

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**  
**Sončno nabrežje 8**  
**6310 Izola**

Številka: 3502-164/2020

Datum: 24. 06. 2020

## **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PRODAJNEGA MESTA V NAJEM »LONKA 2020«**

#### **VSEBINA:**

- 1. BESEDILO JAVNEGA RAZPISA**
- 2. OBVEZNE PRILOGE**
- 3. MERILA ZA IZBOR**
- 4. PRILOGE :**
  - obrazec prijava – priloga 1
  - izjava o sprejemanju razpisnih pogojev – priloga 2
  - izjava o poravnanih obveznostih – priloga 3
  - obvezne priloge – 4
  - vzorec pogodbe – priloga 5
  - okvirna lokacija prodajnega mesta– priloga 6

## 1. BESEDILO JAVNEGA RAZPISA

Občina Izola – Comune di Isola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ, (v nadaljevanju: Občina), na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 48. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

### JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO PRODAJNEGA MESTA V NAJEM »LONKA 2020«

#### I. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIranJA PONUDB

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola Slovenija, matična številka: 5874190000, davčna številka: S116510801, tel: 05 66 00 107, fax: 05 660 01 10, e-pošta: [posta.oizola@izola.si](mailto:posta.oizola@izola.si), v nadaljevanju Občina.

#### II. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb je:

##### 1. Prodajno mesto na Lonki:

Prodajno mesto je v obliki večnamenske prodajne hišice v izmeri 4 m<sup>2</sup> za izvajanje trgovinske dejavnosti prodaje spominkov in lokalnih proizvodov. Izklicna cena najema prodajnega mesta je 1.100,00 za celotno trajanje najema. DDV se ne obračuna skladno z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost.

Prodajno mesto se odda v najem za čas od 10. 07. 2020 do 13. 09. 2020. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

#### III. POGOJI NAJEMA

Prodajno mesto se oddaja za trgovinsko dejavnost prodaje spominkov in lokalnih proizvodov in sicer:

- za prodajo izvirnih lokalnih spominkov,
- za prodajo lokalnih prehrabnih proizvodov v originalni embalaži (sol, vino, oljčno olje in drugo),
- za prodajo drugih uporabnih in okrasnih izdelkov, s poudarkom na trajnostnem načinu izdelave (izdelki iz lesa, recikliranih materialov in drugo)

Najemnina za najem prodajnega mesta vključuje najem javne površine in prodajnega kioska ter stroške porabe električne energije.

Vse ostalo, kot so stojala, senčniki, dodatne mize in dodatna streha nad glavo, je v domeni posameznega najemnika in ne Občine Izola. Za kakršno koli spremembo ali postavitev dodatne konstrukcije ob prodajnem mestu mora najemnik pridobiti predhodno soglasje Občine Izola.

V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS št. 13/11-UPB3 in 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15 in 77/18), DDV ni obračunan.

Ponudnik mora v odprtem razpisnem roku vplačati varščino v višini 10 % izklicne najemnine na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št: 01240-0100006381 s pripisom »vplačilo varščine, sklic 3502-164/2020«. Izbranemu ponudniku se bo varščina poračunala z najemnino, ostalim pa bo vrnjena v 30 dneh po opravljeni izbiri.

Najemnina za prodajno mesto se poravna v 8 dneh po izstavitvi računa na transakcijski račun Občine Izola št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe, če najemnik ne poravna najemnine v določenem roku, se šteje pogodba za razdrto. Obročno odplačilo najemnine ni možno.

Občina omogoči priključitev na električno omrežje, morebitno priključitev na druga komunalna omrežja pa najemnik ureja sam in na svoje stroške.

Območje, ki je predmet oddaje, ni posebej varovano ali kako drugače zaščiteno, zaradi česar Občina ne odgovarja za nobeno morebitno škodo, nastalo na premoženju najemnika. Prodajne hišice, ki jo je pridobil v najem po tem razpisu, najemnik ne sme oddajati v podnajem.

Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve. Izbrani ponudnik nosi obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine. Nakup dodatne opreme in materiala, ki so namenjeni izvajanju same dejavnosti oziroma uporabi prostorov s strani najemnika so strošek najemnika in v nobenem primeru ne bremenijo Občine. Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa ustrezna soglasja in dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

Najemnika se opozarja, da predstavljajo nepremičnine in oprema, ki so predmet najema javno dobro, na katerem pridobi najemnik posebno pravico njegove uporabe, ki pa ne sme prekomerno omejevati splošne uporabe ostalih. Nepremičnine se najemajo po načelu videno - najeto.

Izvajanje pogodbe bo s strani najemodajalca spremljal Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj. Neizvrševanje prodajne ponudbe iz prijave na razpis, bistveno odstopanje pri doseganju obsega predlaganega načrta ureditve in opisa ponudbe, pomenijo bistveno kršitev zakupne pogodbe in razlog za odpoved le-te.

Občina si pridržuje pravico preverjanja skladnosti ponudbe z izvajanjem. V kolikor se ugotovi razliko (odstopanja), se lahko pogodba nemudoma prekine.

#### **IV. POSEBNI POGOJI**

Posebni pogoji:

- izbrani najemnik si mora na lastne stroške pridobiti vsa ustrezna soglasja in dovoljenja za poslovanje,
- izbrani ponudnik mora do 15. 07. 2020 začeti z obratovanjem v sklopu ponujene ponudbe,
- na javni razpis se lahko prijavijo vse pravne osebe in samostojni podjetniki.

#### **V. VSEBINA PONUDBE**

Na javni razpis se lahko prijavijo vse pravne in fizične osebe, ki so registrirane za opravljanje dejavnosti. Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo komisija obravnavala, mora biti ponudba v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

- izpolnjen obrazec PRIJAVA z jasnim opisom ponudbe glede na merila ocenjevanja,
- izjava o poravnanih obveznostih do Občine Izola, vključujoč obveznosti iz naslova do posrednih proračunskih uporabnikov, obveznosti iz naslova najemnih pogodb za poslovne prostore in stanovanja v lasti Občine Izola ter obveznosti iz naslova nadomestil za stavbno zemljišče,
- izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev,
- podpisan vzorec pogodbe,
- opis prodajnega programa oz. dejavnosti, ki se bo izvajala na prodajnem mestu,
- dokazilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne najemnine, na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št: 01240-0100006381,

Prijavitelji morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Izbrani najemnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

Pri prijavi na razpis mora ponudnik predložiti tudi:

- opis prodajne ponudbe,
- obratovalni čas (dnevni, tedenski, sobote, nedelje, prazniki, ob prireditvah).

## VI. ODDAJA PONUDBE

Prijava na javni razpis mora biti izdelana izključno na obrazcih, ki so sestavni del tega razpisa. Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku in kot zahteva vsebina tega razpisa in razpisne dokumentacije. Vsebovati mora izpolnjen obrazec prijave z vsemi zahtevanimi podatki in dokazili.

Predlagatelji morajo ponudbo oddati po pošti kot priporočeno pošiljko najpozneje do **01. 07. 2020** (datum poštnega žiga) na naslov Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ali osebno, v sprejemno pisarno Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »**JAVNO ZBIRANJE PONUDB – PRODAJNO MESTO LONKA 2020**« – **NE ODPIRAJ**«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Nepravočasne in nepravilno označene ponudbe bodo izločene in po končanem postopku odpiranja ponudb neodprte vrnjene ponudniku. Ponudbe prispele po preteku razpisnega roka, ali pa bodo v nasprotju s pogoji razpisa ter ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, ne bodo upoštevane. Ravno tako ne bodo upoštevane prijave ponudnikov, ki imajo do Občine Izola neporavnane obveznosti. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

## VII. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo javno. Prispele prijave bo obravnavala Komisija za oddajo prodajnega mesta v najem, imenovana s sklepom župana št. 3502-164/2020 z dne 24. 06. 2020.

Javno odpiranje ponudb se bo opravilo dne **03. 07. 2020** od **10.30** ure dalje, v sejni sobi – pritličje Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Na odpiranju ponudb bo komisija ugotavljala popolnost ponudb glede na zahtevana dokazila. Nepravočasnih ponudb, prijav ponudnikov, ki imajo do Občine Izola neporavnane obveznosti ter ponudb, ki ne vsebujejo bistvenih elementov ponudbe (obrazec ponudbe, izjave ponudnika, parafirana pogodba, opis prodajnega programa oz. dejavnosti, ki naj bi se na prodajnem mestu izvajal, plačana varščina), komisija ne bo upoštevala.

17. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), določa, da lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

#### **VIII. MERILA ZA OCENITEV PONUDB**

Merili točkovanja za sestavo prednostnega seznama prijaviteljev sta:

- Kvaliteta in zanimivost prodajnega programa oz. ponudbe na prodajnem mestu
- Višina ponujene najemnine

Prodajno mesto se odda prijavitelju z največjim številom zbranih točk. V primeru, da dva ali več prijaviteljev doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja. Merila za izbor so podrobneje opredeljena v razpisni dokumentaciji.

#### **IX. POSTOPEK PO ODPIRANJU PONUDB**

Pristojni urad občinske uprave po prejemu zapisnika komisije izda sklepe o izboru najemnikov, ki jih vroči vsem ponudnikom. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku pet (5) dni po izdelavi prednostnega seznama.

Na podlagi sklepa o izbiri bo dolžan izbrani ponudnik v roku 5 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pravnega posla in se vplačana varščina zadrži, Občina pa lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

#### **X. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA**

Občina si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopajo:

- kadarkoli ustavi in zaključi postopek po Javnem razpisu,
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne: tistega, ki je ponudil najvišjo najemnino za nepremičnine oz. tistega, ki je dosegel najvišje število točk pri izpolnjevanju meril za najugodnejšega ponudnika),
- po prejemu ponudb z izbranimi ponudniki izvede dodatna pogajanja,
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi javnega razpisa in posledično ta popravljen/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga javnega razpisa, namesto prejšnjega,
- na lokaciji ne izbere nobenega od ponudnikov in kadarkoli lahko ustavi postopek oddaje nepremičnin in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov (varščina). Vsak ponudnik vlaga ponudbo po javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške.

Vsak ponudnik vlaga ponudbo po javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Vsak ponudnik lahko predloži le eno ponudbo za najem posamezne nepremičnine. V primeru, če bi en ponudnik predložil več ponudb za najem posamezne nepremičnine, Komisija ne bo upoštevala nobene. O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih dneh od obravnavanja prispelih ponudb.

## **XI. RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo ponudb dosegljiva na spletni strani občine Izola, [www.izola.si](http://www.izola.si), zainteresirani ponudniki pa jo lahko v času uradnih ur prevzamejo tudi v sprejemni pisarni Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Razpisna dokumentacija je brezplačna.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur po telefonu 05/6600103, ali po el. pošti na: [olga.kaliada@izola.si](mailto:olga.kaliada@izola.si).

Številka: 3502-164/2020

Datum: 24. 06. 2020

**Župan**  
**Danilo MARKOČIČ**

Vodja Urada za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj  
**mag. Tomaž UMEK**

### **Pripravila:**

Višja svetovalka za gospodarsko dejavnost

Olga KALIADA

## 2. OBVEZNE PRILOGE

Izpolnjeni prijavi na javni razpis (z vsemi zahtevanimi podatki v obrazcu) je potrebno priložiti naslednje priloge:

- izpolnjen obrazec PRIJAVA z jasnim opisom ponudbe glede na merila ocenjevanja,
- fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega registra, obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list, ki ni starejši od 8 dni glede na datum oddaje ponudbe,
- izjava o poravnanih obveznostih do Občine Izola, vključujoč obveznosti iz naslova do posrednih proračunskih uporabnikov, obveznosti iz naslova najemnih pogodb za poslovne prostore, stanovanja v lasti Občine Izola ter obveznosti iz naslova nadomestil za stavbno zemljišče,
- izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev,
- podpisan vzorec pogodbe,
- opis prodajnega programa oz. dejavnosti, ki se bo izvajala na prodajnem mestu (potrebno je podrobno opisati ponudbo),
- dokazilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne najemnine, na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št: 01240-0100006381.

## 3. MERILA ZA IZBOR

### Merila za izbor

a) Merila točkovanja za sestavo prednostnega seznama prijaviteljev so

	MERILA	MOŽNE TOČKE
1	Kvaliteta in zanimivost prodajnega programa (do 10 točk – neustrezna, 11-19 točk podpovprečna, 20-29 povprečna, 31-40 nadpovprečna)	do 40
3	Višina ponujene najemnine (0 – neustrezen, od 1 – 10 podpovprečno, 11 – 20 povprečno in od 21 – 30 nadpovprečno)	do 30
	SKUPAJ	do 70

- točke za merilo pod točko 3 - višina ponujene najemnine se bodo dodeljevale po naslednjem izračunu:

$V_t = \frac{N_{\max} - N_{\min}}{30} \text{ EUR}$ $\text{št. točk} = \frac{N_p - N_{\min}}{V_t}$	$N_{\max} = \text{najvišja ponujena najemnina} = 30 \text{ točk}$ $N_{\min} = \text{izhodiščna najemnina} = 0 \text{ točk}$ $N_p = \text{ponujena najemnina}$ $V_t = \text{vrednost točke}$
---	---

