Številka: 3502-87/2021-4

Datum: 13. 5. 2021

**JAVNI RAZPIS**

**ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V POSEBNO UPORABO ZA OPRAVLJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI NA DELU PARCELE s parc. št. 6515/2, K.O. SEMEDELA, NA OBMOČJU MED USTJEM BADAŠEVICE IN ŽUSTERNO, Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

**(**v nadaljevanju **Javni razpis)**

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**VSEBINA**

[1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE 4](#_Toc6871631)

[1.1. Ime in sedež organizatorja javnega razpisa 4](#_Toc6871632)

[1.2. Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu 4](#_Toc6871633)

[1.3. Predmet oddaje 4](#_Toc6871634)

[1.4. Pravna podlaga 5](#_Toc6871635)

[1.5. Vrsta pravnega posla 5](#_Toc6871636)

[1.6. Čas trajanja UPORABE 5](#_Toc6871637)

[1.7. Drugi pogoji javnega razpisa 5](#_Toc6871638)

[2. SPLOŠNI POGOJI 7](#_Toc6871639)

[2.1. Dejavnost 7](#_Toc6871640)

[2.2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov 7](#_Toc6871641)

[2.3. POSEBNA UPORABA ter dovoljenje za uporabo javne površine 7](#_Toc6871642)

[2.4. Vlaganja 8](#_Toc6871643)

[2.5. Uporaba in vzdrževanje 8](#_Toc6871644)

[2.6. Stroški obratovanja 8](#_Toc6871645)

[2.7. Zavarovanja za primer škode 8](#_Toc6871646)

[3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE 9](#_Toc6871648)

[3.1. Jezik 9](#_Toc6871649)

[3.2. Veljavni predpisi 9](#_Toc6871650)

[3.3. Ogled javne površine 9](#_Toc6871651)

[3.4. Ponudba, dopolnitve, spremembe 9](#_Toc6871652)

[4. VSEBINA IN PRILOGE PONUDBE 11](#_Toc6871653)

[4.1. Dokumentacija in listine v skladu z javnim razpisom 11](#_Toc6871654)

[4.2. Ponudba 11](#_Toc6871655)

[4.3. Soglasje glede pogodbe 11](#_Toc6871656)

[4.4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika 11](#_Toc6871657)

[4.5. Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih 11](#_Toc6871658)

[4.6. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe](#_Toc6871659) 11

[4.7. Opis vsebine ponudbe 11](#_Toc6871657)

[4.8. Idejna rešitev ureditve 11](#_Toc6871658)

[5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB 12](#_Toc6871661)

[5.1. Oddaja ponudb 12](#_Toc6871662)

[5.2. Odpiranje ponudb 12](#_Toc6871663)

[6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA 13](#_Toc6871664)

[6.1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika 13](#_Toc6871665)

[6.2. Izbira najugodnejšega ponudnika 13](#_Toc6871666)

[7. OPIS NEPREMIČNINE 15](#_Toc6871667)

[8. OBRAZEC PONUDBE (PRIJAVNI OBRAZEC) 16](#_Toc6871668)

[8.1. Podatki o ponudniku 16](#_Toc6871669)

[8.2. VIŠINA LETNE UPORABE, investicijska vlaganja 17](#_Toc6871670)

[8.3. Veljavnost ponudbe 17](#_Toc6871671)

[8.4. IzjavE 17](#_Toc6871672)

[8.5. Priloge 18](#_Toc6871673)

[8.6. Osnutek pogodbe 19](#_Toc6871674)

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
   1. Ime in sedež organizatorja javnega razpisa

Mestna občina Koper (v nadaljevanju: MOK), 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 posebno uporabo javne površine in sicer dela parcele 6515/2 k.o. 2606 Semedela, z namenom opravljanje gostinske dejavnosti.

Razpisna dokumentacija Javnega razpisa je objavljena na spletni strani <http://www.koper.si/>. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

* 1. Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolnjevati vse pogoje Javnega razpisa in predložiti ponudbo (prijavni obrazec) v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu (v nadaljevanju: Komisija), imenovana s sklepom župana št. 3502-87/2021, z dne 13. 5. 2021, ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

* 1. Predmet oddaje

**Predmet oddaje je posebna uporaba javne površine - dela parc. št. 6515/2 k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, v skupni izmeri do 200 m2 (v nadaljevanju: nepremičnina), za postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta in terase** (za postavitev miz in stolov ter druge dopolnilne opreme)**, za obdobje od 15.06.2021 do 30.05.2023, z možnostjo podaljšanja do 15.05.2025.**

**IZKLICNA VIŠINA LETNE UPORABE JAVNE POVRŠINE ZNAŠA 23.919,00 EUR** brez DDV.

Za uporabo javne površine je potrebno dodatno plačati občinsko takso, ki bo obračunana letno, skladno z odlokom o občinskih taksah in glede na obseg (kvadraturo) uporabe javne površine.

Občinska taksa na dan objave javnega razpisa znaša 0,18EUR/m2/dan.

Izbrani ponudnik prevzame v skrb tudi sanitarne prostore, ki bodo v neposredni bližinipostavljenega premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta ter bodo namenjeni splošni javni uporabi, kot tudi strankam izbranega ponudnika, in sicer je ponudnik dolžan skrbeti za čistočo sanitarij in nabavo sanitarnega materiala.

Stroški postavitev sanitarij, njihovega priklopa na vodo, kanalizacijo in elektriko, kot tudi plačilo vodarine in tokovine, so stroški MOK.

Izklicna višina letne uporabe javne površine je bila določena na podlagi cenitve.

Pravica do uporabe nepremičnine za namene opravljana gostinske dejavnosti se pridobi:

* s sklenitvijo pogodbe o posebni uporabi javne površine med najugodnejšim (izbranim) ponudnikom in MOK,
* ob plačilu 1. obroka letne uporabnine in
* dokončnostjo dovoljenja za uporabo javne površine, ki ga na podlagi vloge izbranega ponudnika, izda Urad za gospodarske dejavnosti, okolje in promet MOK.

**Mikrolokacija nepremičnine, ki je predmet oddaje v posebno uporabo javne površine, je razvidna v grafiki v 7. točki razpisne dokumentacije Javnega razpisa.**

**Ponudnik mora prijavi na javni razpis predložiti tudi prikaz postavitve gostinskega objekta s teraso, v obliki idejne rešitve in slikovnega gradiva, iz katerih bo razvidna ureditev dela nepremičnine, ki je predmet posebne uporabe javne površine, izgled gostinskega objekta (premičnega oz. nepremičnega) in izgled (obseg) terase.**

* 1. Pravna podlaga

Pri oddaji nepremičnine v posebno uporabo, ki je predmet Javnega razpisa, se bodo uporabljala določila: Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), Odloka o občinskih taksah (Uradni list štev. 140/06, 103/15in 160/20), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. [87/02](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2002-01-4360), [91/13](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2013-01-3303) in [23/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0553)) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

* 1. Vrsta pravnega posla

Predmet javnega razpisa je oddaja posebne uporabe javne površine v posebno uporabo z javnim zbiranjem ponudb za namen opravljanja gostinske dejavnosti.

* 1. Čas trajanja uporabe

Nepremičnina se oddaja v posebno uporabo za obdobje od 15 06. 2021 do 30. 05. 2023, z možnostjo podaljšanja do 15. 05. 2025.

* 1. Drugi pogoji javnega razpisa

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za posebno uporabo nepremičnine 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 kateri ne morejo pridobiti listine, ki jih 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, ki jih 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: [tajnistvo.UGDOP@koper.si](mailto:tajnistvo.UGDOP@koper.si), s pripisom »**posebna uporaba dela parcele s parc. št.6515/2 k.o. 2606 Semedela«**, do najkasneje (vključno) tretjega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, MOK ni dolžna odgovoriti.

MOK si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila razpisne dokumentacije 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 najvišji znesek za posebno uporabo javne površine);
* kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog pogodbe o posebni uporabi javne površine (v nadaljevanju pogodba) iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa in v posledici ta popravljeni in/ali dopolnjeni predlog pogodbe postane del razpisne dokumentacije Javnega razpisa, namesto prejšnjega;
* z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine pogodbe in izvedbe pogodbe, pri čemer končna vsebina pogodbe ne sme biti za izbranega ponudnika ugodnejša od vsebine predloga pogodbe iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa.

Vsak ponudnik prijavlja ponudbo na Javni razpis izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina (razpisna dokumentacija) se obravnava kot celota (vključno s predlogom pogodbe). V primeru neskladja med vsebino predloga pogodbe iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa in ostalo razpisno dokumentacijo Javnega razpisa, velja vsebina predloga pogodbe.

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo vsebovale ponujenega zneska za posebno uporabo javne površine za nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa in tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ŽUPAN |
|  | Aleš Bržan |

1. SPLOŠNI POGOJI POSEBNE UPORABE JAVNE POVRŠINE
   1. Dejavnost

Nepremičnina se oddaja v posebno uporabo javne površine za namene opravljanja gostinske dejavnosti, za čas trajanja, ki je opredeljen v točki 1.6. Povabila k oddaji ponudbe.

Gostinsko dejavnost je dolžan izbrani ponudnik opravljati kot je opredeljeno v osnutku pogodbe iz razpisne dokumentacije in sicer od meseca maja do vključno meseca septembra vsak dan, po predlogu urnika s strani izbranega ponudnika, ki ga predhodno potrdi MOK. Za obratovanje tudi izven sezone to je od meseca oktobra do vključno meseca aprila, si mora ponudnik na lastne stroške pridobiti gradbeno dovoljenje in ustrezno razpolagalno pravico in obratovati po terminskem načrtu in urniku, ki ga predhodno potrdi MOK.

**V primeru ne-opravljanja dejavnosti po dogovorjenem terminskem obsegu in urniku, se vplačana varščina izbranemu ponudniku ne vrne. Ne-opravljanje dejavnosti je lahko tudi razlog za prekinitev pogodbe.**

MOK in izbrani ponudnik 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, vendar slednje ne sme vplivati na višino zneska, ki je predmet tega javnega razpisa.

* 1. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo dokumentacijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki je potrebna za opravljanje dejavnosti izbranega ponudnika, je dolžan od pristojnih organov in institucij pridobiti izključno izbrani ponudnik na svoje stroške in na svoje tveganje.

MOK bo na svoje stroške izvedla priključna mesta na elektroenergetsko omrežje in na vodovodno ter kanalizacijsko omrežje. Izbrani ponudnik bo dolžan plačevati strošek dejanske porabe električne energije in vode na podlagi izstavljenih računov ter stroške odvoza komunalnih odpadkov.

* 1. Posebna uporaba ter dovoljenje za uporabo javne površine

Izklicna višina letne uporabe javne površine je bila določena na podlagi cenitve.

Ta je določena v neto znesku in jo bo dolžan izbrani ponudnik plačevati letno, v dveh obrokih.

Poleg (dodatno) neto določenega zneska za posebno uporabo javne površine, bo izbrani ponudnik dolžan plačevati MOK tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, ki se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino neto zneska za uporabo javne površine, kakor tudi vse ostale morebitne z obratovanjem povezane stroške.

Za pridobitev pravice do uporabe nepremičnine mora izbrani ponudnik pridobiti tudi ustrezno dovoljenje za uporabo javne površine, ki ga na podlagi vloge izbranega ponudnika, izda Urad za gospodarske dejavnosti, okolje in promet MOK. Za uporabo javne površine se obračuna občinsko takso (0,18 EUR/m2/dan).

Izklicni letni znesek za uporabo javne površine za celotno obdobje je izbrani ponudnik dolžan plačati v štirih obrokih na podlagi izstavljenega računa s strani MOK, in sicer 1. obrok v višini 50% najkasneje v 15. dneh po podpisu pogodbe, 2. obrok v višini 50% do 15. 8. 2021, 3. obrok v višini 50% do 15. 3. 2022 in 4. obrok v višini 50% do 15. 7. 2022.

Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu ponudniku vrne v roku 30. dni po prenehanju pogodbenega razmerja po podpisu Zapisnika o vrnitvi nepremičnine. V primeru ugotovitve nastale škode se do njene višine poračuna škoda, ki bi jo utrpela MOK v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil. V primeru, da so vse pogodbene obveznosti poravnane, se neobrestovan in nevaroliziran znesek vplačane varščine izbranemu ponudniku vrne.

* 1. Vlaganja

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

MOK oddaja predmetni del nepremičnine na način, da izbrani ponudnik zagotovi lastna finančna sredstva za postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta na razpisani nepremičnini, kot tudi si sam zagotovi opremo, ki jo bo potreboval za obratovanje terase.

Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan izbrani ponudnik predhodno pridobiti pisno soglasje MOK.

V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v nepremičnino, je izbrani ponudnik dolžan spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

* 1. Uporaba in vzdrževanje

Izbrani ponudnik je dolžan uporabljati in vzdrževati nepremičnino v skladu z njenim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja nosi in trpi izključno izbrani ponudnik.

Izbrani ponudnik s prevzemom v uporabo dela nepremičnine za postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta in terase prevzame v skrb tudi sanitarne prostore, ki so v neposredni bližini. Dolžan je skrbeti za čistočo sanitarij in nabavo sanitarnega materiala.

Stroški postavitev sanitarij, njihovega priklopa na vodo, kanalizacijsko omrežje in elektriko, kot tudi plačilo vodarine in tokovine, so stroški MOK.

* 1. Stroški obratovanja

Ponudnik je dolžan plačevati vse stroške, ki so kakor koli povezani z uporabo nepremičnine in obratovanjem gostinskega objekta, vključno s takso za uporabo javne površine, kot je navedeno v točki 1.3. javnega razpisa.

* 1. Zavarovanja za primer škode

Izbrani ponudnik je dolžan zavarovati opremo in objekte na nepremičnini. MOK v nobenem primeru ne odgovarja za škodo, ki bi nastala na nepremičnini oz. objektih/opremi izbranega ponudnika.

1. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE
   1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

* 1. Veljavni predpisi

Pri oddaji nepremičnine v posebno uporabo, ki je predmet Javnega razpisa, se bodo uporabljala določila: Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), Odloka o občinskih taksah (Uradni list štev. 140/06, 103/15in 160/20), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

* 1. Ogled javne površine

Za ogled nepremičnine, ki je predmet oddaje v uporabo, se lahko zainteresirani ponudniki dogovorijo z Uradom za gospodarske dejavnosti, okolje in promet, in sicer po predhodnem dogovoru na telefonski številki (05) 66 46 330.

* 1. Ponudba, dopolnitve, spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije Javnega razpisa, z vsemi zahtevanimi dokazili in prilogami.

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 4. točki razpisne dokumentacije Javnega razpisa »4. VSEBINA PONUDBE«.

Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini **10.000,00 €**, na podračun MOK št. 01250-0100005794 pri Upravi RS za javna plačila (UJP), z obvezno navedbo sklicne številke **00 20100000**

Neizbranim ponudnikom, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasno oddane ponudbe, bo varščina neobrestovana vrnjena na njihove poslovne račune v roku 30. dni od podpisane pogodbe z izbranim ponudnikom.

Če izbrani ponudnik ne bi sklenil pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom, bo MOK zadržala vplačano varščino. Tak ponudnik izgubi pravico do uporabe nepremičnine, ki je predmet razpisa. V takem primeru v podpis pogodbo MOK ponudi naslednjemu najugodnejšemu ponudniku. Navedena določila se smiselno uporabljajo tudi v primeru, da naslednji najugodnejši ponudnik ne želi podpisati pogodbe. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina za resnost ponudbe, s trenutkom izbire, konvertira v varščino za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. pogodbenih obveznosti.

Ponujena višina letne uporabe javne površine ne sme biti nižja od izklicne, ki je določena v javnemu 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 in popolne ponudbe bo Komisija pregledala in ocenila v skladu z merili Javnega razpisa.

V primeru, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene višine za letno uporabo javne površine v skladu z Javnim razpisom in/ali dokazila o vplačani varščini v višini 10.000,00 €, se šteje, da je ponudba nepopolna in nepravilna ter se jo kot tako izloči iz nadaljnjega obravnavanja.

V primeru pa, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno višino letne uporabe javne površine v skladu z Javnim razpisom ter je zanjo vplačana varščina, vendar pa bi bila ponudba, glede na Javni razpis, nepopolna, kar zadeva dokazil in zahtevanih ostalih listinskih dokazil, bo Komisija takega ponudnika pozvala, da svojo ponudbo dopolni v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

Če se z izbranim ponudnikom ne sklene pogodba oz. prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev, nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa, odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

1. VSEBINA IN PRILOGE 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:

* 1. Dokumentacija in listine v skladu z javnim razpisom

Ponudba (prijavni obrazec), priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjeni v skladu z Javnim razpisom, na vsaki strani ožigosati in parafirani s strani zakonitega zastopnika ponudnika, z vsemi dokazili in prilogami v skladu z razpisno dokumentacijo Javnega razpisa.

* 1. Ponudba

Ponudba – prijavni obrazec iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa, mora biti izpolnjena, kot to določa Javni razpis.

* 1. Soglasje glede pogodbe

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

* 1. Dokazila o pravnem statusu ponudnika
* za pravne osebe: izpisek iz uradne evidence, v katerem je ponudnik vpisan, in 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,
  1. Potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih
* ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.
  1. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
* dokazilo, da je ponudnik pred oddajo ponudbe plačal varščino.
  1. Opis vsebine ponudbe, ki jo bo ponudnik ponujal v okviru izvajanja gostinske dejavnosti na nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter opis referenc ponudnika.
  2. Idejna rešitev ureditve dela nepremičnine, ki je predmet javnega razpisa.

1. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB
   1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe v zaprti ovojnici, z vsemi zahtevanimi dokazili in prilogami, z oznako:

**»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA POSEBNO** UPORABO **NEPREMIČNINE V ŽUSTERNI,**

**«**- št. 3502-87/2021«,

in sicer na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, najpozneje do vključno 1.06.2021 (šteje poštni žig na ovojnici).

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v Glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 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 bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb, ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

* 1. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo 2.6. 2021, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper. Odpiranje ne bo javno.

1. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
   1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika so:

|  |  |
| --- | --- |
| MERILO | TOČKE |
| 1. Ponujen neto znesek za uporabo predmetne nepremičnine – t.j. uporabnina brez pripadajočega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi. | do 80 točk |
| 1. Idejna – celostna podoba ureditve nepremičnine (premični oz. nepremični gostinski objekt, vključno s teraso) | do 10 točk |
| 1. Ponujena gostinska ponudba | do 10točk |
| SKUPAJ | do max 100 točk |

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

Np x 80 = Tn

Nmax

Pp x 10 = Tp

Pmax

Ip x 10 = Ti

Imax

**T = Tn + Tp+Ti**

Np = ponujena neto uporabnina

Nmax = najvišja ponujena neto uporabnina

Pp = točke ponujene gostinske ponudbe

Pmax = najvišje točkovana ponujena gostinska ponudba

Ip = točke idejne ureditve

Imax = najvišje točkovana idejna ureditev

Tn = dobljene točke za ponujeno neto uporabnino

Tp = dobljene točke za ponujeno gostinsko ponudbo

Ti = dobljene točke za idejno ureditev

T = vse dobljene točke

Komisija bo ponujeno gostinsko ponudbo (Pp) in idejno ureditev (Ip) točkovala od 1 do 10 točk, kjer bo 10 točk namenila ponudniku, ki bo mnenju komisije ponudil najboljšo gostinsko ponudbo oz. je predlagal najboljšo idejno ureditev nepremičnine. V primeru, da ima več ponudnikov primerljivo ponudbo, jih lahko komisija oceni z istim številom točk.

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisane pogoje in bo 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 uporabnino.

* 1. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku **5 dni** po sprejemu odločitve.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti pogodbo o posebni uporabi javne površine, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil, z vsemi posledicami, ki jih predvideva Javni razpis (zadržanje vplačane varščine).

1. OPIS NEPREMIČNINE

Predmet oddaje nepremičnine po javnem razpisu je uporaba javne površine dela parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, v utrjenem makadamu, v skupni izmeri do 200 m2, za postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta in terase, za obdobje, ki je opredeljeno v točki 1.6. Povabila k oddaji ponudbi.

Nepremičnina, ki je predmet oddaje v uporabo, je označena na spodnji grafiki:



1. OBRAZEC PONUDBE (PRIJAVNI OBRAZEC)

PONUDBA ZA POSEBNO UPORABO DELA NEPREMIČNINE NA PARC. ŠT. 6515/2 K.O. SEMEDELA

* 1. Podatki o ponudniku

|  |  |
| --- | --- |
| NAZIV ponudnika |  |
| Naslov ponudnika |  |
| Poštna številka in pošta |  |
| Matična številka |  |
| Id. št. za DDV |  |
| Številka transakcijskega računa |  |
| Banka |  |
| Telefon/Mobilni telefon |  |
| Naslov elektronske pošte |  |
| Pooblaščena oseba za podpis pogodbe - zakoniti zastopnik ponudnika |  |
| Funkcija osebe pooblaščene za podpis pogodbe |  |
| Kontaktna oseba pooblaščena za razlago ponudbe | . |
| Telefon kontaktne osebe pooblaščene za razlago ponudbe |  |
| Elektronski naslov kontaktne osebe pooblaščene za razlago ponudbe |  |

* 1. LETNA NETO UPORABNINA, GOSTINSKA PONUDBA, IDEJNA REŠITEV UREDITVE

1. **Letna neto uporabnina**

Izjavljamo, da na dan podpisa (sklenitve) pogodbe in na dan začetka veljavnosti pogodbe za nepremičnino, ki je predmet Javnega razpisa ponujamo neto višino uporabe javne površine v višini:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR,**

**z besedo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**(Opomba: Izklicna višina letne uporabe javne površine znaša najmanj 23.919,00 €)**

1. **Idejna rešitev ureditve dela nepremičnine (skica, slikovni material)**

Opišite koncept idejne ureditve nepremičnine, ki je predmet javnega razpisa:

V prilogi priložite slike predvidenih objektov, ki jih nameravate postaviti, sklico/predlog postavitve itd.

1. **Ponujena gostinska ponudba**

Ponujamo gostinsko ponudbo, ki vključuje naslednje vsebine/ponudbo:

* 1. Veljavnost ponudbe

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

* 1. Izjavljamo, da
* soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa,
* soglašamo z vsebino predloga pogodbe in v potrditev tega prilagamo predlog pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani.

|  |  |
| --- | --- |
| Kraj:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  | (Ime in priimek) |
| (žig) | (podpis) |

* 1. Priloge prijavnega obrazca (ponudbe)

1. Dokazila o pravnem statusu ponudnika
2. Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije
3. Opis gostinske ponudbe, ki se bo ponujala v okviru nepremičnine, in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference
4. Idejna rešitev ureditve dela nepremičnine, ki je predmet Javnega razpisa
5. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
6. Na zadnji strani parafiran in žigosan predlog pogodbe
   1. Osnutek pogodbe

**MESTNA OBČINA KOPER,Verdijeva ulica 10, Koper,**

ki jo zastopa župan Aleš Bržan,

matična številka: 5874424000,

davčna številka: ID za DDV SI40016803,

(v nadaljevanju: MOK)

in

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ki ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

matična številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

davčna številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

transakcijski račun: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(v nadaljevanju: ponudnik in skupaj z MOK tudi: pogodbeni stranki)

sklepata na podlagi določb Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16) in v skladu z Javnim razpisom za oddajo dela nepremičnine s parc. Št. 6515/2, k.o. Semedela v posebno uporaboza postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta s teraso z javnim zbiranjem ponudb z dne 13.05.2021 in ponudbe ponudnika z dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2021 ter sklepa župana z dne 13.5.2021, naslednjo

**Pogodbo za oddajo javne površine v posebno uporabo - dela parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno za postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta ter terase**

(v nadaljevanju: pogodba)

**UVOD**

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo javno površino v posebno uporabo – del parcele s parc. št. 6565/2, k.o. Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, v skupni izmeri do 200 m2 ( v nadaljevanju nepremičnina) javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis) je bil ponudnik izbran kot najugodnejši ponudnik za postavitev premičnega ali nepremičnega gostinskega objekta in terase za opravljanje gostinske dejavnosti

Nepremičnina se odda za ponujeno letno uporabo javne površine (v nadaljevanju uporabnina) v višini \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR letno. DDV se bo obračunal na podlagi ZDDV-1

**PREDMET**

Izročitev nepremičnine v uporabo

1. Z začetkom veljavnosti te pogodbe MOK odda in izroči ponudniku, ponudnik pa sprejme in prevzame, v uporabo 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
2. Šteje se, da je MOK izročil ponudniku nepremičnino v uporabo, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu nepremičnine v uporabo (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 ponudnika, izda pristojni urad Mestne občine Koper.
3. S podpisom primopredajnega zapisnika se ponudnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper MOK, kakorkoli v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oz. bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

Dovoljene dejavnosti

1. Pnudnik sme na nepremičnini postaviti gostinski objekt in teraso ter opravljati gostinsko dejavnost.

Dovoljenja in soglasja

1. Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo dokumentacijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki je potrebna za opravljanje dejavnosti izbranega ponudnika, je dolžan od pristojnih organov in institucij pridobiti izključno izbrani ponudnik na svoje stroške in na svoje tveganje.
2. MOK bo v neposredni bližini na svoje stroške izvedla priključno mesto na elektroenergetsko omrežje ter priključno mesto na vodovodno ter kanalizacijsko omrežje. Ponudnik bo dolžan plačevati strošek dejanske porabe električne energije in vode na podlagi izstavljenih računov ter stroške odvoza komunalnih odpadkov, kar uskladi neposredno z Marjetico Koper, d.o.o.
3. 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, 15/17 in 22/19) 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, 54/17 in 16/19 – ZNP-1) MOK izjavlja, da ponudniku dovoljuje poslovanje na navedeni nepremičnini. Ta izjava velja kot dovoljenje za poslovanje ponudnika na navedenem naslovu, v času trajanja/veljavnosti pogodbe in ponudniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic.

Obratovanje

1. Ponudnik je dejavnost na nepremičnini v skladu s to pogodbo dolžan opravljati v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe in sicer od meseca maja do vključno meseca septembra vsak dan, po predlogu urnika s strani ponudnika, ki ga predhodno potrdi MOK. Za obratovanje izven sezone to je od meseca oktobra do vključno meseca aprila si mora ponudnik pridobiti ustrezna dovoljenja in obratovati po terminskem načrtu in urniku, ki ga predhodno potrdi MOK.

V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da v obdobju izvajanja obsežnejših vlaganj na nepremičnini (v okviru gradbenega ali funkcionalnega preurejanja oz. obnove ...), sme ponudnik začasno ustaviti izvajanje dejavnosti po predhodnem pisnem soglasju MOK in za obdobje, v katerem bi dober strokovnjak lahko izvedel ta vlaganja, pri čemer navedena začasna ustavitev ne vpliva na tek pogodbenega razmerja in obveznosti ponudnika, določenih v tej pogodbi.

V primeru ne opravljanja dejavnosti po dogovorjenem terminskem obsegu in urniku se vplačana varščina ne vrne.

1. Ponudnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.
2. Ponudnik 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.
3. Ponudnik mora ves čas uporabe 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 MOK.

**UPORABNINA**

Višina in plačilni pogoji

1. Ponudnik je dolžan za vsako leto veljavnosti (trajanja) te pogodbe, za uporabo - rabo nepremičnine, MOK- u plačati uporabnino in si pridobiti Dovoljenje za uporabo javne površine ter poravnati strošek občinske takse.
2. Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se ponudniku vrne v roku 30. dni po prenehanju pogodbenega razmerja, po podpisu Zapisnika o vrnitvi javne površine. V primeru ugotovitve nastale škode se do njene višine poračuna škoda, ki bi jo utrpela MOK v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil te pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova uporabnine oz. pogodbe poravnane, se neobrestovan in nerevaloriziran znesek vplačane varščine vrne.
3. Uporabnino za celotno obdobje uporabe je dolžan ponudnik plačevati MOK v štirih obrokih in sicer 1. obrok v višini 50% letne uporabnine najkasneje v 15. dneh po podpisu pogodbe, 2. obrok v višini 50% letne uporabnine do 15. 8. 2021, 3. obrok v višini 50% letne uporabnine do 15. 3. 2022 in 4. obrok v višini 50% letne uporabnine do 15.03.2022 v skladu z izstavljenim računom MOK na podračun Mestne občine Koper št. 01250- 0100005794.

MOK bo ponudniku po opravljenih storitvah izstavila ustrezne račune. Za prejeta predplačila bo izstavila račun za prejeto predplačilo.

V primeru zamude s plačilom (dela) uporabnine, je dolžan ponudnik plačati MOK tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del uporabnine, obračunane po obrestni meri, določeni z veljavnimi predpisi.

1. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, uporabnina za obdobje od 15. 6. 2021 do 30. 05. 2023, kot izhaja iz ponudbe ponudnika, znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR brez DDV.
2. Uporabnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je ponudnik poleg uporabnine, dolžan plačevati MOK tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na pogodbeno razmerje.

**VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA**

Vlaganja

1. Ponudnik je dolžan s skrbnostjo dobrega gospodarja izvesti vsa morebitna potrebna vlaganja na nepremičnini.
2. Za izvedbo vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, je dolžan ponudnik predhodno pridobiti pisno soglasje MOK.
3. Vlaganja v nepremičnino je dolžan zagotavljati (plačati) izključno ponudnik. Morebitno vračilo vlaganj s strani MOK, ki bi povečala gradbeno vrednost nepremičnine, ter gradbeno vrednost samega posega, bosta ponudnik in MOK (pogodbeni stranki) uskladila z dodatkom k tej pogodbi.
4. V zvezi z izvajanjem vlaganj je dolžan ponudnik 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 pogodbenega razmerja postane last MOK.

Vzdrževanje

1. Ponudnik je dolžan nepremičnino redno vzdrževati in čistiti s skrbnostjo dobrega gospodarja.
2. Vse stroške rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno ponudnik in v nobenem primeru ne bremenijo MOK in jih MOK tudi ni dolžna v nobenem primeru povrniti ponudniku.

Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na nepremičnini, kot so npr. popravilo manjših lukenj na površini in podobno, 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

1. Ponudnik je dolžan uporabljati nepremičnino s skrbnostjo dobrega gospodarja.

**STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA**

1. Vse stroške uporabe in obratovanja na nepremičnini je dolžan plačevati ponudnik, in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem. Če pa to ne bi bilo mogoče in bi iz katerega koli razloga to lahko storil izključno MOK, pa je dolžan ponudnik nemudoma povrniti MOK vsa plačila in vse stroške kakor koli s tem v zvezi.
2. Ponudnik je dolžan skrbeti tudi za sanitarne prostore, ki so v neposredni bližini, in sicer je ponudnik dolžan skrbeti za čistočo sanitarij in nabavo sanitarnega materiala.

Stroški vzdrževanja in stroški obratovanja sanitarij so stroški MOK.

1. 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**

1. Ponudnik je dolžan na svoje stroške zavarovati opremo na nepremičnini.
2. Ponudnik 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 MOK povrnila nastalo škodo, je MOK dolžna ponudniku povrniti stroške odprave škode do višine prejete odškodnine - morebitno razliko do vzpostavitve prejšnjega stanja, pa je dolžan plačati

**VELJAVNOST POGODBE**

Redna veljavnost

1. Predmetna pogodba velja za določen čas (določeno obdobje) od 15.06.2021 do 31.05.2023 z možnostjo podaljšanja do 15.05.2025.
2. Predmetna pogodba začne veljati in s tem učinkovati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in s podpisom primopredajnega zapisnika.
3. Pogodbena stran nima pravice brez krivdnega razloga druge strani odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka. V primeru, da bi ponudnik odstopil od pogodbe predčasno, ali da bi odstopil iz krivdnega razloga, ima MOK pravico terjati poleg zapadlih in neplačanih uporabnin, stroškov in morebitne škode tudi izpolnitveni interes, ki predstavlja znesek do izteka pogodbenega razmerja preostalih letnih uporabnin, ki takoj zapadejo v plačilo.
4. Če ponudnik zapade v zamudo s plačilom uporabnine tako, da uporabnina 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 pogodba o posebni uporabi javne površine razdrta. Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za sporazumno razvezano v primeru prenehanja ponudnika zaradi likvidacije ali stečaja.
5. V primeru razdrtja pogodbe mora ponudnik v 8 dneh iz nepremičnine odstraniti postavljen gostinski objekt ter odstraniti svojo opremo in druge stvari. V primeru, da ponudnik ne izprazni nepremičnine tudi po poteku 15 dni, ko bi moral nepremičnino izprazniti, izgubi posestno pravico na postavljenih objektih ter opremi in na nepremičnini. Z dnem prenehanja posestne pravice lahko MOK komisijsko ugotovi stanje ter na stroške ponudnika izprazni nepremičnino in uskladišči morebitne premičnine, ponudnika pa o tem pisno obvesti.
6. MOK lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine, ne glede na pogodbena ali zakonska določila o trajanju pogodbenega razmerja v naslednjih primerih:

* če ponudnik tudi po opominu MOK uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na površini dela občutnejša škoda,
* če ponudnik ne-opravljanja dejavnosti po dogovorjenem terminskem obsegu in urniku,
* da posega v nepremičnino brez soglasja MOK,
* če MOK potrebuje nepremičnino za izvajanje svoje dejavnosti ali za realizacije drugih investicij, ki se bodo izvajale tudi na nepremičnini, ki je predmet pogodbe o posebni uporabi javne površine.

1. V zgoraj naštetih primerih sme poleg tega, da MOK odstopi od pogodbe tudi nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja ponudnika nepremičnino v svojo posest, premičnine ponudnika, ki se nahajajo v uporabi na nepremičnini 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 ponudnika.
2. MOK mora pred pisno odpovedjo pogodbe pisno opozoriti ponudnika, ki krši 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 MOK le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto.
3. Ob izročitvi izpraznjenje nepremičnine in opreme MOK se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

Pravice MOK po prenehanju veljavnosti pogodbe

1. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan ponudnik vrniti (izročiti nepremičnino v posest MOK, 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.
2. Ponudnik je dolžan vrniti nepremičnino v posest MOK tako, da z MOK podpiše zapisnik o vrnitvi nepremičnine. V Zapisniku o vrnitvi nepremičnine pogodbeni stranki ugotovita stanje nepremičnine na dan prenehanja veljavnosti te pogodbe.
3. V primeru, če ponudnik ne bi podpisal z MOK Zapisnika o vrnitvi nepremičnine, sme MOK trideseti dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti nepremičnino v svojo posest tako, da sama sestavi Zapisnik o vrnitvi nepremičnine, katerega namesto ponudnika podpišejo tri zapisniške priče. S tem se šteje, da je nepremičnino prevzela nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našla na površini MOK in ki ne bi bile last MOK, je dolžna MOK hraniti še 1 mesec od dneva takšnega prevzema v posest, nakar (če jih ne bi prej prevzel v posest ponudnik) jih sme MOK oddati v hrambo komurkoli tretjemu po lastni izbiri, če je ponudnik pripravljen temu tretjemu vnaprej plačati stroške te hrambe. Če pa ponudnik ne bi bil pripravljen vnaprej plačati stroškov te hrambe izbranemu tretjemu, niti prevzeti stvari v svojo posest, pa sme MOK te stvari uničiti. Tveganje uničenja in poslabšanja teh stvari, tako v času, ko bi jih imela v posesti MOK in v času njih hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno ponudnik.
4. Ponudnik se v zvezi s prevzemom nepremičnine v posest v smislu po prejšnji točki te pogodbe, odpoveduje vsem svojim zahtevkom zoper MOK kakor koli v zvezi s tem prevzemom prostora v posest, vključno zahtevkom zaradi motenja posesti in/ali zaradi poškodovanja njegovih (ponudnikovih) stvari.

Prenos pogodbe, oz. posameznih pravic oz, obveznosti

1. Ponudnik 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 ponudnika, ponudnik pa bo v posledici prost teh (prenesenih) pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe, izključno po predhodnem pisnem soglasju (privolitvi) MOK, katerega sme MOK podati ali zavrniti izključno po lastni presoji.

Veljavno pravo in sodna pristojnost

1. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.
2. 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.
3. V primeru, če bi bilo katero koli 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.
4. Pogodbeni stranki bosta 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

1. Pogodbena stranka je dolžna nemudoma pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko o kateri koli 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 pogodbena stranka, ki ni izpolnila te svoje obveznosti obveščanja druge pogodbene stranke, skladno s to točko.

Sestavljavec pogodbe in razlaga

1. 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.
2. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

Naslovi

1. 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

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

Spremembe in dopolnitve

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

Sklenitev pogodbe

1. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta pooblaščena zastopnika obeh pogodbenih strank.
2. 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).
3. Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme po dva izvoda pogodbe.

|  |  |
| --- | --- |
| Številka: | Številka: |
| Datum: | Datum: |
| MESTNA OBČINA KOPER | **PONUDNIK** |
| Župan |  |
| Aleš Bržan |  |