



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3502-136/2023

Datum: 25. 4. 2023

JAVNI RAZPIS

**ZA ODDAJO JAVNE POVRŠINE V POSEBNO UPORABO NA DELU PARCELE S PARC. ŠT.
6515/2, K. O. 2606 SEMEDELA, NA OBMOČJU MED USTJEM BADAŠEVICE IN ŽUSTERNO,
ZA NAMEN OPRAVLJANJA GOSTINSKE OZIROMA PRODAJNE DEJAVNOSTI
Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

(v nadaljevanju Javni razpis)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

VSEBINA

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE	4
1.1. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA RAZPISA	4
1.2. POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM RAZPISU	4
1.3. PREDMET ODDAJE	4
1.4. PRAVNA PODLAGA	5
1.5. VRSTA PRAVNEGA POSLA	5
1.6. ČAS TRAJANJA UPORABE	5
1.7. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA	5
2. SPLOŠNI POGOJI	7
2.1. DEJAVNOST	7
2.2. DOVOLJENJA IN SOGLASJA PRISTOJNIH ORGANOV	7
2.3. VARŠČINA	8
2.4. VLAGANJA	8
2.5. UPORABA IN VZDRŽEVANJE	8
2.6. STROŠKI OBRATOVANJA	9
2.7. ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE	9
2.8. POGOJI ZA UDEŽEBO	9
3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE	10
3.1. JEZIK	10
3.2. VELJAVNI PREDPISI	10
3.3. OGLEDE JAVNE POVRŠINE	10
3.4. PONUDBA, DOPOLNITVE, SPREMEMBE	10
4. VSEBINA IN PRILOGE PONUDBE	12
4.1. DOKUMENTACIJA IN LISTINE V SKLADU Z JAVNIM RAZPISOM	12
4.2. PONUDBA	12
4.3. SOGLASJE GLEDE OSNUTKA POGODBE	12
4.4. DOKAZILA O PRAVNEM STATUSU PONUDNIKA	12
4.5. POTRDILO DAVČNEGA URADA REPUBLIKE SLOVENIJE O PLAČANIH DAVKIH IN PRISPEVKIH	12
4.6. DOKAZILO O VPLAČANI VARŠČINI ZA RESNOST PONUDBE	12
4.7. OPIS VSEBINE PONUDBE	12
5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB	13
5.1. ODDAJA PONUDB	13
5.2. ODPIRANJE PONUDB	13
6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA	14
6.1. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA	14
6.2. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA	14

7. OPIS NEPREMIČNINE	16
8. OBRAZEC PONUDBE (PRIJAVNI OBRAZEC)	17
8.1. PODATKI O PONUDNIKU	17
8.2. LOKACIJA, NETO UPORABNINA, IZGLED PREMIČNEGA GOSTINSKEGA OBRATA OZ. PRODAJNEGA MESTA, GOSTINSKA PONUDBA OZ. PRODAJNA PONUDBA	18
8.3. VELJAVNOST PONUDBE	18
8.4. IZJAVE	199
8.5. PRILOGE	19
9. OSNUTEK POGODBE	20

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1.1. 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. Predmet javnega razpisa sta **dve lokaciji** na delu parcele s_parc. št. 6515/2, k. o. 2606 Smedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, za namen opravljanje gostinske oz. prodajne dejavnosti.

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

1.2. Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu

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

Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu (v nadaljevanju: Komisija), imenovana s sklepom župana št. 3502-136/2023, z dne 25. 4. 2023, 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.

1.3. Predmet oddaje

Predmet oddaje je posebna uporaba javne površine – dve lokaciji na delu parcele s_parc. št. 6515/2, k. o. 2606 Smedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno (v nadaljevanju nepremičnina) in sicer:

- A. lokacija ob obmorskem parku v Žusterni v velikosti do 100 m² (v nadaljevanju: lokacija A), za postavitve premičnega gostinskega objekta in terase (za postavitve miz in stolov ter druge dopolnilne opreme) za obdobje od 15. 6. 2023 do 31. 10. 2023.**
- B. lokacija ob obmorskem parku v Žusterni v velikosti do 100 m² (v nadaljevanju: lokacija B), za postavitve premičnega gostinskega objekta in terase (za postavitve miz in stolov ter druge dopolnilne opreme) ali premičnega prodajnega mesta (živilskih izdelkov), za obdobje od 15. 6. 2023 do 31. 10. 2023.**

IZKLICNA VIŠINA UPORABE JAVNE POVRŠINE za posamezno lokacijo znaša 1.700,00 EUR/mesec brez DDV.

Izbrani ponudnik prevzame v skrb tudi sanitarne prostore, ki se nahajajo v neposredni bližini posameznega premičnega gostinskega oz. prodajnega objekta ter bodo namenjeni splošni javni uporabi, kot tudi strankam izbranega ponudnika, in sicer je ponudnik dolžan skrbeti za obratovanje (odklep/zaklep) sanitarij, čistočo sanitarij in nabavo sanitarnega materiala. Stroški vzdrževanja sanitarij, kot tudi plačilo vodarine in tokovine, so stroški MOK.

Izklicna višina uporabe javne površine je bila določena na podlagi cenitvenega poročila z dne 9. 3. 2023 in vključuje tudi predpisano občinsko takso za uporabo javne površine (v nadaljevanju: cenitev).

Pravica do uporabe razpisane nepremičnine se pridobi:

- s sklenitvijo pogodbe o posebni uporabi javne površine med najugodnejšim (izbranim) ponudnikom in MOK za posamezno lokacijo,

- s podpisom primopredajnega zapisnika za posamezno lokacijo in
- s plačilom zneska uporabnine za mesec junij in julij 2023 za posamezno lokacijo.

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

1.4. 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 št. 140/06, 103/15 in 160/20), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 - odl. US in 20/18 - OROZ631), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

1.5. Vrsta pravnega posla

Predmet javnega razpisa je oddaja dveh javnih površin v posebno uporabo z javnim zbiranjem ponudb za namen opravljanja gostinske oziroma prodajne dejavnosti.

1.6. Čas trajanja uporabe

Obe javni površini (obe lokaciji) se oddajata v posebno uporabo za obdobje od 15. 6. 2023 do 31. 10. 2023.

1.7. 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.UGISOP@koper.si, s pripisom »**Posebna uporaba dveh lokacij na delu 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.

Vprašanja in odgovori v zvezi s tem javnim razpisom bodo posredovani vsem zainteresiranim subjektom preko spletne strani Mestne občine Koper: www.koper.si.

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:

- kadar koli prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem razpisu brez kakršne koli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbrati nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bo ponudil najvišji znesek za posebno uporabo javne površine);
- kadar koli popraviti in/ali dopolniti 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 izvesti končna pogajanja glede končne vsebine pogodbe in izvedbe pogodbe, pri čemer končna vsebina pogodbe ne sme biti za izbranega ponudnika ugodnejša od vsebine osnutka pogodbe iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa.

Vsak ponudnik oddaja 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 z osnutkom pogodbe). V primeru neskladja med vsebino osnutka pogodbe iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa in ostalo razpisno dokumentacijo Javnega razpisa, velja vsebina osnutka 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 kakor koli drugače nedoločene.

Komisija ne bo upoštevala ponudbe, ki jo bo na Javni razpis oddal ponudnik (pravna ali fizična oseba), ki ima na dan roka za oddajo ponudbe do MOK neporavnane finančne obveznosti. Ta omejitev velja tudi za ponudnike (pravne in fizične osebe) in njihove zakonite zastopnike, ki so v kakršnikoli statusni ali lastniški povezavi s fizično ali pravno osebo in/ali zakonitim zastopnikom pravne osebe, ki ima do MOK neporavnane finančne obveznosti.

ŽUPAN
Aleš Bržan

The image shows an official blue ink stamp of the Municipality of Koper, Slovenia. The stamp is circular with the text "MUNICIPALITY OF KOPER" and "COMUNE DI CAPPADISTRIA" around the perimeter. In the center, it says "ŽUPAN SINDACO" above a sun emblem. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Aleš Bržan".

2. SPLOŠNI POGOJI POSEBNE UPORABE JAVNE POVRŠINE

2.1. Dejavnost

Nepremičnina se oddaja v posebno uporabo javne površine za namen opravljanja:

- o **LOKACIJA A: gostinske dejavnosti**, za čas trajanja, ki je opredeljen v točki 1.6. tega javnega razpisa.
- o **LOKACIJA B: gostinske dejavnosti ali prodajne dejavnosti (živilskih izdelkov)**, za čas trajanja, ki je opredeljen v točki 1.6. tega javnega razpisa.

Dejavnost je izbrani ponudnik dolžan opravljati kot je opredeljeno v osnutku pogodbe iz razpisne dokumentacije, in sicer od vključno 15. 6. 2023 do vključno 31. 10. 2023, vsak dan, po predlogu urnika s strani izbranega ponudnika, 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 po dogovorjenem terminskem obsegu in urniku je lahko razlog za odstop MOK od pogodbe.

2.2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katera koli 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 (osnovna moč priključka = 3x25A), vodovodno ter kanalizacijsko omrežje. Izbrani ponudnik za posamezno lokacijo je dolžan na svoje stroške izvesti priključitev na predvidena priključna mesta. Ponudnik je tozadevno dolžan skleniti neposredne pogodbe z dobavitelji oz. izvajalci javne službe.

Ponudnik bo dolžan plačevati stroške dejanske porabe električne energije, vode in odvoza komunalnih odpadkov na podlagi sklenjenih neposrednih pogodb z dobavitelji oz. izvajalci javne službe.

Če potrebuje oz. želi izbrani ponudnik večjo moč elektroenergetskega priključka od obstoječe osnovne moči, si lahko ob predhodnem soglasju MOK, le to zagotovi izključno na svoje stroške in na svoje tveganje in sicer samo v okviru razpoložljive moči, ki jo nudi obstoječa električna napeljava (za kar mora predhodno pridobiti informacijo s strani MOK). Izvedba postopka za pridobitev soglasja in pogodbe s strani elektro distributerja, sklenitev neposredne pogodbe z dobaviteljem električne energije, plačilo stroška omrežnine za priključno moč ter ostalih s tem povezanih stroškov, je obveznost ponudnika. MOK bo ponudniku izdala potrebna soglasja za ureditev predmetnega elektroenergetskega priključka.

Izklicna višina uporabe javne površine je bila določena na podlagi cenitve in vključuje tudi predpisano občinsko takso za uporabo javne površine. Pogodbeno dogovorjen znesek mesečne uporabnine, ki bo določen na podlagi s strani ponudnika ponujenega zneska mesečne uporabnine, bo dolžan izbrani ponudnik plačevati, na podlagi s strani MOK izdanih računov, v naslednjih rokih:

- uporabnino za junij in julij 2023 (polovični znesek mesečne uporabnine za junij in celotni znesek mesečne uporabnine za julij): ponudnik mora skupni znesek uporabnine poravnati najkasneje v roku 8 dni po podpisu pogodbe;
- uporabnina za avgust 2023: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 7. 2023;
- uporabnina za september 2023: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 8. 2023;

- uporabnina za oktober 2023: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 9. 2023.

Poleg (dodatno) neto določenega zneska za posebno uporabo javne površine – t.j. uporabnine, 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.

2.3. Varščina

Ponudniki morajo kot garancijo za resnost ponudbe ob oddaji ponudbe za posamezno lokacijo plačati varščino v znesku **4.000,00 EUR**, na podračun MOK št. 01250-0100005794 pri Upravi RS za javna plačila (UJP), z obvezno navedbo sklicne številke 00 20100000.

Izbranemu ponudniku vplačana varščina za resnost ponudbe s trenutkom sklenitve pogodbe konvertira v garancijo za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. pogodbenih obveznosti.

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 sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom.

Če izbrani ponudnik ne bi sklenil pogodbe v roku določenem v Javnem razpisu, 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, ko naslednji najugodnejši ponudnik ne želi podpisati pogodbe.

Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe oz. garancija za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. pogodbenih obveznosti, 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 s strani ponudnika poravnane, se neobrestovan in nevaloriziran znesek vplačane varščine izbranemu ponudniku vrne.

2.4. Vlaganja

V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v nepremičnino, je izbrani ponudnik dolžan spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise ter si mora za vsak poseg obvezno predhodno pridobiti pisno soglasje MOK. Kakršenkoli poseg brez soglasja MOK v nepremičnino oz. premoženje v lasti ali posesti MOK, ki se nahajajo na nepremičnini, predstavlja krivdni razlog na strani ponudnika, katerega posledica je lahko odstop od pogodbe s strani MOK.

2.5. 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 prevzame v skrb tudi sanitarne prostore, ki so v neposredni bližini postavljenega premoženja gostinskega oz. prodajnega objekta, in so namenjeni tako splošni javni uporabi kot strankam izbranega ponudnika.

Ponudnik je dolžan skrbeti za obratovanje (odklep/zaklep) sanitarij v neposredni bližini njegovega premoženja objekta, za čistočo sanitarij in nabavo sanitarnega materiala. Stroški vzdrževanja sanitarij, kot tudi plačilo vodarine in tokovine, so stroški MOK.

2.6. Stroški obratovanja

Ponudnik je dolžan plačevati vse stroške, ki so kakor koli povezani z uporabo nepremičnine in obratovanjem njegovega začasnega gostinskega oz. prodajnega obrata na nepremičnini, kot je navedeno v točki 1.3. javnega razpisa.

2.7. Zavarovanja za primer škode

Izbrani ponudnik je dolžan zavarovati premični gostinski oz. prodajni objekt in opremo, ki jo bo postavil na nepremičnini. MOK v nobenem primeru ne odgovarja za škodo, ki bi nastala na premičninah in/ali opremi izbranega ponudnika.

2.8 Pogoji za udeležbo

Ponudnik mora izpolnjevati naslednje pogoje za udeležbo na Javnem razpisu:

- a) ima ustrezen pravni status in registracijo za opravljanje dejavnosti, ki je predvidena v Javnem razpisu in za katero je oddal ponudbo.

DOKAZILO: Izpis iz ustrezne javne evidence (npr. sodni register, poslovni register, itd.) v kateri je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.

- b) ima ustrezne izkušnje (vsaj 1 leto izkušenj) z izvajanjem dejavnosti, ki je predvidena v Javnem razpisu in za katero je oddal ponudbo.

DOKAZILO: Opis dosedanje dejavnosti in reference ponudnika.

- c) nima neporavnanih finančnih obveznosti iz naslova davkov in drugih javnih dajatev do Finančne uprave Republike Slovenije.

DOKAZILO: Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije, ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.

- d) nima neporavnanih finančnih obveznosti do Mestne občine Koper.

DOKAZILO: Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec ponudba (prijavni obrazec).

- e) ni v kakršnikoli statusni ali lastniški povezavi s fizično ali pravno osebo ali zakonitim zastopnikom pravne osebe, ki ima do MOK neporavnane finančne obveznosti.

DOKAZILO: Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec ponudba (prijavni obrazec).

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

3.1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

3.2. 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 št. 140/06, 103/15 in 160/20), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3.3. Ogljed javne površine

Za ogled lokacije in nepremičnine, ki je predmet oddaje v posebno uporabo, MOK za vse zainteresirane ponudnike predvideva en termin ogleda, in sicer:

- Torek, 9. 5. 2023 ob 9.00 uri

Zainteresirani ponudniki naj se v navedenem terminu zglasijo na lokacija nepremičnine, ki je predmet oddaje v posebno uporabo. Kontaktni podatki MOK: Urad za gospodarske dejavnosti, okolje in promet, telefonska številka: (05) 66 46 330.

Zainteresiranim ponudnikom se priporoča ogled nepremičnine, da se ponudniki lahko seznanijo z vsemi lastnostmi in okoliščinami nepremičnine, lastnostmi razpoložljivih elektroenergetskih in komunalnih priključkov in lokacijami le teh ter ostalimi informacijami pomembnimi za celovito pripravo ponudbe.

3.4. 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 IN PRILOGE PONUDBE«.

Ponudbi mora biti priloženo **dokazilo o plačani varščini** za resnost ponudbe v višini **4.000,00 EUR**.

Ponujena višina uporabe javne površine ne sme biti nižja od izklicne, ki je določena v točki 1.3. tega Javnega razpisa.

Ponudbe morajo biti veljavne 60 dni 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, da bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene višine

za uporabo javne površine v skladu z Javnim razpisom in/ali dokazila o vplačani varščini v višini 4.000,00 EUR, se šteje, da je ponudba nepopolna in nepravilna ter se jo kot tako izloči iz nadaljnega obravnavanja.

V primeru pa, da bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno višino 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 zahtevana listinska dokazila, bo Komisija takega ponudnika pozvala, da svojo ponudbo dopolni v roku 5 delovnih 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 za posamezno lokacijo ne sklene pogodba oz. prvo izbrani ponudnik za posamezno lokacijo odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev, nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa, odda naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

4. 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:

4.1. Dokumentacija in listine v skladu z javnim razpisom

Ponudba (prijavni obrazec), priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjena in predložena v skladu z navodili Javnega razpisa.

4.2. Ponudba

Ponudba – prijavni obrazec iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa, mora biti v celoti izpolnjena, na vsaki strani parafirana, žigosana in podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

4.3. Soglasje glede osnutka pogodbe

Osnutek pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran in ožigosan, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino pogodbe in da jo bo podpisal pri notarju v roku 8 koledarskih dni po pozivu MOK.

4.4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika

- za pravne osebe: izpisek iz uradne evidence, v kateri je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za samostojne podjetnike posameznike: izpisek iz uradne evidence, v kateri je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.

4.5. Potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih

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

4.6. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

- dokazilo, da je ponudnik pred oddajo ponudbe plačal varščino.

4.7. Opis vsebine gostinske oz. živilske prodajne ponudbe, ki jo bo ponudnik ponujal v okviru izvajanja gostinske oz. prodajne dejavnosti na nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter opis referenc ponudnika.

5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

5.1. Oddaja ponudb

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

**»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA POSEBNO UPORABO JAVNE POVRŠINE V ŽUSTERNI,
- št. 3502-136/2023, LOKACIJA A ali B« (navedite lokacijo)**

in sicer na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, **najpozneje do vključno torka, 16. 5. 2023 do 12:00 ure (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.

5.2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo **v torek, 16. 5. 2023 ob 13:00 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, v pritličju (sejna soba).

Odpiranje ponudb bo javno. Odpiranje bo vodila komisija, ki je pristojna za izvedbo tega javnega razpisa.

Predstavniki ponudnikov, ki niso zakoniti zastopniki ponudnika, in želijo sodelovati pri odpiranju ponudb, morajo imeti pisno pooblastilo. Nepooblaščen predstavniki ponudnikov ne morejo opravljati dejanj, ki pomenijo zastopanje pravne osebe.

6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

6.1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika za posamezno lokacijo so:

MERILO	TOČKE
1. Ponujen neto znesek mesečne uporabnine za uporabo predmetne nepremičnine – t.j. znesek mesečne uporabnine brez pripadajočega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.	do 90 točk
2. Ponujena gostinska oz. prodajna ponudba	do 10 točk
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 za posamezno lokacijo, v skladu z rezultati po naslednji formuli:

$$\frac{Np \times 90}{Nmax} = Tn$$

$$\frac{Pp \times 10}{Pmax} = Tp$$

$$T = Tn + Tp$$

Np = ponujena neto uporabnina

$Nmax$ = najvišja ponujena neto uporabnina

Pp = točke ponujene gostinske ponudbe

$Pmax$ = najvišje točkovana ponujena gostinska ponudba

Tn = dobljene točke za ponujeno neto uporabnino

Tp = dobljene točke za ponujeno gostinsko ponudbo

T = vse dobljene točke

Komisija bo ponujeno gostinsko oz. prodajno ponudbo (Pp) točkovala od 1 do 10 točk, kjer bo 10 točk namenila ponudniku, ki bo mnenju komisije ponudil najbolj raznovrstno gostinsko oz. prodajno ponudbo. 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, ki sta/so oddali ponudbo za isto lokacijo, 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. V okviru pogajanj se ponujena neto uporabnina viša najmanj za znesek 50,00 EUR.

6.2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Komisija bo odločitev o izbiri najugodnejšega ponudnika sprejela v roku 8 delovnih dni po roku za oddajo ponudb oz. prejemu morebitnih dopustnih dopolnitev ponudb.

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku **5 delovnih**

dni po sprejemu odločitve.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku 8 koledarskih dni od dneva poziva skleniti pogodbo o posebni uporabi javne površine v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil, z vsemi posledicami, ki jih predvideva Javni razpis (zadržanje vplačane varščine).

7. OPIS NEPREMIČNINE

Predmet oddaje nepremičnine po Javnem razpisu je posebna uporaba javne površine dela parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševce in Žusterno, na utrjenem makadamu, in sicer:

- **Lokacija A** ob obmorskem parku v Žusterni, v velikosti do 100 m² (v nadaljevanju: lokacija A), za postavitev premičnega gostinskega objekta in terase (za postavitev miz in stolov ter druge dopolnilne opreme) za obdobje od 15.06.2023 do 31.10.2023.
- **Lokacija B** ob obmorskem parku v Žusterni, v velikosti do 100 m² (v nadaljevanju: lokacija B), za postavitev premičnega gostinskega objekta in terase (za postavitev miz in stolov ter druge dopolnilne opreme) ali premičnega prodajnega mesta, za obdobje od 15.06.2023 do 31.10.2023.

Lokacija nepremičnine, ki je predmet oddaje v posebno uporabo, je označena na spodnji grafiki:



8. OBRAZEC PONUDBE (PRIJAVNI OBRAZEC)

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

8.1. 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 ponudnika	
Pooblaščen oseba za podpis pogodbe - zakoniti zastopnik ponudnika	
Funkcija osebe pooblaščen za podpis pogodbe	
Kontaktna oseba pooblaščen za razlago ponudbe	
Telefon kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	

8.2. Lokacija, neto uporabnina, izgled premičnega začasnega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta, gostinska oz. prodajna ponudba

1. Lokacija

Izjavljamo, da oddajamo ponudbo za naslednjo lokacijo (ustrezno obkroži):

LOKACIJA A

LOKACIJA B

2. Mesečna 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 znesku:

_____ EUR/mesec brez DDV (najmanj 1.700,00 EUR brez DDV/mesec).

3. Slikovno gradivo načrtovanega premičnega začasnega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta (skica, slikovni material)

Na kratko opišite koncept ureditve premičnega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta:

V prilogi priložite slike/skice predvidenih premičnin in opreme, ki jih nameravate postaviti na nepremičnini, skico/predlog postavitve itd.

4. Ponujena gostinska oz. prodajna ponudba

Ponujamo gostinsko oz. prodajno ponudbo, ki vključuje naslednje vsebine/ponudbo:

8.3. Veljavnost ponudbe

Predmetna ponudba velja 60 dni po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim razpisom.

8.4. Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

- imamo ustrezno registracijo za opravljanje dejavnosti, ki je predvidena v Javnem razpisu in za katero smo oddali ponudbo,
- soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa,
- soglašamo z vsebino osnutka pogodbe in v potrditev tega prilagamo osnutek pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani,
- so vsi v ponudni navedeni podatki popolni in verodostojni,
- nimamo neporavnanih finančnih obveznosti do Mestne občine Koper,
- nismo v kakršnikoli statusni ali lastniški povezavi s fizično ali pravno osebo ali zakonitim zastopnikom pravne osebe, ki ima do MOK neporavnane finančne obveznosti,
- v skladu s 13. členom Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov dovoljujemo MOK uporabo mojih/naših osebnih podatkov za namen izvedbe postopka in obravnavo vloge. V primeru, da bo naša ponudba sprejeta, dovoljujemo, da se bodo zbrali in obdelovali tudi osebni podatki za namen sklenitve in izvedbe pogodbe.

Kraj: _____, dne _____

(ime in priimek)

(žig)

(funkcija)

(podpis)

8.5. Priloge prijavnega obrazca (ponudbe)

1. Dokazilo o pravnem statusu ponudnika
2. Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije
3. Kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference
4. **Opis gostinske oz. prodajne ponudbe, ki se bo ponujala v okviru nepremičnine**
5. Slikovno gradivo načrtovanega začasnega premičnega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta, ki bo postavljen na delu nepremičnine, ki je predmet Javnega razpisa
6. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
7. Na zadnji strani parafiran in žigosan osnutek pogodbe

9. OSNUTEK POGODBE

(pogodba bo ustrezno prilagojena za posamezno lokacijo javne površine)

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, Koper, ki jo zastopa župan Aleš Bržan,
matična številka: 5874424000,
davčna številka: ID za DDV SI40016803,
(v nadaljevanju: **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 javne površine v posebno uporabo za opravljanje gostinske dejavnosti na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, z javnim zbiranjem ponudb, z dne _____ in ponudbe ponudnika z dne _____, 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 postavitvev začasnega premičnega gostinskega obrata s teraso oz. prodajnega mesta
(v nadaljevanju: pogodba)

UVOD

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo javne površine v posebno uporabo za opravljanje gostinske oz. prodajne dejavnosti na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, za postavitvev začasnega premičnega gostinskega obrata s teraso oz. prodajnega mesta, je bil ponudnik izbran kot najugodnejši ponudnik za lokacijo _____ (v nadaljevanju: nepremičnina).
2. Nepremičnina se odda na podlagi ponudbe z dne _____ (v nadaljevanju: ponudba) za ponujeno mesečno uporabnino v neto višini _____ EUR (brez DDV). DDV se bo obračunal na podlagi ZDDV-1. Dokumentacija Javnega razpisa iz 1. člena in ponudba z dne _____ sta prilogi in sestavni del te pogodbe.

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.

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

4. Ponudnik sme na nepremičnini postaviti premični gostinski objekt s teraso oz. prodajno mesto ter opravljati dejavnost, ki je na nepremičnini previdena skladno z Javnim razpisom.

Dovoljenja in soglasja

5. 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 ponudnik na svoje stroške in na svoje tveganje.
6. MOK bo v neposredni bližini premičnega gostinskega objekta oz. prodajnega mesta na svoje stroške izvedla priključno mesto na elektroenergetsko omrežje (osnovna priključna moč 3x 25A) ter priključno mesto na vodovodno omrežje ter kanalizacijsko omrežje.

Ponudnik je dolžan v svoji režiji in na svoje stroške izvesti priključitev gostinskega objekta oz. prodajnega mesta na predvidena priključna mesta.

Ponudnik je dolžan plačevati stroške dejanske porabe električne energije, vode, kanalščine ter stroške odvoza komunalnih odpadkov na podlagi sklenjenih neposrednih pogodb z dobavitelji oz. izvajalci javne službe. Ponudnik je dolžan plačevati tudi vse druge morebitne stroške vezane na delovanje premičnega gostinskega objekta oz. prodajnega mesta.

Obratovanje

7. Ponudnik je dejavnost na nepremičnini v skladu s to pogodbo dolžan opravljati v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe in sicer od 15. 6. 2023 do vključno 31. 10. 2023, vsak dan, po predlogu urnika s strani ponudnika, ki ga predhodno potrdi MOK.

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

8. Ponudnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.
9. 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 ustrezen ugled.
10. 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

11. Ponudnik je dolžan za uporabo - rabo nepremičnine, MOK plačevati uporabnino določeno v točki 2. te pogodbe.
12. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, skupni znesek uporabnine za obdobje od 15. 6. 2023 do 31. 10. 2023, znaša _____ EUR brez DDV.
13. Vsakokratno mesečno uporabnino je dolžan ponudnik plačati vnaprej, v enkratnem znesku, v skladu z izstavljenim računom MOK na podračun Mestne občine Koper št. 01250- 0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke 00 20100000.
14. Znesek uporabnine je dolžan ponudnik plačevati, na podlagi s strani MOK izdanih računov, na naslednji način in v naslednjih rokih:
 - uporabnino za junij in julij 2023 (polovico zneska mesečne uporabnine za junij in celotni znesek mesečne uporabnine za julij): ponudnik mora skupni znesek uporabnine poravnati najkasneje v roku 8 dni po podpisu pogodbe;
 - uporabnino za avgust 2023: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 7. 2023;
 - uporabnino za september 2023: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 8. 2023;
 - uporabnino za oktober 2023: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 9. 2023.

Plačilo uporabnine v navedenih rokih je bistvena sestavina pogodbe.

15. V primeru zamude s plačilom mesečne uporabnine, je dolžan ponudnik plačati MOK tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del uporabnine, obračunane po obrestni meri, določeni z veljavnimi predpisi.
16. 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. Pogodbeni znesek uporabnine vključuje tudi nadomestilo za uporabe javne površine.

VARŠČINA

17. Ponudnik mora kot garancijo za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti plačati MOK varščino v znesku 4.000,00 EUR.
18. Vplačana varščina se 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 s strani ponudnika. V primeru, da so vse pogodbene obveznosti s strani ponudnika poravnane, se neobrestovan in nevaloriziran znesek vplačane varščine ponudniku vrne na njegov poslovni račun.

VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA

Vlaganja

19. Glede na naravo gostinskega obrata oz. prodajnega mesta (premični gostinski obrat oz.

prodajno mesto) je ponudnik na nepremičnini upravičen in dolžan izvesti samo vlaganja, ki imajo naravo tekočega vzdrževanja. Plačilo teh stroškov je dolžan zagotavljati izključno ponudnik.

20. Za izvedbo vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, je dolžan ponudnik predhodno pridobiti pisno soglasje MOK. Stroški takih vlaganj bremenijo ponudnika in v nobenem primeru ne bremenijo MOK in jih MOK tudi ni dolžna v nobenem primeru povrniti ponudniku.
21. Vsa morebitna vlaganja na nepremičnini je dolžan ponudnik izvesti s skrbnostjo dobrega gospodarja.

Vzdrževanje

22. Ponudnik je dolžan nepremičnino redno vzdrževati in čistiti s skrbnostjo dobrega gospodarja.
23. 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 nepremičnine.

Uporaba

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

STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA

25. Vse stroške uporabe in obratovanja na nepremičnini je dolžan plačevati ponudnik, in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem oz. dobaviteljem. 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.
26. Ponudnik je dolžan skrbeti tudi za sanitarne prostore, ki so v neposredni bližini njegovega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta, in sicer je ponudnik dolžan skrbeti za obratovanje (odklep/zaklep) sanitarij, čistočo sanitarij in nabavo sanitarnega materiala. Stroški vzdrževanja in stroški obratovanja sanitarij so stroški MOK.
27. 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

28. Ponudnik je dolžan na svoje stroške zavarovati premični gostinski objekt oz. prodajno mesto ter opremo, ki jo bo postavil na nepremičnini.
29. 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 ponudnik.

VELJAVNOST POGODBE

Redna veljavnost

30. Predmetna pogodba velja za določen čas (določeno obdobje) od 15. 6. 2023 do 31. 10. 2023.
31. Pogodbena stranka nima pravice brez krivdnega razloga druge pogodbene stranke odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka. V primeru, da bi ponudnik odstopil od pogodbe predčasno, ali da bi MOK odstopila iz krivdnega razloga na strani ponudnika, ima MOK pravico terjati zapadle in neplačane stroške in morebitno škodo na nepremičnini. V primeru ponudnikovega predčasnega odstopa od pogodbe ali krivdnega razloga na strani ponudnika, MOK ponudniku ni dolžna vrniti vplačane varščine in že vplačane uporabnine, saj ta predstavlja izpolnitveni interes MOK.
32. Če ponudnik zapade v zamudo s plačilom mesečne uporabnine tako, da uporabnina ni plačana niti po preteku 15-dnevne zamude, ali če ne plača zapadlih obresti ter stroškov niti v 30 dneh po vročitvi pisnega opomina, lahko MOK odstopi od pogodbe. V takem primeru MOK ponudniku ni dolžna vrniti vplačane varščine.
33. V primeru odstopa od pogodbe po predhodnem členu mora ponudnik v 15 dneh po prejemu pisnega obvestila iz nepremičnine odstraniti premični gostinski objekt oz. prodajno mesto ter odstraniti vso svojo opremo in druge stvari. V primeru, da ponudnik ne izprazni nepremičnine tudi po poteku 30 dni, ko bi moral nepremičnino izprazniti, izgubi posestno pravico na gostinskem objektu oz. prodajnem mestu ter opremi in na nepremičnini. V takem primeru lahko MOK komisijsko ugotovi stanje premičnin ter na stroške ponudnika izprazni nepremičnino in uskladišči morebitne premičnine, ponudnika pa o tem pisno obvesti. Šteje se, da je MOK na teh premičninah ponudnika pridobila posest in zastavo ter se ima pravico z njimi poplačati skladno z določilom 167. člena Stvarnopravnega zakonika do višine terjatve s pripadajočimi stroški, ki jo ima do ponudnika.
34. 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 pisnem opominu MOK uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na nepremični dela občutnejša škoda,
 - če ponudnik ne opravlja dejavnosti po dogovorjenem terminskem obsegu in urniku, ki ga je potrdila MOK,
 - če je ponudnik rabo javne površine prenesel na tretjo osebo brez izrecnega pisnega soglasja MOK,
 - odda nepremičnino v podnajem,
 - če ponudnik ne ponuja vsebine gostinske oz. prodajne ponudbe, ki jo je opisal v svoji ponudbi v okviru Javnega razpisa,
 - če ponudnik brez izrecnega soglasja MOK posega v nepremičnino oz. premičnine, ki se na njej nahajajo in so v lasti ali posesti MOK,
 - če ponudnik v roku 30 dni po sklenitvi te pogodbe ne sklene neposrednih pogodb z dobavitelji električne energije, vode, kanalščine ter izvajalcem javne službe odvoza komunalnih odpadkov.
35. V primeru odstopa od pogodbe zaradi zgoraj naštetih krivdnih razlogov na strani ponudnika, sme MOK nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja ponudnika nepremičnino nazaj v svojo posest, premičnine ponudnika, ki se nahajajo v uporabi na nepremičnini pa prevzeti v posest in zastavo in se z njimi poplačati skladno z določilom