Prodajno mesto se odda prijavitelju z največjim številom zbranih točk. V primeru, da dva ali več prijaviteljev doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

#### 4. PRILOGE

##### PRILOGA 1 – OBRAZEC PRIJAVA

Na osnovi Javnega zbiranja ponudb za oddajo prodajnega mesta v najem, ki je bil objavljen na spletni strani [www.izola.si](http://www.izola.si) in na oglasni deski Občine Izola dajemo Občini Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, naslednjo

#### PONUDBO ZA NAJEM

##### 01. Predmet prijave:

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb je:

- Večnamenska prodajna hišica v izmeri 4 m<sup>2</sup> za izvajanje trgovinske dejavnosti prodaje spominkov in lokalnih proizvodov.
- Izklicna cena najema prodajnega mesta je 1.100,00 EUR. Prodajno mesto se v celoti odda od 10. 07. 2020 do 13. 09. 2020. DDV se ne obračuna skladno z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost.

##### 02. Podatki o ponudniku:

Ime/naziv ponudnika	
Zakoniti zastopnik	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Davčna številka/ ID za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Kontaktna oseba	
Številka telefona	
Naslov elektronske pošte	
Odgovorna oseba za podpis pogodbe	



**03. Ponujena cena :**

**EUR (s številko in besedo):**

**04. Opis ponudbe:**

---

---

---

---

---

---

---

---

\* Če ponudnik razpolaga s slikovnim gradivom, naj ga priloži prijavi.

**05. Veljavnost ponudbe**

Predmetna ponudba velja 30 dni po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim razpisom.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

PONUĐNIK  
(žig in podpis pooblaščenih oseb)

**PRILOGA 2 – IZJAVA O SPREJEMANJU RAZPISNIH POGOJEV**

Izjavljamo, da:

- v celoti sprejemamo vse pogoje javnega razpisa in razpisne dokumentacije "Javno zbiranje ponudb za oddajo prodajnega mesta v najem "Lonka 2020" in da
- so vsi podatki, navedeni v tej prijavi resnični in smo jih pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih dokazil.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Podpis odgovorne osebe:

\_\_\_\_\_

Žig

**PRILOGA 3 – IZJAVA O PORAVNANIH OBVEZNOSTIH**

Spodaj podpisani, ponudnik (zastopnik/pooblaščenec prijavitelja), ki se prijavljam na Javni razpis za oddajo prodajnega mesta v najem »Lonka 2020« izjavljam, da imamo poravnane vse finančne in pogodbene obveznosti do Občine Izola vključujoč obveznosti iz naslova do posrednih proračunskih uporabnikov, obveznosti iz naslova najemnih pogodb za poslovne prostore in stanovanja v lasti Občine Izola, ter obveznosti iz naslova nadomestil za stavbno zemljišče.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Podpis odgovorne osebe:

\_\_\_\_\_

Žig

**Izpolnjeni prijavi na javni razpis (z vsemi zahtevanimi podatki v obrazcu) je potrebno priložiti naslednje priloge:**

- 1) izjava o poravnanih obveznostih do Občine Izola, vključujoč obveznosti iz naslova do posrednih proračunskih uporabnikov, obveznosti iz naslova najemnih pogodb za poslovne prostore in stanovanja v lasti Občine Izola ter obveznosti iz naslova nadomestil za stavbno zemljišče,
- 2) izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev,
- 3) dokazilo o vplačani varščini v višini 10 % izhodiščne najemnine na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št: 01240-0100006381, sklic 00 3502-111/2019,
- 4) podpisan in izpolnjen vzorec zakupne pogodbe.

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ,  
matična številka: 5874190, identifikacijska številka za DDV: SI16510801,  
podračun: 01240-0100006381 pri Banki Slovenija  
(v nadaljevanju: najemodajalec)  
in

\_\_\_\_\_

matična številka: \_\_\_\_\_, identifikacijska številka za DDV: \_\_\_\_\_,  
(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

## NAJEMNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je bil na javnem razpisu z zbiranjem pisnih ponudb, objavljen v uradnem listu RS št. \_\_\_\_\_ za oddajo prostora za začasno prodajno mesto izbran \_\_\_\_\_.

### 2. člen

Najemodajalec odda in najemnik vzame v najem prodajno hišico v izmeri 4 m<sup>2</sup>, v skladu s pogoji določenimi v razpisni dokumentaciji.

### 3. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je višina najemnine za najem prodajne hišice iz prvega člena te pogodbe naslednja: \_\_\_\_\_ EUR.

Plačilo najemnine za posamezno prodajno površino je bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je razdrta po samem zakonu, v kolikor najemnina ni plačana.

V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (UL RS, št. 10/2010 UPB2), DDV ni obračunan.

### 4. člen

Najemodajalec bo najemniku izstavil fakturo za najem prodajnega mesta z valuto plačila 30 dni. V primeru, da je najemnik v zamudi s plačilom začnejo teči zakonite zamudne obresti, najemodajalec pa lahko enostransko odstopi od pogodbe zaradi neizpolnjevanja obveznosti s strani najemnika. Obročno odplačilo najemnine ni možno.

## 5. člen

Najemnino za dogovorjeno obdobje najema je potrebno plačati na TRR najemodajalca št. 01240-010006381, odprt pri Banki Slovenije na ime najemodajalca sklic: 3502-164/2020. Vplačana varščina v višini 10% izhodiščne najemnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR se odšteje od zneska najemnine za dogovorjeno obdobje najema.

Od dneva zapadlosti računa tečejo zakonite zamudne obresti. Če najemnik v 8 dneh po prejemu opomina zaradi neplačila, obveznosti ne bo poravnal, lahko najemnik prekine zakupno pogodbo brez predhodnega obvestila in zahteva umik vseh objektov in opreme, ki so bili na površino postavljeni v času njene uporabe.

## 6. člen

Najemnik se zaveže uporabljati prodajno hišico in javno površino, na kateri opravlja dejavnost in za katero ima ustrezna dovoljenja pristojnega organa, kot dober gospodar.

Najemnik ne sme oddajati prodajne hišice, ki jo je pridobil v najem s to pogodbo v podnajem. Najemnik je dolžan redno vzdrževati prodajno mesto, skrbeti za čistočo in ves nepotrebn material dnevno odstranjevati. Po končanem delu mora zapustiti prodajno mesto in okolico čisto in urejeno. V nasprotnem primeru to lahko naredi najemodajalec sam, brez predhodnega obvestila, na stroške uporabnika. Najeto prodajno mesto mora biti vrnjeno v stanju, ki upošteva normalno obrabo stvari ne bo slabše od tistega, v katerem jo je prejel. Za vse poškodbe, ki presegajo normalno obrabo in jih ni moč pripisati višji sili, odgovarja najemnik. Najemnik se je v zvezi z uporabo najetih stvari dolžan držati navodil pooblaščenega predstavnika Občine Izola.

## 7. člen

Najemnik se zavezuje v najem vzeto nepremičnino varovati in jo izkoriščati za namene, določene s to pogodbo, in sicer po načelu skrbnega gospodarja. Vso morebitno škodo, nastalo nasproti tretjim osebam, ki jo po krivdi, malomarnosti ali površnosti povzroči najemnik iz naslova uporabe nepremičnine, poravnava najemnik.

## 8. člen

Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve. Stroški obratovanja (najem gradbenih omaric, poraba vode, telefonski stroški, odvoz smeti, stroški ogrevanja in hlajenja, stroški čiščenja in vzdrževanja prostorov, stroški rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja in drugi stroške), so breme najemnika, stroški porabe električne energije pa breme najemodajalca.

## 9. člen

Najemnik se zavezuje, da:

- bo omogočil in zagotovil varne in neovirane dostope do objektov in naprav ter vhode v objekte;
- bo v najem vzeto površino označil in zavaroval tako, da je omogočeno varno gibanje mimo nje;
- bo puščen odmik za prehod mimo prodajne hišice;
- bo urejal in negoval v najem vzeto prodajno hišico;
- bo redno čistil v najem vzeto prodajno hišico;
- bo omogočil nemoteno izvajanje gospodarskih javnih služb;
- prodajne hišice ne bo oddajal v podnajem brez pisnega soglasja zakupodajalca;
- brez pisnega soglasja najemodajalca ne bo izvajal takih posegov na prodajni hišica, ki bi bistveno

- spremenili stanje nepremičnine;
- ne bo samovoljno spreminjal namembnosti prodajne hišice;
- bo najemodajalca nemudoma obvestil o vsakršni spremembi na prodajni hišici ali morebitnem posegu tretje osebe nanj;
- bo odškodninsko odgovarjal za morebitno škodo, povzročeno z rabo prodajne hišice, nasproti tretjim osebam.

Kršitve zgoraj navedenega štejejo za bistvene kršitve določil te pogodbe.

#### 10. člen

Po preteku zakupnega razmerja je zakupnik dolžan v zakup vzeto prodajno hišico izročiti zakupodajalcu, in sicer v stanju in pod pogoji iz te pogodbe.

#### 11. člen

Najemno razmerje preneha:

- po preteku časa za katerega je bila pogodba sklenjena,
- sporazumno s soglasjem pogodbenih strank,
- pisni odpovedi katerekoli pogodbene stranke,
- s sklepom sodišča,
- s smrtjo fizične osebe ali izbrisom pravne osebe iz registra ali druge evidence,
- v drugih primerih, ko niso več izpolnjeni pogoji, na podlagi katerih je najemnik pridobil nepremičnino v najem,
- če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne uporablja prodajne hišice v skladu z določili najemne pogodbe, oz. če ugotovi, da najemnik bistveno krši določila pogodbe;
- z odpovedjo v skladu z 12. členom te pogodbe.

Če najemno razmerje preneha z odpovedjo najemne pogodbe, je odpovedni rok 30 dni.

#### 12. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni in se izrecno strinjata, da je vsakršna kršitev določil te pogodbe hujša kršitev pogodbenih obveznosti, zaradi česar lahko najemodajalec pogodbo enostransko razdre. V primeru, ko najemodajalec enostransko odpove pogodbo in najemnik še naprej uporablja nepremičnino, ki je predmet najema, se najemnik zaveže, da bo plačal dvakratni znesek najemnine za navedeno obdobje uporabe nepremičnine.

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da območje kjer leži prodajna hišica, ki je predmet najema po tej pogodbi ni varovano, ali kako drugače zaščiteno, zaradi česar najemodajalec ne odgovarja za nobeno morebitno škodo nastalo na premoženju najemnika, s čimer se najemnik izrecno strinja.

#### 13. člen

Najemnik si pridržuje pravico, da v primeru potrebe po prodajni hiški, ki je predmet najema, zaradi javne koristi pogodbeno razmerje prekine pred potekom pogodbenega roka. Ta prekinitiv mora biti pisna, obrazložena ter podana najmanj en (1) mesec pred prekinitvijo najemnega razmerja. V vseh primerih prenehanja najemnega razmerja, najemnik nima pravice do vrnitve vloženi sredstev in je dolžan na lastne stroške vzpostaviti prejšnje stanje na nepremičnini.

Najemnik se zavezuje po preteku najemne pogodbe predati prodajno hišico vseh bremen prosto, kar pomeni, da mora odstraniti vse morebitne objekte, postavljen v času uporabe prodajne hišice.

#### 14. člen

Izvajanje pogodbe bo s strani najemodajalca spremljal Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj Občine Izola. Neizvrševanje prodajne ponudbe iz prijave na razpis, bistveno odstopanje pri doseganju obsega predlaganega načrta ureditve in opisa ponudbe, pomenijo bistveno kršitev najemne pogodbe in razlog za odpoved le-te.

Občina si pridržuje pravico preverjanja skladnosti ponudbe z izvajanjem. V kolikor se ugotovi razliko (odstopanja), se lahko pogodba nemudoma prekine.

#### 15. člen

V primeru prenehanja najemnega razmerja zaradi bistvenih kršitev določil te pogodbe s strani zakupnika, je najemodajalec dolžan pisno obvestiti najemnika, da je najemno razmerje prenehalo in prekinitev obrazložiti.

#### 16. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je nična.

#### 17. člen

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in velja do 13. 09. 2020, najemnik pa je dolžan najemnino po tej pogodbi plačevati od 10. 07. 2020 dalje.

#### 18. člen

Spremembe, ki nastanejo v času najema prodajnega mesta, se po potrebi opredelijo z aneksom k tej pogodbi. Predlog za sklenitev aneksa lahko da vsaka od pogodbenih strank.

#### 19. člen

Vse morebitne spore, nastale iz te pogodbe, bodo pogodbene stranke reševale sporazumno. Če sporazumne rešitve ne bi mogli doseči, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče v Kopru.



20. člen

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme dva izvoda najemodajalec, en izvod pa najemnik.

Številka: 3502-164/2020

Datum:

Datum:

Najemodajalec:

Najemnik:

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

Župan  
Danilo MARKOČIČ

1. Prodajno mesto na Lonki:

