



Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem/maj 2024 – 3. razpis

JAVNI RAZPIS
za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora
v Mestni občini Koper
v najem z javnim zbiranjem ponudb

(v nadaljevanju: **Javni razpis**)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Številka: 3528-10/2024
Koper, dne 13.05.2024

VSEBINA

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

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (v nadaljevanju: organizator), v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, s tem Javnim razpisom vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem poslovnega prostora na naslovu Belveder 2, v skladu in pod pogoji, kot to določa predmetni Javni razpis.

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

Zainteresirani ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo Javnega razpisa (v nadaljevanju: Razpisna dokumentacija) na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si ali v Glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure, ob sredah pa tudi od 14.00 do 17.00 ure, vse do izteka roka za oddajo ponudb. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

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

Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju: Komisija), ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali, ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

3. Predmet najema

Predmet najema je poslovni prostor na naslovu:

1. **Belveder 2, Koper**, poslovni prostor v izmeri 377,04 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju, I. nadstropju ter mansardi stavbe št. 401, stavba stoječa na parc. št. 33 k.o. Koper (ID znak: 2605 33, k.o. Koper), se oddaja za **izvajanje mednarodne dejavnosti diplomatsko konzularnega predstavništva**, izklicna mesečna najemnina znaša 5.492,34 €.

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora, ki je predmet javnega razpisa, je bila določena s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke.

Poslovni prostor, ki je predmet tega razpisa, je v obratovanju.

V skladu z drugo točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1 – Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je.

Nepremičnino bo najemnik lahko prevzel v posest po podpisu najemne pogodbe, vendar ne pred 01.10.2024.

4. Vrsta pravnega posla

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

5. Čas trajanja najema

Poslovni prostor se oddajajo v najem za določen čas 5 let.

6. Drugi pogoji Javnega razpisa

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije) ter imajo do Mestne občine Koper poravnane vse finančne obveznosti.

Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in kateri ne morejo pridobiti listin, 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.

Na javnem razpisu ne morejo sodelovati povezane osebe v smislu 51. člena ZSPDSLS-1.

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: obcina@koper.si, s pripisom »najem poslovnega prostora na naslovu Belveder 2«, do najkasneje (vključno) tretjega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, organizator ni dolžan odgovoriti.

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

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

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

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo vsebovale ponujene najemnine za poslovni prostor, ponujenega programa slednjega in izpolnjevale vseh zahtevanih drugih pogojev ter tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

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



2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Najemnik bo smel v poslovnem prostoru izvajati mednarodno dejavnost diplomatskega predstavništva za izvajanje konzularne pomoči.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

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

3. Najemnina

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora, ki je predmet javnega razpisa, je bila določena s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke.

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

Najemnina, določena v najemni pogodbi je fiksna.

Prvo najemnino bo dolžan najemnik plačati za mesec oktober 2024.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnini oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpela najemodajalka v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nerevaloriziran znesek vplačane varščine vrne.

4. Vlaganja

Poslovni prostor, ki je predmet tega razpisa bo oddan v najem v stanju, v kakršnem je.

Soglasje za morebitno prenovo poslovnega prostora bo izdano posebej oz. vključeno v samo pogodbo, katerega priloga in sestavni del bo tudi popis gradbenih del v okviru adaptacije oz. ureditve prostora.

Izklicna vrednost najemnine je določena upošteva je stanje poslovnega prostora.

Mestna občina Koper oddaja predmetni poslovni prostor na način, da najemnik zagotovi lastna finančna sredstva za morebitno potrebno usposobitev prostora.

Morebitna vlaganja v prostor, ki je potreben prenove, bosta najemodajalka in najemnik urejala z aneksom k najemni pogodbi, in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost poslovnega prostora.

Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalke.

Najemnik ne sme spreminjati namembnosti niti tlorisnih gabaritov poslovnega prostora ter je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja in šele po predhodnem pisnem soglasju najemodajalke.

V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v poslovni prostor bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

5. Uporaba in vzdrževanje

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

6. Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

7. Zavarovanja za primer škode

Najemnik je dolžan zavarovati opremo v prostoru. Najemodajalka zavaruje poslovni prostor za primer požara in izlitja vode.

8. Podnajem in spremembe

Najemnik ne sme oddati poslovnega prostora v podnajem. Kršitev te točke je razlog za odpoved (prekinitev) najemnega razmerja.

Pravni posel o oddaji poslovnega prostora v podnajem je ničen. Najemnik je dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem občini.

9. Požarni red in energetske izkaznice

Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost najetega poslovnega prostora.

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji stvarnega premoženja, ki je predmet Javnega razpisa, v najem se bodo uporabljala določila: Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – (ZSPDLSL-1, Uradni list RS št. 11/18 in spremembe), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.



3. Ogled poslovnega prostora

Za ogled poslovnega prostora, ki je predmet oddaje, se lahko zainteresirani ponudniki dogovorijo v času trajanja tega razpisa z Uradom za prostorski razvoj in nepremičnine – Oddelek za pridobivanje in upravljanje nepremičnin, in sicer po predhodnem dogovoru na telefonski št. 05/6646-375 (Maja Pencelj).

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

4. Ponudba, dopolnitve, spremembe

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

Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini treh izklicnih mesečnih najemnin, ki je določena za poslovni prostor na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke 201-0702 pri Upravi RS za javna plačila (UJP).

Ponudba mora biti veljavna 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.

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

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

V primeru, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene najemnine in/ali ponujenega programa v skladu z Javnim razpisom in/ali ne izpolnjuje vseh zahtevanih drugih pogojev in/ali dokazila o vplačani varščini v višini treh izklicnih mesečnih najemnin, se šteje, da je ponudba nepopolna in nepravilna ter kot takšna izločena iz nadaljnjega obravnavanja, saj je Komisija v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

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

V kolikor se s sklepom izbranim ponudnikom ne sklene pogodba o najemu poslovnega prostora oz. prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev, poslovni prostor odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

4. VSEBINA PONUDBE

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



1. Dokumentacija in listine v skladu z Javnim razpisom

Ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjeni v skladu z Javnim razpisom. Ponudba in osnutek pogodbe morata biti na vsaki strani paraфирana s strani zakonitega zastopnika ponudnika, z vsemi dokazili in prilogami v skladu z Javnim razpisom.

2. Ponudba

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

3. Soglasje glede najemne pogodbe

Predlog najemne pogodbe mora biti na vsaki strani paraфирan, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu in v obliki notarskega zapisa.

4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika

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

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

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

6. Dokazilo o finančni sposobnosti

- za pravne osebe: S.BON 1 (ali S.BON 1/P) za leto 2022
- za samostojne podjetnike posameznike: S.BON 1/SP za leto 2022.

7. Program izvedbe dejavnosti

8. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

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

5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbo, v zaprti ovojnici z oznako:

**»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM, poslovni prostor v Kopru,
na naslovu Belveder 2«
z oznako št. 3528-10/2024,**

in sicer na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, **najpozneje do 04.06.2024 do 12,00 ure**, ne glede na čas oddaje po pošti.

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 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure in v sredo tudi od 14.00 do 17.00 ure.

Ponudbe, ki bi na sedež Mestne občine Koper prispele po poteku roka za oddajo ponudb, ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, **dne 06.06.2024, ob 08,30 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, v sejni sobi/pritličje.

6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je:

- najvišja ponujena neto mesečna najemnina za poslovni prostor - t.j. najemnina brez pripadajočega oz. povezanega DDV oz. morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov ponudili enako najemnino, bo komisija z njimi izvedla pogajanja. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo neto mesečno najemnino.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

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

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

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

Stroške sklenitve pogodbe pri notarju krije najemnik.

3. Varščina po opravljenem postopku izbire najugodnejšega ponudnika

Varščina, ki jo vplačajo ponudniki za izkazovanje resnosti svoje ponudbe se:

- izbranemu ponudniku ne vrača, ta se s trenutkom izbire konvertira v varščino za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. najemnikovih obveznosti in se najemniku neobrestovana vrne ob zaključku najemnega razmerja ob pogoju normalne uporabe poslovnega prostora, s katero ni prišlo do nikakršne škode v poslovnem prostoru,
- neizbranim ponudnikom, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasno oddane ponudbe, se varščina neobrestovana vrne na njihove poslovne račune v roku 30. dni od poteka roka za oddajo ponudb,
- izbranemu najugodnejšemu ponudniku, ki iz neopravičljivih razlogov ne bi sklenil najemne pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom, ne vrača. Varščino Mestna občina Koper zadrži.



7. OPIS NEPREMIČNIN

Poslovni prostor, ki je predmet najema se nahaja na območju Kopra, in sicerna naslovu:

1. **Belveder 2, Koper**, poslovni prostor v izmeri 377,04 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju, I. nadstropju ter mansardi stavbe št. 401, stavba stoječa na parc. št. 33 k.o. Koper (ID znak: 2605 33, k.o. Koper), se oddaja za **izvajanje mednarodne dejavnosti diplomatsko konzularnega predstavništva**, izklicna mesečna najemnina znaša 5.492,34 €.

Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 5 let.

8. PRILOGE

1. Dokazila o pravnem statusu ponudnika
2. Potrdilo Finančnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih
3. Dokazilo o finančni sposobnosti
4. Poslovni načrt rabe poslovnega prostora
5. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
6. Na zadnji strani parafiran in žigosan predlog najemne pogodbe
7. Soglasje za obdelavo osebnih podatkov
8. Izjava o nepovezanih osebah

V skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora na naslovu Koper, Belveder 2, v najem z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani www.koper.si/ dne 13.05.2024 (v nadaljevanju: Javni razpis), dajemo Mestni občini Koper naslednjo

PONUDBO
ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA V KOPRU,
NA NASLOVU BELVEDER 2

1. PODATKI O PONUDNIKU

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



2. MESEČNA NETO NAJEMNINA, PROGRAM

1. Mesečna neto najemnina

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

_____ EUR,

z besedo _____, ki se bo zviševala v skladu z določili najemne pogodbe.

2. Ponujamo naslednji program oz. naslednje dejavnosti

3. VELJAVNOST PONUDBE

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

4. IZJAVLJAMO, DA:

- soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa,
- soglašamo z vsebino predloga najemne pogodbe in v potrditev tega prilagamo predlog najemne pogodbe parafrican in žigosan na zadnji strani
- imamo poravnane vse obveznosti do Mestne občine Koper

_____, dne _____

žig

(ime in priimek)

(podpis)



PREDLOG NAJEMNE 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: **Najemodajalka**)

in

ki ga zastopa _____,

matična številka: _____,

davčna številka: _____,

transakcijski račun: _____,

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

sklepa na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – (ZSPDSLS-1, Uradni list RS št. 11/18 in spremembe), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter v skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora v najem z javnim zbiranjem ponudb z dne 13.05.2024 in ponudbe najemnika z dne __.__.2024 ter sklepa župana z dne __.__.2024, naslednjo

POGODBO

o najemu poslovnega prostora

(v nadaljevanju: **pogodba**)

UVOD

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora v Kopru, Belveder 2, v najem z javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem naslednje nepremičnine:

usposobljen poslovni prostor v Kopru, na naslovu **Belveder 2, Koper**, poslovni prostor v izmeri 377,04 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju, I. nadstropju ter mansardi stavbe št. 401, stavba stoječa na parc. št. 33 k.o. Koper (ID znak: 2605 33, k.o. Koper), se oddaja za **izvajanje mednarodne dejavnosti diplomatsko konzularnega predstavništva**. Poslovni prostor se odda za ponujeno mesečno najemnino v višini _____ €.

PREDMET

Izročitev Nepremičnine v najem

2. Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalka odda in izroči najemniku, najemnik pa sprejme in prevzame, v najem (rabo) poslovni prostor, v pravnem in dejanskem stanju v kakršnem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot to določa ta pogodba.

3. Šteje se, da je najemodajalka izročila najemniku poslovni prostor v najem, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu poslovnega prostora v najem (v nadaljevanju: primopredajni zapisnik).

4. S podpisom primopredajnega zapisnika in najemne pogodbe se najemnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper najemodajalko, 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

5. Najemnik sme v poslovnem prostoru opravljati dejavnost diplomatsko konzularnega predstavništva.

Dovoljenja in soglasja

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

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 42/2006, 60/2006 - popr., 26/2007 - ZSDU-B, 33/2007 - ZSReg-B, 67/2007 - ZTFI, 10/2008, 68/2008, 42/2009, 33/2011, 91/2011, 100/2011 - skl. US, 32/2012, 57/2012, 44/2013 - odl. US, 82/2013, 55/2015, 15/2017, 22/2019 - ZPosS, 158/2020 - ZIntPK-C, 175/2020 - ZIUOPDVE, 18/2021 in 18/23-ZDU-10 in 75/23) oz. na podlagi 4. odstavka 4. člena Zakona o sodnem registru (Uradni list RS, št. 54/07 - UPB, 65/08, 49/09, 82/13 - ZGD-1H, 17/15, 54/17, 16/19 - ZNP-1, 5/23 in 102/23 - ZViS-M) najemodajalka izjavlja, da najemniku dovoljuje poslovanje na navedenem naslovu.

Ta izjava velja kot dovoljenje za poslovanje najemnika na navedenem naslovu, v času trajanja/veljavnosti pogodbe in najemniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic.

Obratovanje

7. Dejavnost v poslovnem prostoru v skladu s to pogodbo je dolžan najemnik opravljati nepretrgano, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da v obdobju izvajanja obsežnejših vlaganj v poslovni prostor (v okviru gradbenega ali funkcionalnega preurejanja oz. obnove,...), sme najemnik začasno ustaviti izvajanje dejavnosti, vendar zgolj po predhodnem pisnem soglasju najemodajalke in za obdobje, v katerem bi dober strokovnjak lahko izvedel ta vlaganja, pri čemer navedena začasna ustavitev ne vpliva na tok najemnega razmerja in obveznosti najemnika, določenih v tej pogodbi.

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

9. Najemnik mora dejavnost, ki jo opravlja v poslovnem prostoru, opravljati tako, da izvajanje te dejavnosti ustreza kvaliteti v skladu z veljavnimi standardi in normami ter zagotavlja veljaven ugled poslovnega prostora.

10. Najemnik mora ves čas najema skrbeti za izvajanje veljavnih predpisov in mora morebitne nepravilnosti, ki jih ugotovijo pristojni organi takoj oziroma v danem roku odpraviti, tako da ne poslabša ugleda najemodajalke.

NAJEMNINA

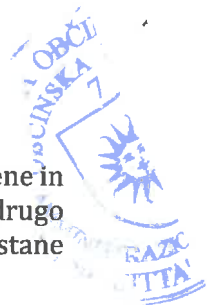
Višina in plačilni pogoji

11. Najemnik je dolžan za vsak koledarski mesec veljavnosti (trajanja) te pogodbe, za najem – rabo poslovnega prostora, plačati najemodajalki najemnino (v nadaljevanju: najemnina).
12. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, najemnina iz ponudbe najemnika znaša _____ €.
13. Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik poleg najemnine, dolžan plačevati najemodajalki tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na najemno razmerje.
14. Višina najemnine je fiksna.
15. Najmnino je dolžan najemnik plačevati najemodajalki do 25. dne, za tekoči koledarski mesec, in sicer v skladu z izstavljenim računom najemodajalke na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794. Prvo najmnino bo dolžan najemnik plačati najemodajalki za mesec oktober 2024. V primeru zamude s plačilom (dela) najemnine, je dolžan najemnik plačati najemodajalki tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del najemnine, obračunane za celotno obdobje zamude v višini po obrestni meri, določeni z veljavnimi predpisi.
16. Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, v višini _____ se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najmninami ali se z njo do njene višine pokrije tista škoda, ki bi na predmetu lokala nastala tekom trajanja tega najemnega razmerja zaradi kršitev določil te najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine poravnane, ravno tako pa ni nastale škode, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.

VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA

Vlaganja

17. Najemnik je dolžan s skrbnostjo dobrega gospodarja izvesti vsa morebitna potrebna vlaganja v poslovni prostor.
18. Za izvedbo vlaganj, ki bodo trajno povečala vrednost nepremičnine – t.j. vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalke, in sicer ne glede na to, ali so ta vlaganja v poslovnem načrtu opredeljena ali ne.
19. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik. Morebitno vračilo vlaganj s strani najemodajalke, ki bi povečala gradbeno vrednost objekta, v katerem je poslovni prostor, ter gradbeno vrednost samega poslovnega prostora, bosta najemnik in najemodajalka uskladila z dodatkom k tej pogodbi. V primeru ugotovitve povečane gradbene vrednosti poslovnega prostora cenilec opravi novo cenitev poslovnega prostora z novo najemnino.



20. V zvezi z izvajanjem vlaganj je dolžan najemnik spoštovati vsakokrat veljavne gradbene in druge predpise. V primeru, da je potrebno za vlaganja pridobiti gradbeno dovoljenje ali drugo upravno odločbo, se šteje, da predmetna dokumentacija po preteku najemnega razmerja postane last najemodajalke.

Vzdrževanje

21. Najemnik je dolžan poslovni prostor redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja.

22. Vse stroške rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalko in jih najemodajalka tudi ni dolžna v nobenem primeru povrniti najemniku.

23. Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so prepleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjavo poda, zamenjavo stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta.

Uporaba

24. Najemnik je dolžan uporabljati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja.

STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA

25. Vse stroške uporabe in obratovanja poslovnega prostora je dolžan plačevati najemnik, in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem. Če pa to ne bi bilo mogoče in bi iz kateregakoli razloga to lahko storil izključno najemodajalka pa je dolžan najemnik nemudoma povrniti najemodajalki vsa plačila in vse stroške kakorkoli s tem v zvezi.

26. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroški (davki oz. prispevki oz. drugimi javnimi dajatvami) uporabe samega stavbnega zemljišča.

ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE

27. Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati opremo v poslovnem prostoru. Najemodajalka zavaruje poslovni prostor za primer požara in izlitja vode.

28. Najemnik je dolžan odpraviti vso morebitno nastalo škodo na poslovnem prostoru 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 najemodajalki povrnila nastalo škodo, je najemodajalka dolžna najemniku povrniti stroške odprave škode do višine prejete odškodnine – morebitno razliko do vzpostavitve prejšnjega stanja, pa je dolžan plačati najemnik.

29. Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost najetega poslovnega prostora in kriti nastale stroške.

PODNAJEM, PREUREDTIVE

30. Najemnik ne sme oddati poslovnega prostora v podnajem. Kršitev te točke je razlog za odpoved (prekinitev) najemnega razmerja. Pravni posel o oddaji poslovnega prostora v podnajem

je ničen. Najemnik je dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem, občini.

31. Najemnik bo smel poslovni prostor gradbeno ali funkcionalno preurediti samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalke, katerega bo najemodajalka lahko podala ali zavrnila izključno po lastni presoji.

VELJAVNOST POGODBE

Redna veljavnost

32. Predmetna pogodba velja za določen čas 5 (petih) let.

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

34. Predmetna pogodba preneha:

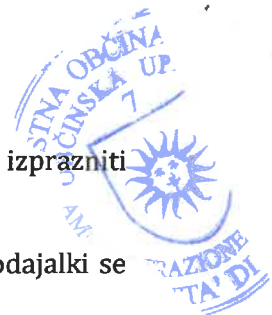
- sporazumno, s soglasjem obeh pogodbenih strank, pri čemer odpovedni rok s strani najemnika ni krajši od 30 dni in ne daljši od 6 mesecev,
- na podlagi odpovedi, pri čemer odpovedni rok ne sme biti daljši od 6 mesecev;
- v primeru likvidacije ali stečaja najemnika, pri čemer se v tem primeru šteje, da je pogodba prenehala sporazumno;
- z odpovedjo, če najemnik krši določila le-te.

Pogodba preneha tudi v vseh primerih, določenih z zakonom.

35. Najemodajalka lahko odpove najemno pogodbo z odpovednim rokom **30 dni** in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na določbe o trajanju najema oz. prenehanju najemnega razmerja:

- če najemnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v roku 30 dni od začetka veljavnosti te pogodbe;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine za 2 (dva) meseca zapored;
- če najemnik ne plačuje stroškov tekočega vzdrževanja, obratovalnih stroškov ter ostalih stroškov in dajatev, ki se plačujejo poleg najemnine za najeti poslovni prostor;
- če najemnik odda prostor v podnajem brez soglasja najemodajalke;
- če najemnik v prostoru brez predhodnega soglasja prične opravljati drugo dejavnost, kot je dogovorjeno s pogodbo;
- če najemnik posega v prostor brez soglasja najemodajalke,
- če najemnik tudi po najemodajalčinem opominu uporablja poslovne prostore v nasprotju s to pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da na prostoru nastaja škoda;
- če najemodajalka potrebuje prostor za izvrševanje nalog lokalne skupnosti,
- če najemnik brez upravičenih razlogov preneha uporabljati poslovni prostor ali v njem ne obratuje več kot 1(en) mesec;
- v drugih s to pogodbo določenih primerih, ko najemnik kljub opozorilu uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali brez potrebne skrbnosti ali tako, da se na objektu povzroča škoda.

36. Najemodajalka mora pred pisno odpovedjo najemne pogodbe pisno opozoriti najemnika, ki krši najemno pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitev, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni najemodajalka le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto.



37. V primeru odpovedi pogodbe mora najemnik v 30 dneh iz poslovnega prostora izprazniti svojo opremo in druge stvari ter poslovni prostor izročiti najemodajalki.

38. Ob izročitvi izpraznjenega poslovnega prostora in morebitnih naprav najemodajalki se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

Pravice najemodajalke po prenehanju veljavnosti pogodbe

39. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan najemnik vrniti (izročiti) poslovni prostor v posest najemodajalki, v stanju v kakršnem ga je prejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanjem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjenega vseh svojih oseb in stvari tern brez vseh svojih morebitnih podnajemnikov. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da je najemnik dolžan zagotoviti, da z dnem prenehanja veljavnosti te pogodbe prenehajo tudi vse podnajemne pogodbe, katere bo imel eventualno sklenjene s svojimi podnajemniki.

40. Najemnik je dolžan vrniti poslovni prostor v posest najemodajalki tako, da z najemodajalka podpiše zapisnik o vrnitvi poslovnega prostora in obenem najemodajalki izroči (vrne) tudi vse ključe. V Zapisniku o vrnitvi nepremičnin pogodbeni stranki ugotovita stanje poslovnega prostora na dan prenehanja veljavnosti te pogodbe.

41. Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo poslovnega prostora je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalki, poleg uporabnine, ki je enaka višini najemnine, pogodbeno kazen v višini 10% zadnje mesečne najemnine in kriti vse stroške za poslovni prostor, dogovorjene s to pogodbo, vse do izročitve poslovnega prostora.

Prenos pogodbe, oz. posameznih pravic oz. obveznosti

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

Protikorupcijska klavzula

43. Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – Zdeb in 16/23 - ZZPri) in se dogovorita, da je pogodba o najemu nična v primeru, če kdorkoli v imenu ali na račun katerekoli pogodbene stranke predstavniku ali posredniku nasprotne stranke obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom pridobitve posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za katerokoli drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku ali osebi, ki ravna za račun katerekoli pogodbene stranke, povzročena škoda ali je takšni osebi omogočena pridobitev nedovoljene koristi.

Veljavno pravo in sodna pristojnost

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

45. Za vse kar ta pogodba ne določa oz. ne določa drugače, veljajo neposredno veljavni predpisi. Veljavni predpisi v smislu po tej Pogodbi predstavljajo veljavne predpise Republike

Slovenije, z vsemi spremembami in dopolnitvami oz. kot so vsakokrat veljavni tekom veljavnosti (trajanja) te pogodbe.

46. V primeru, če bi bilo katerokoli določilo te pogodbe nično oz. neveljavno neposredno po veljavnih predpisih, sta pogodbeni stranki sporazumni, da se bo to določilo štelo za nezapisano in da bosta to določilo ustrezno nadomestili (s sklenitvijo dopolnitve k tej pogodbi in/ali kakorkoli drugače) tako, da bo ustrezno dosežen namen glede vsebine tega posameznega določila in njun pogodbeni namen po tej pogodbi.

47. Pogodbeni stranki bosta katerakoli nesoglasja v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno in izvensodno - če pa to ne bi bilo mogoče, pa je za sodno odločanje krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

Obveščanje

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

Sestavljaivec pogodbe in razlaga

49. Šteje se, da sta to pogodbo oz. nje besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljavki te pogodbe oz. nje besedila.

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

Naslovi

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

Spremembe in dopolnitve

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

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

V kolikor najemnik v roku 30 dni od vrnitve Nepremičnine najemodajalki v posest ne odjavi sedež podjetja oz. poslovni naslov, je dolžna za vsak dan zamude plačati pogodbeno kazen v višini 10% zadnje mesečne najemnine.

Sklenitev pogodbe

54. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo pooblaščen zastopnik obeh pogodbenih strank podpišeta pred notarjem v obliki notarskega zapisa v skladu z veljavnimi predpisi.

55. Vsak od podpisnikov te pogodbe na strani posamezne pogodbene stranke, s podpisom te pogodbe tudi izrecno potrjuje (zagotavlja), da je neomejeno pooblaščen za podpis (sklenitev) te Pogodbe in za prevzem vseh pravnih posledic tega podpisa (sklenitve) pogodbe v imenu in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje (sklepa).

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

Številka: 35280

Podpisano v Kopru, dne

NAJEMODAJALKA:

NAJEMNIK:

MESTNA OBČINA KOPER

Župan

Aleš BRŽAN

Po pooblastilu



.....
(Ime priimek/ Naziv podjetja)

.....
(naslov)

.....
(pošta)

.....
(EMŠO)

IZJAVA

Spodaj podpisani-a dovoljujem uporabo osebnih
podatkov MESTNI OBČINI KOPER, Verdijska 10, Koper, matična številka 5874424000, in sicer za
namene postopka izvedbe javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v lasti Mestne
občine Koper z dne 13.05.2024.

Koper,

.....
(podpis)

IZJAVA O POVEZANIH OSEBAH

**V postopku izvedbe Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v lasti
Mestne občine Koper v najem z dne 13.05.2024**



Ime in priimek / Naziv podjetja

.....
Naslov / Sedež

.....
V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS št. 11/18 in spremembe) podajam naslednjo izjavo:

Izjavljam, da kot fizična oseba oz. pravna oseba nisem povezana oseba po (ZSPDSLS-1) in sicer:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

S podpisom te izjave jamčim za točnost in resničnost podatkov ter se zavedam, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična. Zavezujem se, da bom Mestno občino Koper obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Kraj in datum:

Obrazec izpolnil:.....

Podpis:



Bando pubblico con la sollecitazione pubblica di offerte per la locazione dei beni immobili / maggio 2024 – III bando

BANDO PUBBLICO
con la sollecitazione pubblica di offerte
per la locazione del bene immobile - locale commerciale nel Comune città di Capodistria
(in seguito: Bando pubblico)

DOCUMENTAZIONE

Prot.n.: 3528-10/2024
Capodistria, in data 13.05.2024

OBCI
ANSA
7
24/11

CONTENUTO

- 1 INVITO ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**
- 2 CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE**
- 3 ISTRUZIONI PER L'ELABORAZIONE DELL'OFFERTA**
- 4 CONTENUTO DELL'OFFERTA**
- 5 PRESENTAZIONE E APERTURA DELLE OFFERTE**
- 6 CRITERI PER LA SCELTA E SCELTA DELL'OFFERTA PIÙ VANTAGGIOSA**
- 7 DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE**
- 8 ALLEGATI**



1 INVITO ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1 Ente organizzatore del Bando pubblico

Il Comune città di Capodistria, con sede in Via Verdi n. 10, 6000 Capodistria (nel testo a seguire: organizzatore), in virtù delle leggi vigenti nella Repubblica di Slovenia, invita le persone interessate alla presentazione dell'offerta per la locazione del locale commerciale all'indirizzo Belvedere n. 2, ai sensi e alle condizioni del presente bando pubblico.

Il Bando pubblico è pubblicato sulla pagina web <http://www.koper.si/>

Gli interessati possono prelevare la documentazione del Bando pubblico (in seguito: documentazione) sulla pagina web del Comune città di Capodistria www.koper.si o nell'Ufficio protocollo del Comune città di Capodistria, Via Verdi n. 10, 6000 Capodistria, ogni giorno feriale dalle ore 8.00 fino alle ore 12.00, il mercoledì anche dalle ore 14.00 fino alle ore 17.00, sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'acquisizione della documentazione è gratuita.

2 Condizioni per la partecipazione al Bando pubblico

Ogni offerente, interessato alla partecipazione al Bando pubblico, deve soddisfare tutte le condizioni in merito alla partecipazione al Bando pubblico, come prescritto dal Bando Pubblico stesso e presentare l'offerta con il contenuto richiesto e nella forma prescritta dal Bando pubblico e che è allegata al Bando pubblico (in seguito: offerta).

La Commissione per la realizzazione dei procedimenti di amministrazione e gestione del patrimonio reale del comune (in seguito: Commissione) non prenderà in considerazione le offerte dei candidati che non adempieranno a tutte le condizioni per la partecipazione al Bando pubblico e/o non presenteranno le offerte con il contenuto richiesto e nella forma prescritta dal Bando pubblico.

3 Oggetto di locazione

L'oggetto della locazione è il locale commerciale all'indirizzo:

- 1 Belvedere n. 2, Capodistria**, locale commerciale della superficie di 377,04 m², situato al pianterreno, I piano e mansarda dell'edificio n. 401, insistente sulla p.c. 33 C.c. Capodistria (codice ID: 2605 33 C.c. Capodistria), che si cede in locazione ai fini di **attuazione dell'attività internazionale di rappresentanza diplomatica e consolare**; il canone di locazione mensile di base ammonta a 5.492,34 €.

Il canone di locazione mensile di base del locale commerciale, che è oggetto del presente Bando pubblico, è stato stabilito dal perito stimatore e dal perito del settore edile.

Nel locale commerciale, oggetto del presente Bando di concorso, è in corso l'attività.

Ai sensi per punto 2 dell'articolo 44 della Legge sull'imposta sul valore aggiunto (Sigla: ZDDV-1 - Gazzetta Ufficiale della RS nn. 13/11 - TCU, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 - Sigla: ZDOsk, 3/22, 29/22 - Sigla: ZUOPDCE, 40/23 - Sigla: ZDavPR-B e 122/23) la locazione di locali commerciali non è soggetta alla commisurazione dell'IVA, pertanto la stessa non è inclusa nei prezzi di base di cui sopra.

Il locale commerciale si cede in locazione nello stato in cui si trova.

contenuto del Bando pubblico, viene preso in considerazione il contenuto della proposta del Bando pubblico.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte dei candidati, che non includeranno l'offerta del canone di locazione mensile per il locale commerciale, il programma per lo stesso e che non soddisferanno tutte le altre condizioni, e nemmeno le offerte di natura alternativa, varia o condizionale o in qualsiasi modo non definita.

Le offerte, pervenute dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non verranno prese in considerazione e verranno respinte al mittente senza esser state aperte.

2 CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE

1 Attività

All'interno del locale commerciale il locatario potrà svolgere l'attività internazionale di rappresentanza diplomatica per l'assistenza consolare.

2 Permessi e consensi delle autorità competenti

Il locatario è tenuto ad acquisire, a proprio rischio e spese, qualsiasi permesso e/o consenso e/o altro documento dalle autorità e istituzioni competenti, necessario ai sensi della legislazione vigente per l'attuazione dell'attività.

3 Canone di locazione

Il prezzo base del canone di locazione mensile del locale commerciale, che è oggetto del Bando pubblico, è stato stabilito dal perito stimatore e dal perito del settore edile.

Il canone di locazione, che il locatario dovrà pagare al locatore a titolo di locazione dell'immobile, è stabilito in somma al netto da pagare mensilmente al locatore. Oltre (suppletivo) al canone di locazione netto, il locatario avrà il dovere di effettuare a favore del locatore il pagamento di tutte le tasse, i contributi e gli altri oneri pubblici, prescritti e conformi alle leggi vigenti, i quali vengono eventualmente computati e pagati in base al valore del canone di locazione netto, come anche tutte le spese eventuali legate all'attività svolta.

Il valore del canone di locazione, stabilito nel contratto di locazione, è fisso.

Il locatario dovrà effettuare il pagamento della prima quota del canone di locazione per il mese di ottobre 2024.

La cauzione versata per la veridicità dell'offerta (non soggetta alla revalorizzazione) viene saldata, a favore del locatario selezionato, e precisamente al termine del rapporto di locazione con gli ultimi canoni di locazione mensili non saldati ovv. con un eventuale danno relazionato alla violazione delle disposizioni contrattuali e subito da parte del locatore. Nel caso di pagamento di tutti i canoni di locazione ovv. di tutti i doveri contrattuali da parte del locatario, la somma della cauzione versata viene restituita senza interessi e non revalorizzato.

4 Investimenti

Il locale commerciale viene dato in locazione nello stato in cui si trova.



Il consenso per un eventuale rinnovo del locale commerciale verrà rilasciato a parte ovv. verrà incluso nel contratto stesso, cui allegato e parte integrante sarà anche il registro delle opere edili nell'ambito del rinnovo ovv. soistemazione del locale.

Il valore base del canone di locazione è stato stabilito considerando lo stato attuale del locale commerciale.

Il Comune città di Capodistria cede in locazione il presente locale commerciale in modo che il locatario provvede a proprie spese a eventuali ristrutturazioni per l'abilitazione dei locali.

Gli eventuali investimenti nel locale, che necessita la ristrutturazione, saranno oggetto dell'appendice al contratto di locazione tra il locatore ed il locatario, e precisamente gli investimenti che aumentano il valore edile del locale commerciale.

Il locatario ha il dovere di acquisire il consenso scritto da parte del locatore per l'esecuzione di tutti gli investimenti nel locale commerciale, esclusa la manutenzione ordinaria.

Il locatario non deve modificare la destinazione d'uso e nemmeno la planimetria del locale commerciale e ha il dovere di eseguire tutti gli eventuali investimenti con la dovuta diligenza e razionalità e previo consenso scritto da parte del locatore.

Il locatario ha il dovere di rispettare le leggi vigenti nel campo edile e le altre norme in merito all'esecuzione di eventuali investimenti nel locale commerciale.

5 Utilizzo e manutenzione

Il locatario ha il dovere di utilizzare e mantenere il locale commerciale conformemente alla sua destinazione d'uso e con la dovuta diligenza e razionalità. Tutte le spese in ambito di manutenzione e gestione dell'attività sono a carico esclusivamente del locatario.

6 Spese per l'uso e l'esercizio

Il locatario copre tutte le spese legate all'uso del locale commerciale e all'esercizio in esso, incluso l'indennizzo di utilizzo del terreno edificabile.

7 Assicurazione in caso di danni

Il locatario ha il dovere di assicurare l'arredo nel locale commerciale. Il locatore assicura il locale commerciale in caso di incendio e spargimento d'acqua.

8 Sublocazione e modifiche

Il locatario non deve subaffittare il locale commerciale. La violazione del presente punto rappresenta motivo di cessazione (risoluzione) del rapporto di locazione.

Il negozio giuridico di locazione del locale commerciale è nullo. Il locatario è tenuto a risarcire il comune dei benefici patrimoniali acquisiti indebitamente ai sensi della sublocazione.

9 Regolamento antincendio e attestato di prestazione energetica

Il locatario è responsabile della sicurezza antincendio del locale commerciale in locazione.

3 ISTRUZIONI PER L'ELABORAZIONE DELL'OFFERTA

1 Lingua

L'offerente deve presentare l'offerta in lingua slovena o italiana.

2 Leggi vigenti

Per la locazione del patrimonio reale, oggetto del Bando pubblico, verranno applicate le disposizioni di: Legge sul patrimonio reale di proprietà dello Stato e degli enti d'autonomia locali - (Sigla: ZSPDSLS-1, Gazzetta Ufficiale della RS n. 11/18 e modifiche), Ordinanza sul patrimonio reale di proprietà dello Stato e degli enti d'autonomia locali (Gazzetta Ufficiale della RS n. 31/18), Codice delle obbligazioni (Gazzetta Ufficiale della RS n. 38/01 e modifiche) e altre leggi vigenti nella Repubblica di Slovenia.

3 Sopralluogo del vano commerciale

Gli interessati possono concordare il sopralluogo del locale commerciale, oggetto del presente Bando, durante la durata del presente Bando, all'Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili del Comune città di Capodistria – Dipartimento acquisizione e gestione beni immobili, previo accordo, ai numeri telefonici nn. 05/6646-375 (Maja Pencelj).

Il sopralluogo del locale commerciale sarà possibile durante la durata del Bando pubblico, previo avviso.

4 Offerta, integrazioni, modifiche

Ogni offerente, che desidera partecipare al Bando pubblico, deve presentare la propria offerta sui moduli, che sono allegati e parte integrante del Bando pubblico, con tutti gli attestati e allegati prescritti dal Bando pubblico. Tutti i moduli devono essere sottoscritti dall'offerente ovv. da parte della persona, rappresentante legale dell'offerente, muniti di data e timbro. Gli allegati, che sono parte integrante del Bando pubblico, sono indicati nel Bando pubblico nel punto «**4. CONTENUTO DELL'OFFERTA**».

L'offerta deve essere presentata assieme all'attestato di pagamento della cauzione per la veridicità dell'offerta della somma di tre canoni di locazione mensili di base, stabilita per il locale commerciale, a favore del sottoconto del Comune città di Capodistria n. 01250-0100005794, con la citazione obbligatoria del numero 201-0702 all'Amministrazione della RS per i versamenti pubblici (UJP).

La validità delle offerte è di 3 mesi dalla scadenza della presentazione delle offerte. L'offerta può essere soggetto a modifiche e/o integrazioni o revoca da parte del candidato, sino alla scadenza della presentazione delle offerte. La Commissione non prenderà in considerazione nessuna modifica e/o integrazione o revoca delle offerte percepite, nel caso queste avvengano al termine della presentazione delle offerte.

L'importo del canone di locazione offerto non dev'essere inferiore al canone di locazione di base, di cui al Bando di concorso.

La Commissione esaminerà tutte le offerte percepite nel tempo prestabilito, ai sensi del Bando pubblico.

Nel caso la Commissione, durante l'esame delle offerte, constati che l'offerta non includa il canone di locazione offerto e/o il programma ai sensi del Bando pubblico e/o non soddisfi tutte le

condizioni richieste e/o attestato sul versamento della cauzione nella somma di tre canoni di locazione mensili di base, l'offerta viene considerata incompleta ed errata e come tale sarà soggetta all'esclusione dall'esame e non verrà presa in considerazione dalla Commissione nella continuazione del procedimento.

Nel caso la Commissione, durante l'esame delle offerte, constati che l'offerta includa il canone di locazione e il programma offerti e soddisfi tutte le altre condizioni prescritte, nonché il pagamento della cauzione, ma nonostante ciò ai sensi del Bando pubblico si tratti di un'offerta incompleta, per la mancanza della documentazione prescritta di altra natura, la Commissione richiamerà il candidato a completare l'offerta in un periodo di 5 giorni, dalla percezione del richiamo stesso. Se il candidato non completerà la sua offerta nel periodo stabilito, la Commissione non prenderà in considerazione quest'ultima nella continuazione del procedimento e la cauzione versata non sarà soggetta al rimborso.

Nel caso in cui non avvenga la stipulazione del contratto di locazione con il candidato selezionato ovv. quest'ultimo si avvalga dell'abbandono, il locale commerciale viene ceduto in locazione all'offerente migliore che gli succede, con la delibera di accertazione di fatti nuovi.

4 CONTENUTO DELL'OFFERTA

Affinché l'offerta si possa considerare completa e oggetto di esame da parte della Commissione, dev'essere idonea per quanto riguarda il contenuto ovv. la forma e contenere gli allegati, come segue:

1 Documentazione ai sensi del Bando pubblico

L'offerta, gli allegati e tutta la documentazione richiesta devono essere compilati conformemente il Bando pubblico. L'offerta e la bozza del contratto devono essere sottoscritti su ogni pagina dal rappresentante legale dell'offerente, con tutti gli attestati e allegati ai sensi del presente bando di concorso.

2 Offerta

L'offerta – il modulo è allegato al Bando pubblico e dev'essere compilato come stabilito dal Bando pubblico.

3 Consenso in merito al contratto di locazione

La proposta del contratto di locazione dev'essere sottoscritto su ogni pagina da parte del candidato, il quale in questo modo dà il proprio consenso al contenuto del contratto di locazione e l'obbligo a sottoscriverlo nel termine di quindici giorni, a decorrere dal preavviso e in forma di atto notarile.

4 Documentazione in merito allo status legale del candidato

- per le persone giuridiche: estratto dal registro giudiziario, nel quale il candidato è iscritto, che non deve essere rilasciato oltre gli 8 giorni antecedenti il giorno di presentazione dell'offerta,
- per gli imprenditori autonomi: estratto dal registro ufficiale, nel quale il candidato è iscritto, che non deve essere rilasciato oltre gli 8 giorni antecedenti il giorno di presentazione dell'offerta,
- per le persone fisiche: dichiarazione, che l'offerente selezionato provvederà alla registrazione dell'attività entro i 15 giorni dalla percezione della delibera di scelta.



5 Attestato dell'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia in merito al pagamento di tasse e contributi

- che non deve essere rilasciato oltre gli 8 giorni antecedenti il giorno di presentazione dell'offerta.

6 Attestazione di capacità finanziaria

- per le persone giuridiche: S.BON 1 (o S.BON 1/P) per l'anno 2022
- per gli imprenditori autonomi: S.BON 1/SP per l'anno 2022.

7 Programma dell'attività

8 Attestato di pagamento della cauzione per la veridicità dell'offerta

- attestato del versamento della cauzione prima della presentazione dell'offerta.

5 PRESENTAZIONE E APERTURA DELLE OFFERTE

1 Presentazione delle offerte

I concorrenti hanno l'obbligo di presentare le offerte in busta chiusa, con sopra riportata la scritta:

**«NON APRIRE – OFFERTA PER LA LOCAZIONE,
locale commerciale a Capodistria, all'indirizzo Belvedere n. 2»,
(indicare il locale commerciale)
con la qualifica n. 3528-10/2024,**

e precisamente all'indirizzo: Comune città di Capodistria, Via Verdi n. 10, 6000 Capodistria, **entro e non oltre il 04.06.2024 fino alle ore 12,00**, a prescindere dalla data di spedizione postale.

Il nominativo e l'indirizzo dell'offerente devono essere specificati sulla busta. Le offerte possono essere consegnate dai concorrenti entro il termine stabilito nel Bando per posta o personalmente nell'Ufficio protocollo del Comune città di Capodistria, Via Verdi n. 10, 6000 Capodistria, ogni giorno feriale dalle ore 8.00 fino alle ore 12.00 e il mercoledì anche dalle ore 14.00 fino alle ore 17.00.

Le offerte che perverranno alla sede del Comune città di Capodistria dopo la data stabilita per la presentazione, non saranno prese in considerazione e verranno rispediti al mittente senza esser state aperte.

2 Apertura delle offerte

L'apertura delle offerte pervenute nel termine stabilito dal Bando si svolgerà in seduta pubblica e avrà luogo il **06/06/2024 con inizio alle ore 08,30** presso la sala riunioni al pianterreno della sede del Comune città di Capodistria, in Via Verdi n. 10.

6 CRITERI PER LA SCELTA E SCELTA DELL'OFFERTA PIÙ VANTAGGIOSA

1 Criteri per la scelta dell'offerente migliore

Criteri per la scelta dell'offerente migliore sono:



- il miglior canone di locazione mensile netto per il locale commerciale – inteso come canone di locazione senza la pertinente IVA ovv. eventuali altri tributi e oneri pubblici ai sensi delle leggi vigenti in materia.

Nel caso che due o più offerenti offrano lo stesso canone di locazione, la Commissione eseguirà delle trattative. Verrà selezionato l'offerente che offrirà il canone mensile netto più alto.

2 Scelta dell'offerente migliore

Tutti i candidati saranno avvisati della scelta in merito all'offerente migliore nel periodo di 30 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.

In virtù della delibera della scelta dell'offerente migliore, quest'ultimo avrà il dovere di stipulare il contratto di locazione per il locale commerciale entro 15 giorni dal richiamo, altrimenti verrà preso in considerazione come abbandono dall'offerta in discordanza dalle condizioni del Bando pubblico, con tutte le conseguenze conformi al Bando pubblico.

Il contratto di locazione viene stipulato in forma di atto notarile con la clausula di esecutività immediata.

Le spese notarili per la redazione del contratto sono a carico del locatario.

3 Cauzione a seguito del procedimento di scelta dell'offerente più vantaggioso

La cauzione, pagata quale veridicità dell'offerta:

- non viene rimborsata all'offerente selezionato; al momento della selezione la cauzione si converte in cauzione per l'adempimento corretto, completo e tempestivo degli obblighi dell'offerente ovv. locatario e si rimborsa al locatario senza interessi alla conclusione del rapporto di locazione a condizione di un utilizzo idoneo del locale commerciale senza danni allo stesso,
- viene rimborsata senza interessi agli offerenti non selezionati, che hanno comunque presentato offerte complete, corrette e tempestive, sul loro conto aziendale, e cioè nel termine di 30 giorni a decorrere dalla data di scadenza della presentazione delle offerte,
- non viene rimborsata all'offerente migliore che non stipula il contratto di locazione nel termine prescritto dal Bando pubblico senza un motivo giustificabile. Il Comune città di Capodistria trattiene la cauzione.

7 DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Il locale commerciale, oggetto della locazione, è situato nel territorio di Capodistria, e precisamente all'indirizzo:

- 1 **Belvedere n. 2, Capodistria**, locale commerciale della superficie di 377,04 m2, situato al pianterreno, I piano e mansarda dell'edificio n. 401, insistente sulla p.c. 33 C.c. Capodistria (codice ID: 2605 33, C.c. Capodistria), che si cede in locazione per lo **svolgimento dell'attività internazionale di rappresentanza consolare e diplomatica**; il canone di locazione mensile di base ammonta a 5.492,34 €.

Il locale commerciale si cede in locazione per il periodo determinato di 5 anni.



8 ALLEGATI

- 1 Attestati sullo status legale dell'offerente**
- 2 Attestato dell'Ufficio finanziario della Repubblica di Slovenia sul pagamento delle tasse e dei tributi**
- 3 Attestazione di capacità finanziaria**
- 4 Piano commerciale di utilizzo del locale commerciale**
- 5 Attestato sul versamento della cauzione quale veridicità dell'offerta**
- 6 Proposta del contratto di locazione sottoscritta e timbrata sull'ultima pagina**
- 7 Consenso al trattamento dei dati personali**
- 8 Dichiarazione sulle persone non correlate**



Ai sensi del Bando pubblico per la locazione del locale commerciale a Capodistria, all'indirizzo Belvedere n. 2, tramite la sollecitazione pubblica di offerte, pubblicato sul sito web www.koper.si in data 13/05/2024 (in seguito: Bando pubblico), presentiamo al Comune città di Capodistria la seguente

OFFERTA
PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE COMMERCIALE A CAPODISTRIA
ALL'INDIRIZZO BELVEDERE N. 2

1 DATI DELL'OFFERENTE

Denominazione ovv. nome dell'offerente	
Sede ovv. indirizzo dell'offerente	
CAP e posta	
Numero di registro della ditta	
Numero di partita IVA	
Conto bancario	
Banca	
Telefono	
Telefono cellulare	
Indirizzo di posta elettronica	
Persona rappresentante per la sottoscrizione del contratto di locazione nell'allegato - rappresentante dell'offerente	
Incarico della persona delegata per la sottoscrizione del contratto di locazione nell'allegato	
Nome del contatto in merito all'eventuale motivazione dell'offerta	
Numero telefonico del contatto in merito all'eventuale motivazione dell'offerta	
Telefax del contatto in merito all'eventuale motivazione dell'offerta	
E-mail del contatto in merito all'eventuale motivazione dell'offerta	



2 CANONE DI LOCAZIONE NETTO MENSILE, PROGRAMMA

1 Canone di locazione mensile netto

Dichiariamo che, in data della sottoscrizione (stipulazione) del contratto di locazione nell'allegato (in seguito: **contratto di locazione**) e nel giorno della validità del contratto di locazione, per il bene immobile, oggetto del Bando pubblico (e locazione in base al contratto di locazione), offriamo il canone di locazione netto mensile del valore di:

_____ EUR,

con la parola _____, che sarà oggetto di aumento ai sensi delle disposizioni del contratto di locazione.

2 Offriamo il seguente programma ovv. la seguente attività

3 VALIDITÀ DELL'OFFERTA

La presente offerta è valida per 3 mesi dalla scadenza della presentazione delle offerte ai sensi del Bando pubblico.

4 DICHIARIAMO, CHE:

- acconsentiamo e accettiamo tutte le condizioni del Bando pubblico,
- concordiamo con la proposta del contratto di locazione e, in segno di riconoscimento del suo contenuto, la alleghiamo all'offerta, sottoscritta e timbrata sull'ultima pagina,
- abbiamo saldato tutte le predenze nei confronti del Comune città di Capodistria

_____, in data _____

timbro

(nome e cognome)

(firma)



PROPOSTA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

IL COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA, Via Verdi n. 10, Capodistria,
in persona del rappresentante il Sindaco Aleš Bržan,
numero di matricola: 5874424000,
numero di partita IVA: SI40016803,
(in seguito: **Locatore**)

e

in persona del rappresentante _____,

numero di registro della ditta: _____,

codice fiscale: _____,

conto corrente bancario: _____,

(in seguito: **locatario** e insieme al locatore: **parti contraenti**)

stipulano in virtù delle disposizioni della Legge sul patrimonio reale di proprietà dello Stato e degli enti d'autonomia locali – (Sigla: ZSPDSLS-1 Gazzetta Ufficiale della RS n. 11/18 e modifiche), dell'Ordinanza sul patrimonio reale di proprietà dello Stato e degli enti d'autonomia locali (Gazzetta Ufficiale della RS n. 31/18) e ai sensi del Bando di concorso pubblico per la Sollecitazione pubblica di offerte per la locazione del locale commerciale in data 13/05/2024 e l'offerta del locatario in data __/__/2024, nonché la delibera del sindaco in data __/__/2024, il seguente

CONTRATTO **di locazione del locale commerciale** (in seguito: **contratto**)

INTRODUZIONE

Bando pubblico

1 Al Bando pubblico per la locazione del bene immobile – locale commerciale a Capodistria, Belvedere n. 2, con il metodo di sollecitazione pubblica di offerte (in seguito: Bando pubblico), il locatario è stato selezionato come miglior offerente per la locazione del seguente bene immobile:

locale commerciale abilitato situato a Capodistria, all'indirizzo **Belvedere n. 2, Capodistria**, locale commerciale della superficie di 377,04 m², situato al pianterreno, I piano e mansarda dell'edificio commerciale n. 401, insistente sulla p.c. 33, C.c. Capodistria (codice ID: 2605 33, C.c. Capodistria), che si cede in locazione per lo **svolgimento dell'attività internazionale di rappresentanza consolare e diplomatica**. Il locale commerciale si cede in locazione al canone di locazione mensile offerto del valore di _____ €.

OGGETTO

Consegna del bene immobile in locazione

2 Con la validità del presente contratto, il locatore cede e consegna al locatario, il locatario invece accetta e assume in locazione (usufrutto) il locale commerciale, nello stato giuridico e reale nel quale si troverà il bene immobile il giorno di entrata in vigore del presente contratto, ai sensi e alle condizioni stabiliti dal contratto stesso.

3 Si considera che il locatore consegna al locatario il locale commerciale con la sottoscrizione del verbale sulla consegna e assunzione del bene immobile da parte di entrambe le parti (in seguito: verbale).

4 Con la sottoscrizione del verbale e del contratto di locazione, il locatario rinuncia a tutti gli eventuali diritti, ricorsi e richieste nei confronti del locatore, in merito allo stato giuridico e reale nel quale si trova il bene immobile il giorno della sottoscrizione del verbale ovv. dopo la sottoscrizione del verbale.

Attività concesse

5 Nel locale commerciale il locatario può svolgere l'attività di rappresentanza consolare e diplomatica.

Permessi e consensi

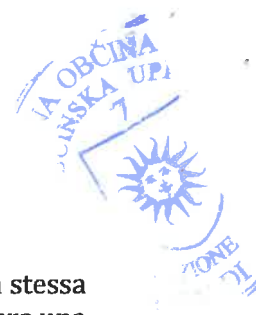
6 Il locatario ha il dovere di acquisire qualsiasi permesso e/o consenso e/o altro documento dalle autorità e istituzioni, necessario ai sensi della normativa vigente per svolgimento della sua attività, a proprie spese e rischio, in merito al quale il locatore non assume alcun tipo di doveri e/o responsabilità.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 74 della Legge sulle società commerciali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 42/2006, 60/2006 - rett, 26/2007 - Sigla: ZSDU-B, 33/2007 - Sigla: ZSReg-B, 67/2007 - Sigla: ZTFI, 10/2008, 68/2008, 42/2009, 33/2011, 91/2011, 100/2011 - Delibera della CC, 32/2012, 57/2012, 44/2013 - Sentenza della CC, 82/2013, 55/2015, 15/2017, 22/2019 - Sigla: ZPosS, 158/2020 - Sigla: ZIntPK-C, 175/2020 - Sigla: ZIUOPDVE, 18/2021 e 18/23-Sigla: ZDU-10 e 75/23) ovv. ai sensi del comma 4 dell'articolo 4 della Legge sul registro giudiziario (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 54/07 - TCU, 65/08, 49/09, 82/13 - Sigla: ZGD-1H, 17/15, 54/17, 16/19 - Sigla: ZNP-1, 5/23 e 102/23 - Sigla: ZViS-M) il locatore dichiara di permettere al locatario lo svolgimento dell'attività all'indirizzo sopracitato.

La presente dichiarazione è valida come permesso per l'attività in favore del locatario al all'indirizzo sopracitato, la quale nel periodo della durata/validità del contratto ed al locatario non comporta diritti di altra natura.

Esercizio

7 Il locatario ha il dovere di svolgere l'attività nel locale commerciale ai sensi del presente contratto ininterrottamente, per tutto il periodo della validità del presente contratto. Onde evitare dubbi, le parti contraenti sono di comune accordo che, nel periodo di esecuzione di investimenti ingenti nel vano commerciale (ristrutturazione edile o funzionale,...), il locatario può cessare lo svolgimento attività per un periodo limitato, tuttavia previo consenso scritto del locatore e per il periodo, nel quale vengono eseguiti gli investimenti con la dovuta diligenza e razionalità, ove l'interruzione temporanea non implica sul flusso del rapporto di locazione e sui doveri del locatario, stabiliti nel presente contratto.



8 Il locatario ha il dovere di svolgere la sua attività in virtù delle leggi vigenti.

9 Il locatario deve svolgere la propria attività in modo tale che lo svolgimento dell'attività stessa coincida alla qualità conforme agli standard ed alle norme in vigore ed asl contempo assicura una reputazione adeguata del locale commerciale.

10 Il locatario deve vigilare nell'ambito dell'attuazione delle leggi vigenti per tutto il periodo della locazione ed eliminare eventuali incorrettezze, rilevate dalle autorità competenti, da subito ovvero nel periodo prestabilito, in modo tale da non danneggiare la reputazione del locatore.

CANONE DI LOCAZIONE

Valore e condizioni di pagamento

11 Il locatario ha il dovere di pagare a favore del locatore il canone di locazione (in seguito: canone di locazione) per la locazione - l'usufrutto del locale commerciale per ogni mese civile di validità (durata) del presente contratto.

12 Il giorno della sottoscrizione del presente contratto e il giorno di entrata in vigore del presente contratto, il canone di locazione del locatario ammonta a _____ €.

13 Il canone di locazione è stabilito nel valore netto, ciò significa che il locatario oltre all'affitto ha il dovere di effettuare a favore del locatore il pagamento di tutte le tasse, i contributi e gli altri oneri pubblici, prescritti e conformi alle leggi vigenti, i quali vengono computati e pagati in base al rapporto di locazione.

14 L'importo del canone di locazione è fisso.

15 Il locatario ha l'obbligo di pagare il canone di locazione al locatore entro il 25° giorno di ogni singolo mese civile della validità del presente Contratto, e cioè ai sensi della fattura emessa da parte del locatore, sul sottoconto del Comune città di Capodistria n. 01250-0100005794. Il locatario dovrà effettuare il pagamento della prima quota del canone di locazione per il mese di ottobre 2024. In caso di ritardo del pagamento del canone di locazione (o di una sua parte), il locatario ha il dovere di pagare gli interessi di mora per la parte del canone di locazione per la quale non è stato effettuato il pagamento, per tutto il periodo di mora, secondo il tasso di interessi prescritto dalle leggi vigenti.

16 La cauzione versata come garanzia di veridicità dell'offerta della somma di _____ €, viene saldata (non soggetta a revalorizzazione), a favore del locatario, e precisamente al termine del rapporto di locazione con gli ultimi canoni di locazione mensili non saldati ovv. con un eventuale danno relazionato alla violazione delle disposizioni contrattuali e subito da parte del locatore. Nel caso di pagamento di tutti i canoni di locazione ovv. di tutti i doveri contrattuali da parte del locatario, e se non ci sono danni al bene immobile, la somma della cauzione versata (non revalorizzata) viene restituita.

INVESTIMENTI, MANUTENZIONE E USUFRUTTO

Investimenti

17 Il locatario ha il dovere di effettuare tutti gli investimenti necessari nel locale commerciale con la dovuta diligenza e razionalità.



18 Il locatario ha il dovere di acquisire il consenso scritto del locatore per quanto riguarda tutti gli investimenti che aumentano il valore perenne del bene immobile – si tratta di investimenti che non sono di natura in ambito di manutenzione ordinaria, indipendentemente se questi siano inclusi nel piano commerciale oppure no.

19 Tutte le spese in merito agli investimenti devono essere garantite (pagate) esclusivamente dal locatario. Un eventuale rimborso da parte del locatore, degli investimenti che aumenterebbero il valore del bene immobile, nel quale è situato il locale commerciale, nonché il valore di quest'ultimo, sarà oggetto di appendice al presente contratto. In caso di rilevamento dell'aumento del valore edile del locale commerciale, lo stimatore giuridico provvede a una nuova valutazione del locale commerciale con nuovo canone di locazione.

20 In merito all'esecuzione degli investimenti, il locatario ha il dovere di rispettare tutte le norme edili ed altre leggi vigenti. In caso di necessità dell'emissione del permesso di costruzione o di un'altra determina amministrativa, la documentazione acquisita diventa di proprietà del locatore al termine del rapporto di locazione.

Manutenzione

21 Il locatario ha il dovere di mantenere regolarmente il locale commerciale commerciale con la dovuta diligenza e scrupolosità.

22 Tutte le spese dei lavori di manutenzione ordinari sono esclusivamente a carico del locatario ed in nessun caso sono oggetto di pagamento o rimborso da parte del locatore.

23 Le spese dei lavori di manutenzione ordinari stanno a significare l'esecuzione di piccole riparazioni e lavori nell'edificio o nei vani, che sono collocati all'interno dell'edificio come ad esempio l'imbiancatura, la riparazione di porte, finestre, la sostituzione del pavimento, sostituzione dell'arredo edilizio con l'arredo di uguali dimensioni e simile, con il quale non viene modificata la capacità delle installazioni, dell'attrezzatura e degli apparecchi tecnologici, nonché non si penetri nella costruzione dell'edificio e non si modifichi la capacità, la superficie, la destinazione d'uso e l'immagine esterna dell'edificio.

Usufrutto

24 Il locatario ha il dovere di usufruire del locale commerciale con la dovuta diligenza e scrupolosità.

SPESE PER L'USUFRUTTO E L'ESERCIZIO

25 Tutte le spese per l'usufrutto e l'esercizio all'interno del locale commerciale sono a carico del locatario e precisamente devono essere pagate direttamente ai fornitori dei servizi e alle altre ditte accreditate. Se ciò non fosse possibile e per qualsiasi ragione fosse proprio il locatore a sostenere tali spese in modo esclusivo, il locatario ha il dovere di rimborsare immediatamente il locatore di tutti i pagamenti e delle spese sostenute di tale natura.

26 Tra le spese per l'usufrutto e l'esercizio sono incluse tutte le tasse, i contributi e tutti gli oneri pubblici in qualsiasi modo legati all'uso ed esercizio all'interno del locale commerciale, incluse le spese (tasse, contributi ed oneri pubblici di altra natura) in merito all'usufrutto del terreno edificabile.

ASSICURAZIONE IN CASO DI DANNI



27 Il locatario ha il dovere di assicurare l'arredo nel locale commerciale. Il locatore assicura il locale commerciale nel caso di incendio e spargimento d'acqua.

28 Il locatario ha il dovere di sopprimere il danno creato nel locale commerciale e fare in modo che il bene immobile ritorni allo stato precedente (allo stato precedente al danno). Nel caso che l'accaduto avv. il danno creato, sia oggetto di assicurazione nell'ambito del Contratto di assicurazione ed il locatore abbia percepito il rimborso del danno, quest'ultimo ha il dovere di rimborsare al locatario tutte le spese sostenute in merito alla soppressione del danno, del valore dell'indennizzo - un'eventuale differenza di spese per riportare il locale commerciale nello stato precedente al danno è a carico del locatario.

29 Il locatario è tenuto a provvedere alla sicurezza antincendio del locale commerciale; le eventuali spese insorte sono a suo carico.

SUBLOCAZIONE, RISTRUTTURAZIONI

30 Il locale commerciale non può essere oggetto di sublocazione. La violazione del presente punto rappresenta motivo di cessazione (risoluzione) del rapporto di locazione. Il negozio giuridico di locazione del locale commerciale è nullo. Il locatario è tenuto a risarcire il comune dei benefici patrimoniali acquisiti indebitamente ai sensi della sublocazione.

31 Il locatario potrà effettuare lavori di ristrutturazione edile o funzionale del locale commerciale, esclusivamente con il permesso scritto del locatore, il quale in libero arbitrio lo può emettere oppure respingerne l'emissione.

VALIDITÀ DEL CONTRATTO

Validità ordinaria

32 Il presente contratto è valido per il periodo di tempo determinato di 5 (cinque) anni.

33 Il presente contratto è valido ed entra in vigore con la sottoscrizione di entrambe le parti contraenti e con la sottoscrizione del verbale.

34 Il presente contratto cessa:

- di comune accordo, con il consenso di entrambe le parti contraenti, con un periodo di preavviso minimo di 30 giorni e massimo di 6 mesi da parte del locatario,
- con la risoluzione del contratto, ove il termine di risoluzione non deve essere superiore ai 6 mesi,
- in caso di liquidazione o fallimento del locatario, in detto caso si considera che la risoluzione sia di comune accordo,
- con la risoluzione del contratto, nel caso le disposizioni contrattuali siano oggetto di trasgressione da parte del locatario.

Il contratto viene estinto anche in tutti i casi prescritti dalla legge.

35 Il locatario può disdire il contratto di locazione con un termine di **30 giorni** e richiedere lo sgombero del locale commerciale in qualsiasi momento, a prescindere dalle disposizioni sulla durata del rapporto di locazione avv. sulla cessazione dello stesso:

- se il locatario non avvia l'attività nel termine di 30 giorni, a decorrere dall'inizio di validità del presente contratto;
- se il locatario ritarda con il pagamento del canone di locazione di 2 (due) mesi di seguito;



- se il locatario non paga le spese della regolare manutenzione, le spese di esercizio e le altre spese e tributi, da pagare oltre il canone di locazione per il locale commerciale;
- se il locatario cede in sublocazione il locale senza il consenso del locatario;
- se il locatario avvia nel locale commerciale altro tipo di attività da quella accordata con il contratto senza consenso scritto;
- se il locatario interviene nel locale commerciale senza consenso del locatore;
- se il locatario, anche a seguito del sollecito da parte del locatore, utilizza i locali commerciali in contrasto con il presente contratto o li utilizza senza la dovuta diligenza e scrupolosità, di modo da arrecare danni ai locali;
- se il locatore ha bisogno del locale per la realizzazione delle attività della comunità locale,
- se il locatario non utilizza i locali o non vi svolge la propria attività per più di 1 (un) mese senza motivazione giustificabile;
- in altri casi stabiliti dal presente contratto, in cui il locatario, nonostante l'avviso del locatore, utilizza il locale commerciale in contrasto con il presente contratto o senza la dovuta diligenza e scrupolosità, di modo da arrecare danni al locale.

36 Prima della risoluzione scritta del contratto di locazione, il locatore è tenuto ad avvisare per iscritto il locatario sulla violazione del contratto, indicando la violazione e la modalità di eliminare dette violazioni, ove il termine per l'eliminazione delle violazioni non può essere inferiore ai 15 giorni. Per la stessa violazione, che rappresenta motivo di risoluzione del contratto, il locatore sollecita il locatario una sola volta, tranne se tra due violazioni successive sia passato più di un anno.

37 Nel caso di risoluzione del contratto, il locatario deve sgomberare l'arredo e gli altri oggetti dal locale commerciale e consegnarlo al locatore entro 30 giorni.

38 Al momento della consegna del locale commerciale sgomberato e di eventuali apparecchi al locatore, viene redatto un verbale specifico in merito allo stato in cui essi si trovano.

Diritti del locatore dopo la scadenza della validità del contratto

39 Il locatario ha il dovere di cedere il possesso del locale commerciale a favore del locatore entro 30 giorni dalla scadenza della validità del contratto nello stato nel quale lo ha preso in possesso, eventualmente in uno stato mediocre o migliore, come conseguenza di un uso appropriato ai sensi del presente contratto, esente da persone e cose nonché da eventuali sublocatari. Le parti contraenti sono di comune accordo che il locatario ha il dovere di provvedere che con la scadenza della validità del presente contratto, scadano anche tutti i contratti di sublocazione, stipulate con i suoi sublocatari.

40 Il locatario ha il dovere di cedere il possesso del locale commerciale a favore del locatore, con la sottoscrizione del verbale oggetto del quale è la cessione del possesso del locale commerciale, con la consegna di tutte le chiavi. Nel verbale citato le parti contraenti constatano lo stato nel quale si trova il locale commerciale alla scadenza della validità del contratto.

41 Se il locatario a seguito della cessazione del rapporto di locazione tarda a consegnare il locale commerciale, è tenuto a corrispondere al locatore, per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di usufrutto, uguale al canone di locazione, la sanzione contrattuale nell'ammontare del 10% dell'ultimo canone di locazione mensile e coprire tutte le spese del locale commerciale, come accordate dal presente contratto, e cioè fino alla consegna del locale commerciale.

Cessione del contratto ovv. di singoli diritti ovv. doveri

42 Il locatario può cedere tutti o parte dei diritti e/o doveri a titolo di e/o in relazione al presente contratto ovv. cedere il presente contratto o parte dello stesso a una terza persona, che di

conseguenza diventerà il titolare di tutti i diritti e/o doveri ovv. della parte ceduta del contratto; il locatario di seguito sarà estromesso dai diritti e/o doveri ovv. da parte del contratto, esclusivamente con il consenso scritto (approvazione) del locatore, il quale in libero arbitrio lo può emettere oppure respingerne l'emissione.



Clausola anticorruzione

43 Le parti contrattuali dichiarano di essere al corrente della disposizione dell'articolo 14 della Legge sull'integrità e sulla prevenzione della corruzione (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 69/11 – testo consolidato ufficiale, 158/20, 3/22 – Sigla: Zdeb e 16/23 – Sigla: ZZPri) e accordano che il contratto risulta nullo se chiunque a nome o per conto di qualsiasi parte contrattuale promette, promette, offre o concede qualsiasi tipo di vantaggio illecito al rappresentante o intermediario della parte opposta al fine di acquisire il negozio o per stipulare il negozio a condizioni più vantaggiose o per eliminare il controllo sull'applicazione degli obblighi contrattuali o per qualsiasi altro tipo di comportamento od omissione che arreca danni al committente o alla persona che opera per conto di qualsiasi parte contrattuale o permette a detta persona l'acquisizione di vantaggi illeciti.

Diritto vigente e giurisdizione

44 Per tutti i rapporti tra le parti contraenti in merito al presente contratto ovv. legati al presente contratto vige esclusivamente il diritto della Repubblica di Slovenia.

45 Per tutto ciò che non è determinato nel presente contratto ovv. non è determinato diversamente, vigono direttamente le leggi vigenti. Per leggi vigenti, secondo il presente contratto, si intende le leggi vigenti della Repubblica di Slovenia, con tutte le modifiche e aggiunte ovv. che sono in vigore durante la validità (durata) del presente contratto.

46 Nel caso qualsiasi disposizione del presente contratto fosse direttamente nullo ovv. non valido secondo le leggi vigenti, le parti contraenti sono di comune accordo che la presente disposizione sarà considerata come non scritta e verrà sostituita da una disposizione conforme (con la stipulazione di postille al presente contratto e/o in qualsiasi modo possibile), affinché si raggiunga lo scopo in merito al contenuto della disposizione ed il fine contrattuale delle parti secondo il presente contratto.

47 Le parti contraenti risolveranno qualsiasi disarmonia inerente al presente contratto in modo consensuale e al di fuori della soluzione giudiziaria- se ciò non fosse possibile la soluzione giudiziaria dei contenziosi attinenti al presente contratto sarà condotta dal tribunale di Capodistria, competente in materia.

Notificazione

48 La parte contraente ha il dovere di notificare immediatamente all'altra parte contraente qualsiasi modifica di qualsiasi dato inerente alla parte contraente stessa in merito al presente contratto (recapito ovv. sede, il contatto, la persona rappresentante...), nel caso opposto i dati (ovv. ogni singolo dato) verranno ritenuti non modificati e la parte contraente che non ha aderito alla notificazione subirà tutte le eventuali conseguenze negative in merito al fatto presente, ai sensi di questo punto del contratto.

Redazione del contratto e interpretazione

49 Si considera, che il presente contratto ovv. il suo testo siano stati stesi e proposti da entrambe le parti di comune accordo ed in maniera consensuale, cosicché si considera che il presente contratto ovv. il suo testo siano stati redatti da entrambe le parti contraenti.



50 Il presente contratto e il fine contrattuale delle parti contraenti, viene interpretato anche rispettando il contenuto del Bando pubblico.

Titoli

51 Il presente contratto rappresenta una documentazione contrattuale omogenea dal contenuto uniforme. I titoli delle singole parti (capitoli) e punti hanno lo scopo di creare una maggiore chiarezza del contenuto del presente contratto e non rappresentano nessuna limitazione del contenuto e della validità della singola parte (capitolo) e/o del singolo punto del presente contratto, entro i limiti del contenuto omogeneo e uniforme del presente contratto.

Modifiche ed aggiunte

52 Qualsiasi modifica ovv. integrazione al presente contratto sarà considerata valida, solamente se quest'ultima verrà stipulata nella stessa forma del contratto stesso.

53 Nel caso in cui la sede della ditta del locatario equivalga al recapito del locale commerciale, che è oggetto di locazione, il locatario si impegna a disdire tale sede dal registro e dalle altre eventuali evidenze e siti web, dai quali risulta che il locatario svolga la sua attività a questo recapito, entro 30 giorni dalla cessione del possesso del locale commerciale a favore del locatore.

Se il locatario non disdice la sede della ditta ovv. il locale commerciale nel termine di 30 giorni dalla restituzione del bene immobile al locatario, è tenuto a pagare la sanzione contrattuale nell'importo del 10% dell'ultimo canone di locazione mensile per ogni giorno di ritardo.

Stipulazione del contratto

54 Il presente contratto si considera stipulato nel momento della sottoscrizione da parte delle persone rappresentanti di entrambe le parti contraenti, davanti ad un notaio in forma di atto notarile ai sensi delle leggi vigenti.

55 Ognuno dei firmatari da ogni singola parte contraente del presente contratto, con la sottoscrizione del presente contratto al contempo conferma (garantisce), di avere la procura illimitata per la firma (stipulazione) del presente Contratto e per l'assunzione di tutte le conseguenze legali della firma (stipulazione) del presente Contratto, nelle veci e per conto di quella parte contraente, nelle veci e per conto della quale firma (stipula) il presente contratto.

56 Il numero delle copie del presente contratto in forma di atto notarile, che vengono percepite da ogni parte contraente, risultano dall'evidenza notarile.

Prot.n.: 35280

Sottoscritto a Capodistria, in data

LOCATORE:

LOCATARIO:

COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Il Sindaco
Aleš BRŽAN
Per procura

.....

(Nome e cognome/ Denominazione della ditta)

.....

(indirizzo)

.....

(posta)

(CAUC)



DICHIARAZIONE

Il/la sottoscritto/a permetto al COMUNE CITTÀ DI
CAPODISTRIA, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria, numero di registro della ditta 5874424000
di utilizzare i dati personali ai fini del procedimento di realizzazione della sollecitazione pubblica
di offerte per la locazione del locale commerciale di proprietà del Comune città di Capodistria del
13.05.2024.

Capodistria,.....

.....

(firma)

DICHIARAZIONE SULLE PERSONE CORRELATE

Nel procedimento di realizzazione del Bando di concorso con sollecitazione pubblica di offerte per la locazione del locale commerciale di proprietà del Comune città di Capodistria del 13.05.2024

Nome e cognome / Denominazione della ditta

.....

Indirizzo / Sede

.....

Ai sensi dell'articolo 51 della Legge sul patrimonio reale dello Stato e degli enti di autonomia locali (Sigla: ZSPDSLS-1, Gazzetta Ufficiale della RS n. 11/18 e modifiche) dichiaro che:

Dichiaro che in qualità di persona fisica ovv. giuridica non sono persona correlata ai sensi della Legge sul patrimonio reale dello Stato e degli enti di autonomia locali, e cioè:

- persona fisica in parentela con il membro della commissione o lo stimatore giurato, in linea retta di qualsiasi grado, in linea collaterale invece fino al III grado, o in rapporto di matrimonio, relazione extraconiugale, unione civile contratta o meno o rapporto di cognazione fino al II grado con il membro della commissione o stimatore giurato, a prescindere se il matrimonio o l'unione civile sia terminato o meno,

- persona fisica in rapporto affidamento o figlio/a adottato/a o genitore adottivo con il membro della commissione o lo stimatore giurato,

- persona giuridica, nel cui capitale il membro della commissione o lo stimatore giurato possiede una quota superiore al 50%, e

altre persone, con le quali il membro della commissione o lo stimatore giurato è, a seconda di circostanze note o con qualsiasi base giuridica, correlato, di modo che a causa di detto legame esiste il dubbio sulla sua imparzialità nello svolgimento dell'incarico di membro della commissione o stimatore giurato.

Con la sottoscrizione della presente dichiarazione confermo la veridicità dei dati e sono consapevole che in caso di dati scorretti o non veritieri risulta nullo. Mi impegno ad avvisare il Comune città di Capodistria in merito ad ogni modifica dei dati di cui sopra.

Luogo e data:

Modulo compilato da:.....

Firma:

