdrži v veljavi, če to dejstvo v naknadnem roku 15 dni izjavi v pisni obliki.

    Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za sporazumno razvezano v primeru prenehanja najemnika zaradi likvidacije ali stečaja.

31. V primeru razdrtja pogodbe mora najemnik v 8 dneh iz nepremičnine in premičnine izprazniti svojo opremo in druge stvari.
    V primeru, da najemnik ne izprazni nepremičnine in premičnine tudi po poteku 15 dni, ko bi ju moral, izgubi posestno pravico.
    Z dnem prenehanja posestne pravice lahko najemodajalec vstopi v premičnino, komisijsko ugotovi stanje ter popiše vse najdeno blago, opremo in stvari najemnika. Nepremičnino in premičnino na stroške najemnika izprazni in uskladišči, najemnika pa o tem pisno obvesti.

    Premičnina (objekt) postane last Mestne občine Koper.

32. Najemodajalec lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine, ne glede na pogodbena ali zakonska določila o trajanju najemnega razmerja v naslednjih primerih;

    - če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na nepremičnini dela občutnejša škoda,
    - da je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca zapored ali dva meseca v zadnjem letu,
    - da daje prostor v podnajem brez izrecnega soglasja najemodajalca,
    - da posega na nepremičnino brez soglasja najemodajalca,
    - če najemodajalec iz vzroka za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato poslovne proste sam potrebuje.

33. V zgoraj naštetih primerih sme poleg tega, da najemodajalec odstopi od pogodbe tudi nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja najemnika nepremičnino in premičnino (objekt) v svojo posest, premičnine najemnika, ki se nahajajo na v najem vzeti nepremičnini in v objektu pa prevzeti v zastavo in se z njimi poplačati skladno z določilom 167. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) do višine terjatve s pripadajočimi stroški, ki jo ima do najemnika.

34. Najemodajalec mora pred pisno odpovedjo najemne pogodbe pisno opozoriti najemnika, ki krši najemno pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitve, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni najemodajalec le enkrat. Pogodba o najemu nepremičnine se odpoveduje sodno. V odpovedi mora biti navedeno, do katerega dne mora najemnik izprazniti nepremičnino in jo izročiti odpovedovalcu oziroma, do katerega dne jih je najemodajalec dolžan prevzeti.

35. Ob izročitvi izpraznjene nepremičnine se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

<u>Pravice najemodajalca po prenehanju veljavnosti pogodbe</u>

36. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan najemnik vrniti (izročiti) nepremičnino v posest najemodajalcu, v stanju v kakršnem jo je sprejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjene vseh svojih oseb in stvari.

37. Najemnik je dolžan vrniti nepremičnino v posest najemodajalcu tako, da z najemodajalcem podpiše zapisnik o vrnitvi nepremičnine. V zapisniku o vrnitvi nepremičnine pogodbeni stranki ugotovita stanje nepremičnine na dan prenehanja veljavnosti pogodbe.

38. V primeru, če najemnik ne bi podpisal z najemodajalcem zapisnika o vrnitvi nepremičnine, sme najemodajalec 30. dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti nepremičnino v svojo posest tako, da sam sestavi zapisnik o vrnitvi nepremičnine, katerega namesto najemnika podpišejo tri zapisniške priče. S tem se šteje, da je prostor prevzel nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našel na nepremičnini 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 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 njihove hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno najemnik.

39. Najemnik se v zvezi s prevzemom prostora 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.

Veljavno pravo in sodna pristojnost

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

41. Za vse kar ta pogodba ne določa oziroma ne dopušča drugače, veljajo neposredno veljavni predpisi. Veljavni predpisi v smislu po tej pogodbi predstavljajo veljavne predpise Republike Slovenije, z vsemi spremembami in dopolnitvami oziroma kot so vsakokrat veljavni tekom veljavnosti (trajanja) te pogodbe.

42. V primeru, če bi bilo katerokoli določilo te pogodbe nično oziroma 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.

43. 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

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

Sestavljavec pogodbe in razlaga

45. Šteje se, da sta to pogodbo oziroma njeno besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljanki te pogodbe oziroma njenega besedila.

46. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

Naslovi

47. Ta pogodba predstavlja vsebinsko enotno in celovito pogodbeno listino. Naslovi posameznih delov (poglavij) in točk te pogodbe so namenjeni izključno večji preglednosti vsebine 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

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

Protikorupcijska klavzula

49. Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, naročniku, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:
    - pridobitev posla ali
    - za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
    - za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
    - za drugo ravnanje ali opustitev je naročniku, organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

    je nična.

Spremembe in dopolnitve

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

    V kolikor ima najemnik prijavljen sedež podjetja oziroma poslovni naslov na nepremičnini katero ima v najemu se zavezuje, da bo v roku 30 dni od vrnitve nepremičnine najemodajalcu v posest poskrbel, da se odjavi iz poslovnega registra ter ostalih evidenc, poslovnega imenika, poslovnih asistentov (npr. bizi.si) ter spletnih portalov iz katerih je razvidno, da najemnik posluje na tem naslovu.

Skrbnik pogodbe

51. Pogodbeni stranki se dogovorita, da sta za izvajanje te pogodbe odgovorna (skrbnika pogodbe):

    - s strani najemodajalca _____, _____ v Javnem zavodu za šport Mestne občine Koper, tel. št. +386 _____, e-naslov: _____

- strani najemojemalca _____, tel. št. +386 _____, e-naslov: _____

Sklenitev pogodbe

52. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo pooblaščena zastopnika obeh pogodbenih strank podpišeta pred notarjem v obliki notarskega zapisa v skladu z veljavnimi predpisi.

53. 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 imeni in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje (sklepa).

54. Vsaka pogodbena stranka prejme toliko odpravkov notarskega zapisa te pogodbe, kot to izhaja iz ustrezne notarske evidence.

Številka: 0077-478/2020-2

Podpisano v Kopru, dne ___.___.2020

NAJEMODAJALEC:

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT
MESTNE OBČINE KOPER

Duško Madžarović
Direktor

NAJEMNIK:

LOKACIJA	PARCELA	POVRŠINA ZA NAJEM	OPIS
Kopališče Žusterna	6530 k.o. Semedela	308 m2	Betonske podlage in zelenica
Kopališče Žusterna	6530 k.o. Semedela	17 m2 (bruto)	Skladišče

6530
PESKOVNIK
BETONSKE PODLAGE +
ZELENICA 308 m2
SKLADIŠČE
17 m2 (lesa)
KOLESA
6530

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT MESTNE OBČINE KOPER - ENTE PUBBLICO PER LO SPORT DEL COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT MESTNE OBČINE KOPER - ENTE PUBBLICO PER LO SPORT DEL COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA