

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Sončno nabrežje 8
6310 Izola

Številka: 3502-39/2021

Datum: 12.04.2021

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA POSEBNO RABO JAVNIH POVRŠIN »PRODAJNA MESTA 2021«

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
 - vzorec pogodbe – priloga 3
 - izjava o poravnanih obveznostih – priloga 4
 - okvirne lokacije prodajnih mest – priloga 5

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 POSEBNO RABO JAVNIH POVRŠIN

I. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola Slovenija, matična številka: 5874190000, davčna številka: SI16510801, tel: 05 66 00 107, e-pošta: posta.oizola@izola.si, v nadaljevanju Občina.

II. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb so:

1. Prodajna mesta na kopališču »Svetilnik«:

1A: Del zemljišča s parcelno št. 6 k.o. Izola, v izmeri do 10 m², ki predstavlja javno površino na kopališču »Svetilnik«, za postavitev senčila odprtega tipa ali pagode – eno prodajno mesto. Eno prodajno mesto z namenom izvajanja masaž. Izklicna cena za celotno obdobje najema je 1.200,00 EUR. Prodajno mesto se odda za obdobje od 15.06.2021 do 15.09.2021. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

1B: Del zemljišča s parcelno št. 6 k.o. Izola, v izmeri do 100 m², ki predstavlja javno površino na kopališču »Svetilnik«, z namenom postavitve trampolina - eno prodajno mesto. Izklicna cena za celotno obdobje najema je 1.200,00 EUR. Prodajno mesto se odda za obdobje od 15.06.2021 do 15.09.2021. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

2. Prodajna mesta ob sprehajalni poti:

2A: Del zemljišča s parcelno št. 1112 k.o. Izola, v skupni izmeri do 25 m², ki predstavlja javno površino na Velikem trgu, vključno s prodajnim kioskom v izmeri 7 m² – dve prodajni mesti. Eno prodajno mesto z namenom prodaje izdelkov domače obrti (oljčno olje, unikatni spominki ipd.), drugo prodajno mesto za peko sladic. Izklicna cena za najem posameznega prodajnega mesta za celotno obdobje najema je 3.600,00 EUR. Prodajni mesti se oddata za obdobje od 03.05.2021 do 30.04.2023. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

Za vsakega izmed posameznih predmetov oddaje se odda ponudba posebej, po določeni ceni in za izbrano obdobje.

III. POGOJI NAJEMA

Najemnina za najem posameznega prodajnega mesta vključuje najem javne površine. Vse ostalo, kot so senčniki, dodatne mize, stoli, dodatna streha nad glavo in dodatni animacijski program je v domeni posameznega najemnika in ne Občine Izola. Za kakršno koli spremembo ali dodatne konstrukcije ob prodajnem mestu in organizacijo animacijskega programa, mora najemnik pridobiti predhodno soglasje Občine Izola.

Izklicna cena v razpisnem postopku je bila določena na podlagi sklepa župana št. 478-82/2020 z dne 04.06.2020 ali izkustveno višje. V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 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 3502-39/2021«. 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 30 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.

Najemnik se zaveže urediti prenos stroškov nase, vezanih na obratovanje in uporabo zemljišča, takoj po sklenitvi zakupne pogodbe. Najemnik si je dolžan urediti možnosti priključitve na komunalna omrežja 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. Zemljišča, ki ga 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 vse 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 prostor in nepremičnine Občine Izola. Neizvrševanje programske 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 razlika (odstopanja), se lahko pogodba nemudoma prekine.

IV. 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,
- 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;
- potrdilo Davčnega urada RS o poravnanih davkih in prispevkih, ki ni starejše 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 in stanovanja v lasti Občine Izola ter obveznosti iz naslova nadomestil za stavbno zemljišče – velja za obveznosti, ki imajo datum zapadlosti do 31.10.2020,

- 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.

V. ODDAJA PONUDBE

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

Prijave morajo prispeti na sedež Občine Izola najkasneje do **03.05.2021**. Predlagatelji jo morajo oddati bodisi po pošti kot priporočeno pošiljko na naslov Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola ali pa jo osebno dostaviti v času uradnih ur v glavno pisarno Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »**JAVNO ZBIRANJE PONUDB - Prodajna mesta 2021**« – **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, ki bodo nižje od ponudbene cene, ali bodo 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.

VI. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo javno. Prispele prijave bo obravnavala Komisija za oddajo nepremičnega premoženja v najem, imenovana s sklepom župana št. 011-22/2019 z dne 20.2.2019.

Javno odpiranje ponudb se bo opravilo dne **05.05.2021** od **15.00** 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, ponudb pod izključno ceno, prijav ponudnikov, ki imajo do Občine Izola neporavnane obveznosti ter ponudb, ki ne vsebujejo bistvenih elementov ponudbe (obrazec ponudbe, obvezne priloge, izjave ponudnika, parafirana pogodba, opis 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.

VII. MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merili točkovanja za sestavo prednostnega seznama prijaviteljev sta:

- Kvaliteta in zanimivost prodajnega programa oz. ponudbe na posameznem prodajnem mestu

- Višina ponujene najemnine

Prodajno mesto se odda prijavitelju z največjim številom zbranih točk. Izbranih je toliko prijaviteljev, kolikor je na razpolago posameznih prodajnih mest. 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.

VIII. 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 15 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.

IX. 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 vloga 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. Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izklicna cena posameznega prodajnega mesta, je javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih dneh od obravnavanja prispelih ponudb.

Ponudniki se v postopku prijave na razpis zavezujejo spoštovati 10 trajnostnih načel Zelene zaveze slovenskega turizma, s katerimi sprejemamo in se zavezujejo k trajnostnemu delovanju in nenehnemu prizadevanju za izboljšave.

https://www.slovenia.info/uploads/zelena_shema/pozivi_2021/priloga_2_-_zelena_zaveza.pdf

XI. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo ponudb dosegljiva na spletni strani občine Izola, 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.

Nepremičnine, ki so predmet oddaje si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru. Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur po telefonu 05/6600299, ali po el. pošti na: katja.rakar@izola.si.

Številka: 3502-39/2021

Datum: 08.04.2021

Župan
Danilo MARKOČIČ

Vodja urada za prostor in nepremičnine

mag. Marko STARMAN



Pripravila:

Svetovalka za nepremičnine
Katja Rakar

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;
- potrdilo Davčnega urada RS o poravnanih davkih in prispevkih, ki ni starejše 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 – velja za obveznosti, ki imajo datum zapadlosti do 31.10.2020,
- 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
2	Dodatna ponudba (popestritev osnovne ponudbe) (do 9 točk – neustrezna, 10-19 točk povprečna, nad 20 - nadpovprečna)	do 30
3	Višina ponujene najemnine (0 – neustrezen, od 1 – 10 podpovprečno, 11 – 20 povprečno in od 21 – 30 nadpovprečno)	do 30
	SKUPAJ	do 100

- 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. Izbranih je toliko prijaviteljev, kolikor je na razpolago posameznih prodajnih mest. V primeru, da dva ali več prijaviteljev doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

4. PRILOGE

PRILOGA 1 - OBRAZEC PRIJAVA

01. Predmet prijave (obkroži):

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb je:

1. Prodajna mesta na kopališču »Svetilnik«:

1A: Del zemljišča s parcelno št. 6 k.o. Izola, v izmeri do 10 m², ki predstavlja javno površino na kopališču »Svetilnik«, za postavitve senčila odprtega tipa ali pagode – eno prodajno mesto. Eno prodajno mesto z namenom izvajanja masaž. Izklicna cena za celotno obdobje najema je 1.200,00 EUR. Prodajno mesto se odda za obdobje od 15.06.2021 do 15.09.2021. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

1B: Del zemljišča s parcelno št. 6 k.o. Izola, v izmeri do 100 m², ki predstavlja javno površino na kopališču »Svetilnik«, z namenom postavitve trampolina - eno prodajno mesto. Izklicna cena za celotno obdobje najema je 1.200,00 EUR. Prodajno mesto se odda za obdobje od 15.06.2021 do 15.09.2021. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

2. Prodajna mesta ob sprehajalni poti:

2A: Del zemljišča s parcelno št. 1112 k.o. Izola, v skupni izmeri do 25 m², ki predstavlja javno površino na Velikem trgu, vključno s prodajnim kioskom v izmeri 7 m² – dve prodajni mesti. Eno prodajno mesto z namenom prodaje izdelkov domače obrti (oljčno olje, unikatni spominki ipd.), drugo prodajno mesto za peko sladice. Izklicna cena za najem posameznega prodajnega mesta za celotno obdobje najema je 3.600,00 EUR. Prodajni mesti se oddata za obdobje od 03.05.2021 do 30.04.2023. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije)

Za vsakega izmed posameznih predmetov oddaje se odda ponudba posebej, po določeni ceni in za izbrano obdobje.

02. Število zaprosenih prodajnih mest (s številko in besedo):

03. Ponujena cena: EUR (s številko in besedo):

04. Opis ponudbe (v kolikor prijavitelj zaproša za več prodajnih mest, mora za vsako prodajno mesto posebej opisati ponudbo !).

* v kolikor ponudnik razpolaga s slikovnim gradivom, naj ga priloži prijavi

05. Podatki o prijavitelju:

Naziv pravne osebe:

Zakoniti zastopnik

Davčna številka/ ID za DDV

Matična številka

Naslov

Številka telefona/ telefaksa

Elektronska pošta

Številka transakcijskega računa

Kontaktna oseba

Odgovorna oseba za podpis pogodbe

06. 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 pooblašćene osebe)

PRILOGA 2 - IZJAVA O SPREJEMANJU RAZPISNIH POGOJEV

Izjavljamo:

- da so vsi podatki, navedeni v tej prijavi resnićni in smo jih pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih dokazil,
- da sprejemam-o vse pogoje javnega razpisa in razpisne dokumentacije – JAVNO ZBIRANJE PONUĐB ZA POSEBNO RABO JAVNIH POVRŠIN – »PRODAJNA MESTA 2021«

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Kraj in datum: _____

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo Markočič, davčna številka: 16510801 (v nadaljevanju: prva pogodbeni stranka)

in

_____, EMŠO: _____, davčna številka: _____,
TRR številka: SI56 _____ (v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka), skleneta
naslednjo

Pogodbo o dovolitvi posebne rabe javnih površin

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je bil na javnem razpisu z zbiranjem pisnih ponudb, objavljen dne _____ za oddajo javne površine, za začasno prodajno mesto izbran _____.

2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je prva pogodbeni stranka zemljiškoknjižni lastnik parcele št. _____, in da je predmet oddaje po tej pogodbi; del zemljišča s parcelno št. _____ k.o. _____, v izmeri do _____ m², ki predstavlja javno površino _____ za namen _____.

Občina Izola dovoljujejo posebno rabo javne površine, del parcele št. _____ k.o. Izola, druga pogodbeni stranka pa, pod pogoji iz te pogodbe, posebno rabo javne površine sprejema.

Pogodba o dovolitvi posebne rabe javnih površin se sklenuje za obdobje od _____ do _____.

3. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je višina najemnine za najem posameznega prodajnega mesta 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 (Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15), DDV ni obračunan.

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.

4. člen

Najemnino za dogovorjeno obdobje najema je potrebno plačati na TRR najemodajalca št. 01240-0100006381, odprt pri Banki Slovenije na ime najemodajalca sklic: 3502-39/2021. Vplačana varščina v višini 10% izhodiščne najemnine v znesku _____EUR se odšteje od zneska najemnine za dogovorjeno obdobje najema.

5. člen

Druga pogodbeni stranka se zavezuje v posebno rabo vzeto javno površino čuvati in jo izkoriščati za namene, določene s to pogodbo, in sicer po načelu skrbnega gospodarja. Vso morebitno škodo na zemljišču in tisto nastalo nasproti tretjim osebam, ki jo po krivdi, malomarnosti ali površnosti povzroči druga pogodbeni stranka iz naslova posebne rabe javne površine, poravnava druga pogodbeni stranka.

Druga pogodbeni stranka ne sme oddajati zemljišča, kakor tudi prodajne hišice, ki ga je pridobil v najem s to pogodbo v podnajem.

Druga pogodbeni stranka je dolžna 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 prva pogodbeni stranka sama, brez predhodnega obvestila, na stroške druge pogodbene stranke. 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 druga pogodbeni stranka. Druga pogodbeni stranka se je v zvezi z uporabo najetih stvari dolžan držati navodil pooblaščenega predstavnika Občine Izola.

6. člen

Drugo pogodbeno stranko bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve. Vsi stroški obratovanja (poraba električne energije, 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 druge pogodbene stranke.

7. člen

Druga pogodbeni stranka, 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 površine;
- bo urejal in negoval v najem vzeto površino;
- bo redno čistil v najem vzeto površino;
- bo omogočil nemoteno izvajanje gospodarskih javnih služb;
- zemljišča ne bo oddajal v podnajem brez pisnega soglasja lastnika zemljišča;
- brez pisnega soglasja lastnika ne bo izvajal takih posegov na najetem zemljišču, ki bi bistveno spremenili stanje nepremičnine; ne bo samovoljno spreminjal namembnosti zemljišča;
- bo prvo pogodbeno stranko nemudoma obvestil o vsakršni spremembi na zadevnem zemljišču ali morebitnem posegu tretje osebe nanj;
- bo odškodninsko odgovarjal za morebitno škodo, povzročeno z rabo zemljišča, nasproti tretjim osebam,
- bo odškodninsko odgovarjala za morebitno škodo, povzročeno z rabo javnih površin,
- bo uporabljala zemljišče zgolj in samo za namen določen skladno s to pogodbo;

- da v času trajanja pogodbe spoštuje prepoved gradnje oz. postavitve vsakršnih objektov na zemljišču (vključno z enostavnimi in nezahtevnimi objekti),
- da v primeru postavitve dodatnih nadstreškov, miz, stojal, senčnikov, itd., si mora druga pogodbeni stranka pridobiti vsa ustrezna soglasja in dovoljenja.

Kršitve zgoraj navedenega štejejo za bistvene kršitve določil te pogodbe.

8. člen

Pogodba o dovolitvi posebne rabe javnih površin preneha:

- s sporazumnim prenehanjem pogodbe;
- s potekom časa, za katerega je bila pogodba sklenjena;
- z nakupom oz. prodajo zemljišča;
- če nadomestilo ni plačano;
- če prva pogodbeni stranka ugotovi, da druga pogodbeni stranka ne uporablja javne površine v skladu z določili pogodbe o dovolitvi posebne rabe javnih površin, oz. če ugotovi, da druga pogodbeni stranka bistveno krši določila pogodbe;
- z odpovedjo v skladu z 9. členom te pogodbe.

Če pogodbeno razmerje preneha z odpovedjo te pogodbe, je odpovedni rok 30 dni.

9. člen

Prva pogodbeni stranka lahko skladno z zakonom odpove pogodbo in zahteva izpraznitev nepremičnine kadarkoli, ne glede na pogodbeni določila o trajanju razmerja in o odpovednem roku, če:

- druga pogodbeni stranka tudi po opominu prve pogodbeni stranke uporablja nepremičnino v nasprotju s pogodbo ali na način, ki povzroča škodo prvi pogodbeni stranki,
- druga pogodbeni stranka ne plača najemnine v roku, ki je sporazumno določen v pogodbi oziroma obratovalnih stroškov in dolgovanega zneska ne poravnata niti v tridesetih dneh po prejemu opomina,
- druga pogodbeni stranka na zahtevo prve pogodbeni stranke v dogovorjenem roku ne opravi del, ki so potrebna za vzdrževanje nepremičnine in ki spadajo med njegove stroške,
- zasadi na najeti nepremičnini trajne nasade ali začne graditi oziroma postavi objekt brez ustreznih dovoljenj in soglasja lastnika nepremičnine,
- če izvrši adaptacijo prostora brez soglasja prve pogodbeni stranke (lastnika),
- druga pogodbeni stranka uporablja zadevno nepremičnino tako, da otežuje oz. onemogoča nemoteno rabo sosednjih nepremičnin.

10. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni in se izrecno strinjata, da je vsakršna kršitev določil te pogodbe hujša kršitev pogodbenih obveznosti, zaradi česar lahko prva pogodbeni stranka pogodbo enostransko odpove. V primeru, ko prva pogodbeni stranka enostransko odpove pogodbo in druga pogodbeni stranka še naprej uporablja površino, ki je predmet te pogodbe, se druga pogodbeni stranka zaveže, da bo plačal dvakratni znesek najemnine za navedeno obdobje uporabe zemljišča.

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da območje kjer leži zemljišče, ki je predmet te pogodbe ni varovano, ali kako drugače zaščiteno, zaradi česar prva pogodbeni stranka ne odgovarja za nobeno morebitno škodo nastalo na premoženju druge pogodbeni stranke, s čimer se druga pogodbeni stranka izrecno strinja.

11. člen

Prva pogodbeni stranka si pridržuje pravico, da v primeru potrebe po nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, zaradi javne koristi pogodbeno razmerje prekine pred potekom pogodbenega roka. Ta prekinitev mora biti pisna, obrazložena ter podana najmanj en (1) mesec pred prekinitvijo najemnega razmerja.

Druga pogodbeni stranka se zavezuje po preteku pogodbe predati zemljišče vseh bremen prosto, kar pomeni, da mora z zemljišča odstraniti vse objekte, ki so bili na zemljišče postavljeni v času njegove uporabe.

12. člen

Izvajanje pogodbe bo s strani prve pogodbene stranke spremljal Urad za prostor in nepremičnine Občine Izola. Neizvrševanje programske ponudbe iz prijave na razpis, bistveno odstopanje pri doseganju obsega predlaganega načrta ureditve in opisa ponudbe, pomenijo bistveno kršitev te 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.

13. člen

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

14. 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.

15. člen

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

16. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazumne rešitve ne bi mogli doseči, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče.

17. člen

Ta pogodba je napisana v 4 (štirih) izvodih, od katerih prejme prva pogodbeni stranka 3 (tri) izvode, druga pogodbeni stranka pa 1 (en) izvod.

18. člen

Pogodba velja od _____ do _____, pridobi pa pravno moč z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Številka: 3502-39/2021

Datum:

Datum:

Prva pogodbeni stranka

Druga pogodbeni stranka

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

Župan

Danilo Markočič

PRILOGA 4 - IZJAVA O PORAVNANIH OBVEZNOSTIH

Spodaj podpisani, zastopnik/pooblaščenec prijavitelja, ki se prijavlja na JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA POSEBNO RABO JAVNIH POVRŠIN – »PRODAJNA MESTA 2021«, 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 - velja za obveznosti, ki imajo datum zapadlosti do 31.10.2020.

Podpis odgovorne osebe:

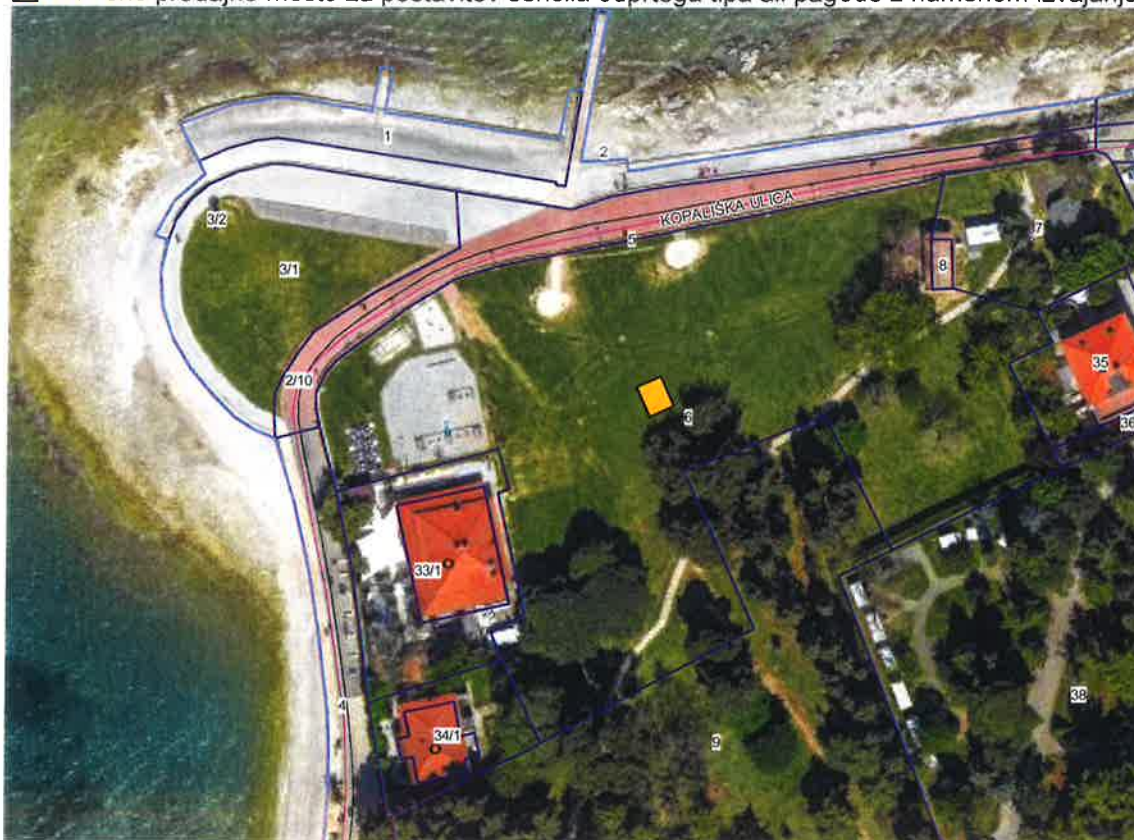
Žig

Kraj in datum: _____

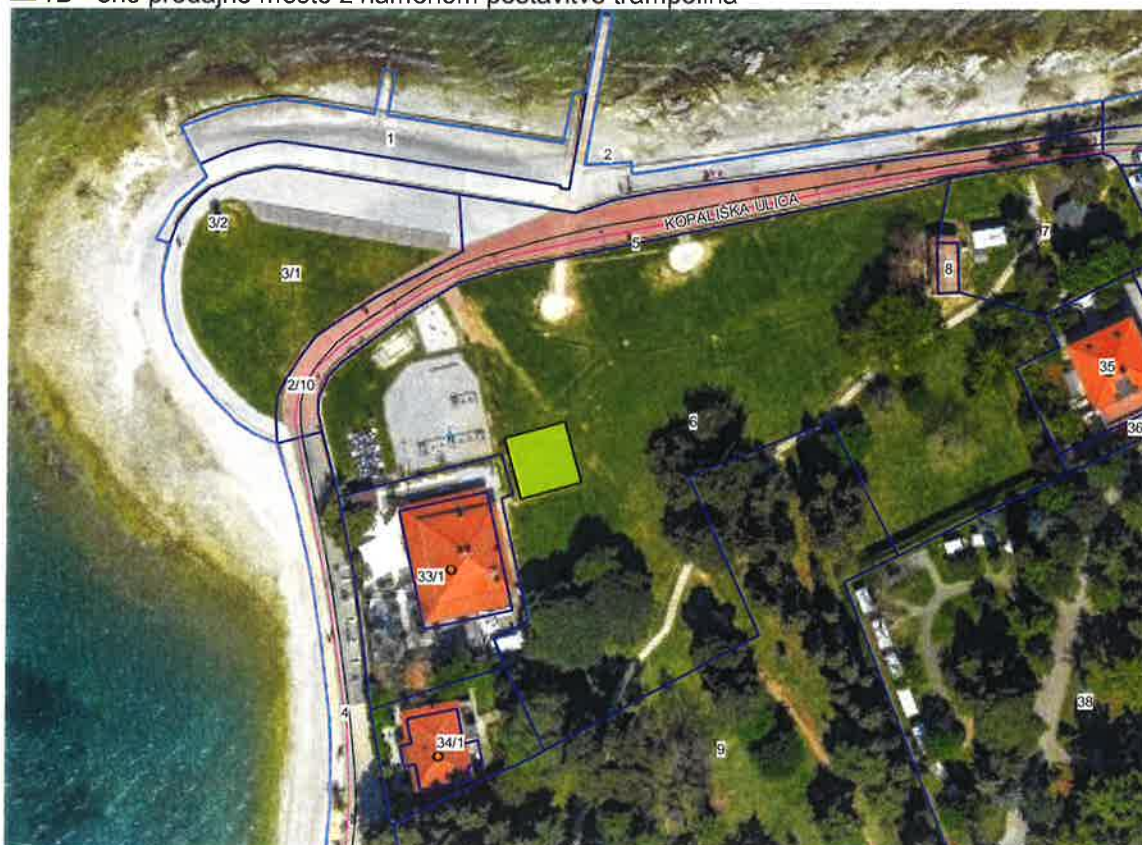
PRILOGA 5 – OKVIRNA LOKACIJA PRODAJNEGA MESTA

1. Prodajna mesta na kopališču »Svetilnik«:

■ 1A - eno prodajno mesto za postavitev senčila odprtega tipa ali pagode z namenom izvajanja masaž



■ 1B - eno prodajno mesto z namenom postavitve trampolina



2. Prodajna mesta ob sprehajalni poti:

■ 2A - dve prodajni mesti; z namenom prodaje izdelkov domače obrti in peke sladici

