



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 3502-71/2025

Datum: 18. 2. 2025

## **JAVNI RAZPIS**

**ZA ODDAJO JAVNE POVRŠINE V POSEBNO UPORABO NA DELU PARCELE S PARC. ŠT.  
6515/2, K. O. 2606 SEMEDELA, ZA NAMEN OPRAVLJANJA GOSTINSKE DEJAVNOSTI  
Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

**(v nadaljevanju Javni razpis)**

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**Februar 2025**

## VSEBINA

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

<b>6.2. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA</b>	<b>15</b>
<b>7. OPIS NEPREMIČNINE</b>	<b>16</b>
<b>8. OBRAZEC PONUDBE (PRIJAVNI OBRAZEC)</b>	<b>17</b>
<b>8.1. PODATKI O PONUDNIKU</b>	<b>17</b>
<b>8.2. LOKACIJA, NETO UPORABNINA, IZGLED FOOD TRUCKA, GOSTINSKA PONUDBA</b>	<b>18</b>
<b>8.3. VELJAVNOST PONUDBE</b>	<b>19</b>
<b>8.4. IZJAVE</b>	<b>19</b>
<b>8.5. PRILOGE</b>	<b>200</b>
<b>9. VZOREC POGODBE</b>	<b>21</b>

## 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

### 1.1. Ime in sedež organizatorja javnega razpisa

Mestna občina Koper (v nadaljevanju: MOK), Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, matična številka: 5874424000, ID št. za DDV: SI40016803, vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za posebno uporabo javne površine. Predmet javnega razpisa je posebna uporaba javne površine na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, za namen opravljanje gostinske oz. prodajne dejavnosti (živilskih izdelkov).

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

### 1.2. Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu

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

Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu (v nadaljevanju: Komisija), imenovana s sklepom župana št. 3502-71/2025-1 z dne 17. 2. 2025, ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

### 1.3. Predmet oddaje

**Predmet oddaje je posebna uporaba javne površine na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno (v nadaljevanju nepremičnina), in sicer:**

**Nepremičnina ob obmorskem parku v Žusterni v skupni velikosti do 200 m<sup>2</sup>, za postavitve gostinskega kontejnerja / food trucka / gostinske prikolice ter pripadajoče gostinske terase (miz, stolov in senčnikov) za obdobje od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025, z možnostjo podaljšanja za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026.**

**IZKLICNA VIŠINA POSEBNE UPORABE JAVNE POVRŠINE znaša 6.000,00 EUR/mesec brez DDV.**

Izklicna višina uporabnine javne površine je določena na podlagi cenitvenega poročila z dne 17. 2. 2025 in vključuje tudi predpisano občinsko takso za uporabo javne površine.

#### POMEMBNO:

Na nepremičnino lahko ponudnik postavi samo premičnine kot so: gostinski kontejner, food truck, gostinska prikolica, pri čemer je bistveno, da gre za premičnine, ki se dajo enostavno in hitro odstraniti. Postavitev raznih drugih večjih premičnih objektov na nepremičnini ni dovoljena. Pripadajoče k temu lahko ponudnik na nepremičnini postavi tudi opremo za gostinsko teraso (mize, stole in senčnike), ki je namenjena strankam ponudnika za zaužitje hrane in pijače, ki jo ponuja ponudnik.

Ponudnik lahko po sklenitvi pogodbe za posebno uporabe nepremičnine z vlogo pri MOK, Uradu za gospodarske javne službe, okolje in promet, zaprosi za podrejeno uporabo javne površine - zelenice v obmorskem parku, ki se nahaja preko sprehajalne poti nasproti nepremičnini, ki je predmet tega razpisa, za postavitve dodatne gostinske terase v velikosti do 100 m<sup>2</sup>.

Ponudnik lahko zaprosi tudi za podrejeno uporabo javne površine - dveh parkirnih mest na javnem parkirišču v neposredni bližini nepremičnine, v skupni velikosti do 30 m<sup>2</sup>, za postavitev skladiščnih kapacitet gostinskega lokala oz. prodajnega mesta.

Podrobnejši pogoji za podrejeno uporabo javne površine, tj. zelenice in/ali površine na parkirišču, bodo določeni v dovoljenju, ki ga na podlagi vloge ponudnika izda pristojni urad MOK. Uporabnina za podrejeno uporabo javne površine se bo ponudniku zaračunala skladno z določili Odloka o občinskih taksah v Mestni občini Koper (Uradni list št. 2/24).

Ponudnik je za uporabo sanitarnih prostorov, ki so v neposredni bližini nepremičnine, dolžan skleniti pogodbo za uporabo sanitarnih prostorov z upraviteljem teh prostorov, Marjetico Koper d.o.o. Sanitarni prostori so namenjeni splošni javni uporabi, kot tudi strankam izbranega ponudnika.

Pravica do uporabe razpisane nepremičnine se pridobi:

- s sklenitvijo pogodbe o posebni uporabi javne površine med najugodnejšim (izbranim) ponudnikom in MOK,
- s podpisom primopredajnega zapisnika in
- s plačilom zneska uporabnine za mesec maj 2025.

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

#### **1.4. Pravna podlaga**

Pri oddaji nepremičnine v posebno uporabo, ki je predmet Javnega razpisa, se bodo uporabljala določila Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), Odloka o občinskih taksah v Mestni občini Koper (Uradni list št. 2/24), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

#### **1.5. Vrsta pravnega posla**

Predmet javnega razpisa je oddaja javne površine v posebno uporabo z javnim zbiranjem ponudb za namen opravljanja gostinske dejavnosti oziroma prodajne dejavnosti (živilskih izdelkov).

#### **1.6. Čas trajanja uporabe**

Javna površina se oddaja v posebno uporabo za obdobje **od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025**. Predvidoma bo MOK izbranemu ponudniku omogočila pripravo nepremičnine za uporabo vsaj 15 dni pred začetkom obratovanja.

MOK si pridržuje pravico podaljšati čas trajanja posebne uporabe javne površine po tem Javnem razpisu tudi za naslednjo poletno sezono, tj. za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026. Po končani uporabi javne površine v letu 2025, lahko ponudnik najkasneje do 30. 11. 2025 pri MOK poda pisni predlog za podaljšanje časa trajanja posebne uporabe javne površine za naslednjo poletno sezono, tj. za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026. Odločitev glede podaljšanja posebne uporabe javne površine za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026 je izključna diskrecijska pravica MOK. O svoji odločitvi bo MOK ponudnika obvestila v roku 30 dni od prejema predloga za podaljšanje časa uporabe. V primeru podaljšanja bo sklenjen ustrezen dodatek k pogodbi o uporabi javne površine.

#### **1.7. Drugi pogoji javnega razpisa**

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za posebno uporabo nepremičnine pravne

in fizične osebe - samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije).

Pravne in fizične osebe - samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in kateri ne morejo pridobiti listine, ki jih Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb - samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru svoje pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine, ki jih Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb - samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji.

Zainteresirani ponudniki lahko vprašanja v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: [tajnistvo.ugisop@koper.si](mailto:tajnistvo.ugisop@koper.si), s pripisom »**Posebna uporaba javne površine na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela**«, do najkasneje (vključno) petega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, MOK ni dolžna odgovoriti.

Vprašanja in odgovori v zvezi z Javnim razpisom bodo posredovani vsem zainteresiranim subjektom preko spletne strani Mestne občine Koper: [www.koper.si](http://www.koper.si).

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

- kadar koli prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbrati nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bo ponudil najvišji znesek za posebno uporabo javne površine);
- kadar koli popraviti in/ali dopolniti vzorec pogodbe o posebni uporabi javne površine (v nadaljevanju: pogodba) iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa in v posledici ta popravljeni in/ali dopolnjeni vzorec pogodbe postane del razpisne dokumentacije Javnega razpisa, namesto prejšnjega;
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvesti končna pogajanja glede končne vsebine pogodbe in izvedbe pogodbe, pri čemer končna vsebina pogodbe ne sme biti za izbranega ponudnika ugodnejša od vsebine vzorca pogodbe iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa.

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

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

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



## 2. SPLOŠNI POGOJI POSEBNE UPORABE JAVNE POVRŠINE

### 2.1. Dejavnost

Nepremičnina se oddaja v posebno uporabo javne površine za namen opravljanja **gostinske dejavnosti ali prodajne dejavnosti (živilskih izdelkov)** za čas trajanja, ki je opredeljen v točki 1.6. tega javnega razpisa.

Dejavnost je izbrani ponudnik dolžan opravljati kot je opredeljeno v vzorcu pogodbe iz razpisne dokumentacije, in sicer od vključno 1. 5. 2025 do vključno 30. 9. 2025, vsak dan, v minimalnem obsegu obratovanja vsak dan od 9.00 ure do 20.00 ure. Izbrani ponudnik mora obratovati po predlogu urnika, ki ga predhodno potrdi MOK.

**V primeru ne-opravljanja dejavnosti v minimalnem obsegu obratovanja ima MOK pravico zaračunati pogodbeno kazen skladno z določili pogodbe. Ne-opravljanje dejavnosti v minimalnem obsegu obratovanja je lahko razlog za odstop MOK od pogodbe in zadržanje varščine.**

### 2.2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

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

Ponudniku sta na lokaciji opcijsko na voljo dve priključni mesti na elektroenergetsko omrežje (osnovna moč enega priključka = 3x25A), vodovodno ter kanalizacijsko omrežje. Izbrani ponudnik je dolžan na svoje stroške izvesti priključitev na predvidena priključna mesta, v kolikor se odloči, da jih bo uporabljal. Ponudnik je v tem primeru, pred začetkom uporabe priključnih mest, dolžan skleniti pogodbe za uporabo posameznega priključka.

Ponudnik je dolžan plačevati stroške dejanske porabe električne energije, vode in odvoza komunalnih odpadkov.

Izvedba postopka za pridobitev soglasja in pogodbe s strani elektro distributerja, sklenitev neposredne pogodbe z dobaviteljem električne energije, plačilo stroška omrežnine za priključno moč ter ostalih s tem povezanih stroškov, je obveznost ponudnika. MOK bo ponudniku izdala potrebno soglasje za uporabo posameznega priključka.

Izklicna višina uporabe javne površine, ki je predmet tega javnega razpisa je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine in vključuje tudi predpisano občinsko takso za uporabo javne površine. Pogodbeno dogovorjen znesek mesečne uporabnine, ki bo določen na podlagi s strani ponudnika ponujenega zneska mesečne uporabnine, bo dolžan izbrani ponudnik plačevati, na podlagi s strani MOK izdanih računov, v naslednjih rokih:

- uporabnina za maj 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 4. 2025;
- uporabnina za junij 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 5. 2025;
- uporabnina za julij 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 6. 2025;
- uporabnina za avgust 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 7. 2025;
- uporabnina za september 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 8. 2025.

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

### **2.3. Varščina**

Ponudniki morajo kot garancijo za resnost ponudbe pred oddajo ponudbe plačati varščino v znesku **7.000,00 EUR**, na podračun MOK št. SI56 0125 0010 0005 794 pri Upravi RS za javna plačila (UJP), z obvezno navedbo sklicne številke 00 20100000.

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

Neizbranim ponudnikom, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasno oddane ponudbe, bo varščina neobrestovana vrnjena na njihove poslovne račune v roku 15 dni od sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom.

Če izbrani ponudnik ne bi sklenil pogodbe v roku določenem v Javnem razpisu, bo MOK zadržala vplačano varščino za resnost ponudbe. Tak ponudnik izgubi pravico do posebne uporabe javne površine, ki je predmet Javnega razpisa. V takem primeru v podpis pogodbo MOK ponudi naslednjemu najugodnejšemu ponudniku. Navedena določila se smiselno uporabljajo tudi v primeru, ko naslednji najugodnejši ponudnik ne želi podpisati pogodbe.

V primeru nastanka škode na nepremičnini oz. premičninah MOK, ki so dane ponudniku v uporabo, se do višine varščine poračuna škoda, ki jo je utrpela MOK v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil.

V primeru ugotovitve razlogov za uveljavljanje pogodbene kazni zaradi kršitve pogodbenih določil s strani ponudnika, ima MOK pravico zadržati znesek varščine, ki je enak zaračunani pogodbeni kazni.

Vplačana varščina kot garancija za pravilno, popolno in pravočasno izpolnitev pogodbenih obveznosti, se izbranemu ponudniku vrne v roku 15 dni po prenehanju pogodbenega razmerja oz. po podpisu zapisnika o vrnitvi nepremičnine. Pogoj za vračilo varščine je, da je na vrnjeni nepremičnini vzpostavljeno stanje kot ob prevzemu nepremičnine, da je ponudnik poravnal vse pogodbene obveznosti, vključno z obveznostmi iz naslova morebitnih pogodbenih kazni, obveznostmi do dobaviteljev energentov in Marjetice Koper. Ponudniku se vrne neobrestovan in nevaloriziran znesek vplačane varščine, zmanjšan za morebitno neplačano pogodbeno kazen in stroške, ki jih je zaradi kršitev pogodbenih obveznosti s strani ponudnika imela MOK.

### **2.4. Vlaganja**

Ponudnik na nepremičnini ne sme izvajati nobenih vlaganj.

Poleg gostinske opreme sme ponudnik na nepremičnini postaviti kamnite ploščice. Ob zaključku pogodbenega razmerja je dolžan ponudnik kamnite ploščice v celoti odstraniti.

### **2.5. Uporaba in vzdrževanje**

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



## 2.6. Stroški obratovanja

Ponudnik je dolžan plačevati vse stroške, ki so kakor koli povezani z uporabo nepremičnine in opravljanjem gostinske oz. prodajne dejavnosti (živilskih izdelkov) na nepremičnini, kot je navedeno v točki 1.3. javnega razpisa.

## 2.7. Zavarovanja za primer škode

Izbrani ponudnik je dolžan zavarovati svoje premoženje in opremo, ki jih bo postavil na nepremičnini. MOK v nobenem primeru ne odgovarja za škodo, ki bi nastala na premoženju in/ali opreми izbranega ponudnika.

## 2.8. Požarni red

Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost na javni površini in postavljenem gostinskem obratu s teraso.

## 2.9. Pogoji za udeležbo

Ponudnik mora izpolnjevati naslednje pogoje za udeležbo na Javnem razpisu:

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

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

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

*DOKAZILO: Opis dosedanje dejavnosti in reference ponudnika.*

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

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

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

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

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

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

### 3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

#### 3.1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

#### 3.2. Veljavni predpisi

Pri oddaji nepremičnine v posebno uporabo, ki je predmet Javnega razpisa, se bodo uporabljala določila Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), Odloka o občinskih taksah v Mestni občini Koper (Uradni list št. 2/24), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

#### 3.3. Ogled javne površine

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

- Ponedeljek, 3. 3. 2025 ob 9.00 uri.

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

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

#### 3.4. Ponudba, dopolnitve, spremembe

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

Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, na mestih kjer je potrebno tudi datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v 4. točki razpisne dokumentacije Javnega razpisa »**4. VSEBINA IN PRILOGE PONUDBE**«.

Ponudbi mora biti priloženo **dokazilo o plačani varščini** za resnost ponudbe v višini **7.000,00 EUR**.

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

Ponudbe morajo biti veljavne 60 dni od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti do poteka roka za oddajo ponudb. Komisija ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb, izvedenih po poteku roka za oddajo ponudb.

Pravočasno prispеле in popolne ponudbe bo Komisija pregledala in ocenila v skladu z merili Javnega razpisa.

V primeru, da bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujenega zneska uporabnine za uporabo javne površine v skladu z Javnim razpisom oz. je ta nižji od izklicne višine uporabnine, in/ali dokazila o vplačani varščini za resnost ponudbe, se šteje, da je ponudba nepopolna in nepravilna ter se jo kot tako izloči iz nadaljnjega obravnavanja.

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

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

#### **4. VSEBINA IN PRILOGE PONUDBE**

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

##### **4.1. Dokumentacija in listine v skladu z javnim razpisom**

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

##### **4.2. Ponudba**

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

##### **4.3. Soglasje glede vzorca pogodbe**

Vzorec pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran in ožigosan, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino pogodbe in da jo bo podpisal v obliki notarsko izvršljivega zapisa v roku 8 koledarskih dni po pozivu MOK.

##### **4.4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika**

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

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

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

##### **4.6. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe**

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

##### **4.7. Natančen opis vsebine gostinske oz. živilske prodajne ponudbe (podroben opis tipov in vrste hrane in pijače), ki jo bo ponudnik ponujal v okviru izvajanja gostinske oz. prodajne dejavnosti (živilskih izdelkov) na nepremičnini, opis morebitne dodatne (neživilske) ponudbe, kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter opis referenc ponudnika.**

##### **4.8. Celovita grafična idejna rešitev gostinskega obrata oz. ureditve dela nepremičnine, ki je predmet javnega razpisa.**

## 5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

### 5.1. Oddaja ponudb

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

**»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA POSEBNO UPORABO JAVNE POVRŠINE  
V ŽUSTERNI, št. 3502-71/2025«**

in sicer na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, **najpozneje do vključno točka, 11. 3. 2025 do 12.00 ure**, ne glede na način dostave (osebno, dostavne službe, poštna pošiljka).

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v Glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure, ob sredah tudi od 14.00 do 17.00 ure.

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

### 5.2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo **v sredo, 12. 3. 2025 ob 9.00 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, v pritličju (sejna soba).

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

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

## 6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

### 6.1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika za posamezno lokacijo so:

MERILO	TOČKE
1. Ponujen neto znesek mesečne uporabnine za uporabo predmetne nepremičnine - t.j. znesek mesečne uporabnine brez pripadajočega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi	do 70 točk
2. Ponujena gostinska ponudba oz. prodajna ponudba (živilskih izdelkov) ter ostala ponudba	do 20 točk
3. Idejna - celostna podoba ureditve nepremičnine (premični gostinski objekt, vključno z gostinsko teraso)	do 10 točk
SKUPAJ	do max 100 točk

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

$$\frac{N_p \times 70}{N_{\max}} = T_n$$

$$\frac{P_p \times 20}{P_{\max}} = T_p$$

$$\frac{I_p \times 10}{I_{\max}} = T_i$$

$$T = T_n + T_p + T_i$$

$N_p$  = ponujena neto uporabnina

$N_{\max}$  = najvišja ponujena neto uporabnina

$P_p$  = točke ponujene gostinske oz. prodajne ponudbe

$P_{\max}$  = najvišje točkovana ponujena gostinska oz. prodajna ponudba

$I_p$  = točke idejne ureditve

$I_{\max}$  = najvišje točkovana idejna ureditev

$T_n$  = dobljene točke za ponujeno neto uporabnino

$T_p$  = dobljene točke za ponujeno gostinsko oz. prodajno ponudbo

$T_i$  = dobljene točke za idejno ureditev

$T$  = vse dobljene točke

Komisija bo ponujeno gostinsko oz. prodajno ponudbo ( $P_p$ ) točkovala od 1 do 20 točk, kjer bo 20 točk namenila ponudniku, ki bo mnenju komisije ponudil najbolj raznovrstno gostinsko oz. prodajno ponudbo (živilskih izdelkov) in ostalo (neživilsko) ponudbo. V primeru, da ima več ponudnikov primerljivo ponudbo, jih lahko komisija oceni z istim številom točk.

Komisija bo ponujeno idejno ureditev ( $I_p$ ) točkovala od 1 do 10 točk, kjer bo 10 točk namenila ponudniku, ki bo mnenju komisije predlagal najboljšo idejno ureditev nepremičnine. V primeru, da ima več ponudnikov primerljivo idejno ureditev, jih lahko komisija oceni z istim številom točk.

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

dosegel najvišje število točk po zgornjih merilih.

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov, ki sta/so oddali ponudbo, dosegla enako najvišje število točk, bo Komisija z njima oziroma z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po izvedenih neposrednih pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil končno najvišjo neto uporabnino. V okviru pogajanj se ponujena neto uporabnina viša najmanj za znesek 100,00 EUR.

## **6.2. Izbira najugodnejšega ponudnika**

Komisija bo odločitev o izbiri najugodnejšega ponudnika predvidoma sprejela v roku 15 dni po roku za oddajo ponudb oz. prejemu morebitnih dopustnih dopolnitev ponudb.

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni predvidoma v roku 8 dni po sprejemu odločitve.

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

Mestna občina Koper bo ponudniku omogočila pripravo nepremičnine za obratovanje predvidoma 14 dni pred pogodbenim rokom za začetek uporabe nepremičnine.

## 7. OPIS NEPREMIČNINE

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

**Nepremičnina ob obmorskem parku v Žusterni v skupni velikosti do 200 m<sup>2</sup>, za postavitev gostinskega kontejnerja / food trucka / gostinske prikolice ter pripadajoče gostinske terase (miz, stolov in senčnikov) za obdobje od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025, z možnostjo podaljšanja za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026.**

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





## 8. OBRAZEC PONUDBE (PRIJAVNI OBRAZEC)

### PONUDBA ZA POSEBNO UPORABO DELA NEPREMIČNINE NA PARC. ŠT. 6515/2, K.O. 2606 SEMEĐELA

#### 8.1. Podatki o ponudniku

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

**8.2. Lokacija, neto uporabnina, izgled gostinskega obrata, gostinska oz. prodajna ponudba (živilskih izdelkov)**

**1. Lokacija**

Izjavljamo, da oddajamo ponudbo za naslednjo lokacijo:

Javna površina na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, v velikosti do 200 m<sup>2</sup>.

**2. Mesečna neto uporabnina**

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

\_\_\_\_\_ EUR/mesec brez DDV (najmanj 6.000,00 EUR brez DDV/mesec).

**3. Slikovno gradivo načrtovanega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta (živilskih izdelkov), ki vključuje gostinski kontejner / food truck / gostinsko prikolico in gostinsko teraso (celovita idejna zasnova, slikovni material)**

Na kratko opišite koncept načrtovanega premičnega gostinskega obrata:


V prilogi priložite slike/skice/renderje predvidenega gostinskega kontejnerja / food trucka / gostinske prikolice ter gostinske opreme, ki jih nameravate postaviti na nepremičnini.

**4. Ponujena gostinska oz. prodajna ponudba (živilskih izdelkov)**

Ponujamo gostinsko oz. prodajno ponudbo (živilskih izdelkov), ki vključuje naslednje vsebine/ponudbo:



### 8.3. Veljavnost ponudbe

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

### 8.4. Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

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

Kraj: \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

(žig)

\_\_\_\_\_  
(funkcija)

\_\_\_\_\_  
(podpis)

#### **8.5. Priloge prijavnega obrazca (ponudbe)**

1. Dokazilo o pravnem statusu ponudnika
2. Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije
3. Kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference ponudnika
4. Opis gostinske ponudbe oz. prodajne ponudbe (živilskih izdelkov) in druge ponudbe (neživilske), ki se bo ponujala
5. Slikovno gradivo oz. idejna rešitev predvidenega izgleda premičnega gostinskega obrata (vključno z gostinsko teraso), ki bo postavljen na nepremičnini, ki je predmet Javnega razpisa
6. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
7. Na zadnji strani parafiran in žigosan vzorec pogodbe za oddajo javne površine

## 9. VZOREC POGODBE

**MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, Koper**, ki jo zastopa župan Aleš Bržan,  
matična številka: 5874424000,  
davčna številka: ID za DDV SI40016803,  
(v nadaljevanju: **MOK**)

in

\_\_\_\_\_ ,  
ki ga zastopa \_\_\_\_\_ ,  
matična številka: \_\_\_\_\_ ,  
davčna številka: \_\_\_\_\_ ,  
transakcijski račun: \_\_\_\_\_ ,  
(v nadaljevanju: **ponudnik** in skupaj z MOK tudi: **pogodbeni stranki**)

sklepata na podlagi določb Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16) in v skladu z Javnim razpisom za oddajo javne površine v posebno uporabo za opravljanje gostinske dejavnosti na delu parcele s parc. št. 6515/2, k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno, z javnim zbiranjem ponudb, z dne \_\_\_\_\_ in ponudbe ponudnika z dne \_\_\_\_\_, naslednjo

**Pogodbo za oddajo javne površine v posebno uporabo - dela parc. št. 6515/2,  
k.o. 2606 Semedela, na območju med ustjem Badaševice in Žusterno,  
za postavitev premičnega gostinskega obrata oz. prodajnega mesta**  
(v nadaljevanju: pogodba)

### UVOD

#### Javni razpis

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

### PREDMET

#### Izročitev nepremičnine v uporabo

3. Z začetkom veljavnosti te pogodbe MOK odda in izroči ponudniku, ponudnik pa sprejme in prevzame, v uporabo nepremičnino, v pravnem in dejanskem stanju, v katerem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot to določa ta pogodba.
4. Šteje se, da je MOK izročil ponudniku nepremičnino v uporabo, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu nepremičnine v uporabo (v nadaljevanju: primopredajni zapisnik), ki s podpisom postane priloga te pogodbe.

5. S podpisom primopredajnega zapisnika se ponudnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper MOK, kakorkoli v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oz. bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

#### Dovoljene dejavnosti

6. Ponudnik sme na nepremičnini postaviti gostinski kontejner in/ali food truck in/ali gostinsko prikolico, s pripadajočo gostinsko teraso (mize, stoli, senčniki) ter opravljati dejavnost, ki je na nepremičnini prevedena skladno z Javnim razpisom.

#### Dovoljenja in soglasja

7. Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo dokumentacijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki je potrebna za opravljanje dejavnosti izbranega ponudnika, je dolžan od pristojnih organov in institucij pridobiti izključno ponudnik na svoje stroške in na svoje tveganje.
8. Ponudniku bosta v neposredni bližini nepremičnine opcijsko na razpolago dve priključni mesti na elektroenergetsko omrežje (osnovna priključna moč enega priključnega mesta znaša 3x 25A) ter priključno mesto na vodovodno omrežje ter kanalizacijsko omrežje. V primeru izbire opcije priključitve, bo MOK na predlog ponudnika izdala ponudniku ustrezna soglasja za priključitev.
9. V primeru koriščenja navedenih priključkov je ponudnik dolžan v svoji režiji in na svoje stroške izvesti ustrezno in strokovno pravilno priključitev na predvidena priključna mesta.
10. Ponudnik je dolžan dobaviteljem plačevati stroške dejanske porabe električne energije, vode ter stroške odvoza komunalnih odpadkov. Ponudnik je dolžan plačevati tudi vse druge morebitne stroške vezane na poslovanje na nepremičnini, ki je predmet pogodbe. Ponudnik mora kopije sklenjenih pogodb za uporabo priključkov v roku 30 dni po podpisu te pogodbe dostaviti MOK.

#### Obratovanje

11. Ponudnik je dejavnost na nepremičnini v skladu s to pogodbo dolžan opravljati v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe in sicer od vključno 1. 5. 2025 do vključno 30. 9. 2025, vsak dan, v minimalnem obsegu obratovanja, vsak dan od 9.00 ure do 20.00 ure. Izbrani ponudnik mora obratovati po predlogu urnika, ki ga mora predhodno dostaviti MOK v potrditev.

Izjema oziroma upravičen razlog za ne-obratovanje gostinskega obrata v minimalnem obsegu obratovanja so neugodne vremenske razmere, ki večino dneva ne dopuščajo opravljanja gostinske dejavnosti (dolgotrajno neurje, orkanski veter, ipd), naravna nesreča ali razglašeno izredno stanje na območju nepremičnine, ki je predmet oddaje po tej pogodbi.

12. Ponudnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.
13. Ponudnik mora dejavnost, ki jo opravlja na nepremičnini opravljati tako, da izvajanje te dejavnosti ustreza kvaliteti v skladu z veljavnimi standardi in normami ter zagotavlja ustrezen ugled.
14. Ponudnik mora ves čas uporabe skrbeti za izvajanje veljavnih predpisov in mora

morebitne nepravilnosti, ki jih ugotovijo pristojni organi takoj oziroma v danem roku odpraviti tako, da ne poslabša ugleda MOK.

## UPORABNINA

### Višina in plačilni pogoji

15. Ponudnik je dolžan za uporabo - rabo nepremičnine, MOK plačevati uporabnino določeno v točki 2 te pogodbe.
16. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, skupni znesek uporabnine za obdobje od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025, znaša \_\_\_\_\_ EUR brez DDV.
17. Vsakokratno mesečno uporabnino je dolžan ponudnik plačati vnaprej, v enkratnem znesku, v skladu z izstavljenim računom MOK na podračun Mestne občine Koper št. SI56 0125 0010 0005 794, z obvezno navedbo sklicne številke 00 20100000.
18. Znesek uporabnine je dolžan ponudnik plačevati, na podlagi s strani MOK izdanih računov, na naslednji način in v naslednjih rokih:
  - uporabnina za maj 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 4. 2025;
  - uporabnina za junij 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 5. 2025;
  - uporabnina za julij 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 6. 2025;
  - uporabnina za avgust 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 7. 2025;
  - uporabnina za september 2025: ponudnik mora znesek mesečne uporabnine poravnati najkasneje do 20. 8. 2025.

Plačilo uporabnine v navedenih rokih je bistvena sestavina pogodbe.

19. V primeru zamude s plačilom mesečne uporabnine, je dolžan ponudnik plačati MOK tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del uporabnine, obračunane po obrestni meri, določeni z veljavnimi predpisi.
20. Uporabnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je ponudnik poleg uporabnine, dolžan plačevati MOK tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na pogodbeno razmerje. Pogodbeni znesek uporabnine vključuje tudi nadomestilo za uporabe javne površine.

## VARŠČINA

21. Ponudnik mora kot garancijo za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti plačati MOK varščino v znesku 7.000,00 EUR.
22. Vplačana varščina se ponudniku vrne v roku 30 dni po prenehanju pogodbenega razmerja, po podpisu zapisnika o vrnitvi nepremičnine. V primeru ugotovitve nastale škode se do njene višine poračuna škoda, ki bi jo utrpela MOK v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil s strani ponudnika. V primeru, da so vse pogodbene obveznosti, vključno z zneskom morebitne pogodbene kazni, s strani ponudnika poravnane, se neobrestovan in nevaloriziran znesek vplačane varščine ponudniku vrne na njegov poslovni račun.