167. člena Stvarnopravnega zakonika do višine terjatve s pripadajočimi stroški, ki jo ima do ponudnika.

36. MOK mora pred 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 8 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni MOK ponudnika le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot 90 dni.
37. MOK lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine, ne glede na pogodbeno ali zakonska določila o trajanju pogodbenega razmerja, 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. V takem primeru je dolžna MOK o svoji nameri pisno obvestiti ponudnika vsaj 30 dni pred odstopom od pogodbe.
38. Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za razvezano v primeru prenehanja ponudnika zaradi likvidacije ali stečaja. V takem primeru MOK ponudniku ni dolžna vrniti vplačane varščine.
39. Ob vrnitvi izpraznjenje nepremičnine v posest MOK se sestavi poseben zapisnik o njenem stanju.

Pravice MOK po prenehanju veljavnosti pogodbe

40. Najkasneje v roku 15 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan ponudnik vrniti (izročiti nepremičnino v posest) MOK, v stanju, v kakršnem jo je prejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjeno vseh svojih oseb in stvari.
41. 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.
42. V primeru, če ponudnik ne bi podpisal z MOK zapisnika o vrnitvi nepremičnine, sme MOK 30. 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 nepremičnini 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.
43. 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 nepremičnine v posest, vključno zahtevkom zaradi motenja posesti in/ali zaradi poškodovanja njegovih (ponudnikovih) stvari.

Prenos pogodbe, oz. posameznih pravic oz. obveznosti

44. 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

45. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.
46. 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.
47. 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 dodatka 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.
48. 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.

Predstavniki pogodbenih strank in obveščanje

49. Odgovorna predstavnika pogodbenih strank za izvajanje predmetnega pogodbenega razmerja sta:
- za MOK: _____
 - za ponudnika: _____

Odgovorna predstavnika pogodbenih strank sta pooblaščenata, da ju zastopata v vseh vprašanih po tej pogodbi. Morebitno zamenjavo odgovornih predstavnikov lahko pogodbeni stranki izvršita samo sporazumno.

50. Pogodbeni stranki se izrecno strinjata, da se vsa pisanja vezana na izvajanje predmetnega pogodbenega razmerja, ki so podpisani s strani zakonitega zastopnika ali odgovornega predstavnika pogodbene stranke, lahko pravno veljavno pošiljajo in vročajo tudi na naslednja elektronska naslova pogodbenih strank:

- za MOK: _____
- za ponudnika: _____

51. 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, elektronski naslov za sporočanje,...), drugače se v razmerju do druge pogodbene stranke šteje, kot da podatki (oz. posamezni podatek) niso spremenjeni in vse morebitne negativne posledice tega dejstva trpi pogodbeni stranka, ki ni izpolnila te svoje obveznosti obveščanja druge pogodbene stranke, skladno s to točko.

Sestavljavec pogodbe in razlaga

52. 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.

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

Naslovi

54. 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.

Protikorupcijska klavzula

55. Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, 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, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Priloge

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

Spremembe in dopolnitve

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

Sklenitev pogodbe

58. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo pooblaščenca zastopnika obeh pogodbenih strank podpišeta pred notarjem v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa v skladu z veljavnimi predpisi in s podpisom primopredajnega zapisnika. S podpisom pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa ponudnik soglaša, da so njegove obveznosti:

- plačila uporabnine skladno z določili 14. člena te pogodbe;
- izročitve nepremičnine v primeru prenehanja te pogodbe v posest MOK in sicer ne glede na razlog prenehanja kot tudi vseh ostalih obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi, v skladu s 4. členom Zakona o notariatu in 20. a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju neposredno izvršljive.

59. Stroške sestave te pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa nosita obe pogodbeni stranki v enakem deležu.

60. 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).

61. Vsaka pogodbeni stranka prejme toliko odpravkov notarskega zapisa te pogodbe, kot to

izhaja iz ustrezne notarske evidence.

Številka:

Datum:

MESTNA OBČINA KOPER

Župan
Aleš Bržan

Številka:

Datum:

PONUĐNIK