## **VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA**

### Vlaganja

23. Ponudnik je na nepremičnini upravičen in dolžan izvesti samo vlaganja, ki imajo naravo tekočega vzdrževanja. Plačilo teh stroškov je dolžan zagotavljati izključno ponudnik.
24. Za izvedbo vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, je dolžan ponudnik obvezno predhodno pridobiti pisno soglasje MOK. Stroški takih vlaganj bremenijo ponudnika in v nobenem primeru ne bremenijo MOK in jih MOK tudi ni dolžna v nobenem primeru povrniti ponudniku.
25. Vsa morebitna vlaganja na nepremičnini je dolžan ponudnik izvesti s skrbnostjo dobrega gospodarja.

### Vzdrževanje

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

Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na nepremičnini, kot so npr. popravilo manjših lukenj na površini in podobno, s katerimi se ne spreminja zmožljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav in tudi ne spreminja zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza nepremičnine.

### Uporaba

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

## **STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA**

29. Vse stroške uporabe in obratovanja na nepremičnini je dolžan plačevati ponudnik, in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem oz. dobaviteljem. Če pa to ne bi bilo mogoče in bi iz katerega koli razloga to lahko storila izključno MOK, pa je dolžan ponudnik nemudoma povrniti MOK vsa plačila in vse stroške kakor koli s tem v zvezi.
30. Ponudnik je za uporabo sanitarnih prostorov, ki so v neposredni bližini nepremičnine, dolžan skleniti pogodbo za uporabo sanitarnih prostorov z upraviteljem teh prostorov, Marjetico Koper. Sanitarni prostori so namenjeni splošni javni uporabi, kot tudi strankam izbranega ponudnika.
31. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem na javni površini.

## **ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE**

32. Ponudnik je dolžan na svoje stroške zavarovati vse premičnine ter opremo, ki jo bo postavil na nepremičnini.
33. Ponudnik je dolžan odpraviti vso morebitno nastalo škodo na nepremičnini in vrniti nepremičnino v prejšnje stanje (t.j. v stanje pred nastankom škode). Če je bil škodni dogodek v posledici katerega je škoda nastala, predmet zavarovanja v okviru zavarovalne



pogodbe in je zavarovalnica MOK povrnila nastalo škodo, je MOK dolžna ponudniku povrniti stroške odprave škode do višine prejete odškodnine - morebitno razliko do vzpostavitve prejšnjega stanja, pa je dolžan plačati ponudnik.

## VELJAVNOST POGODBE

### Redna veljavnost

34. Predmetna pogodba velja za določen čas (določeno obdobje) od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025.

MOK si pridržuje pravico podaljšati čas trajanja pogodbe tudi za naslednjo poletno sezono, tj. za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026. Po končani uporabi nepremičnine v letu 2025, lahko ponudnik najkasneje do 30. 10. 2025 pri MOK poda pisni predlog za podaljšanje trajanja pogodbe za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026. Odločitev glede podaljšanja trajanja pogodbe za obdobje od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026, je izključna diskrecijska pravica MOK. V primeru sporazuma pogodbenih strank glede podaljšanja časa trajanja pogodbe, bosta pogodbeni stranki sklenili ustrezen dodatek k pogodbi pod enakimi pogoji kot so določeni v tej pogodbi.

35. Pogodbena stranka nima pravice brez krivdnega razloga druge pogodbene stranke odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka. V primeru, da bi ponudnik odstopil od pogodbe predčasno, ali da bi MOK odstopila iz krivdnega razloga na strani ponudnika, ima MOK pravico terjati zapadle in neplačane stroške in morebitno škodo na nepremičnini. V primeru ponudnikovega predčasnega odstopa od pogodbe ali krivdnega razloga na strani ponudnika, MOK ponudniku ni dolžna vrniti vplačane varščine in že vplačane uporabnine, saj ta predstavlja izpolnitveni interes MOK.

36. Če ponudnik zapade v zamudo s plačilom mesečne uporabnine tako, da uporabnina ni plačana niti po preteku 15-dnevne zamude, ali če ne plača zapadlih obresti ter stroškov niti v 30 dneh po vročitvi pisnega opomina, lahko MOK odstopi od pogodbe. V takem primeru MOK ponudniku ni dolžna vrniti vplačane varščine.

37. MOK lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine, ne glede na pogodbeno ali zakonska določila o trajanju pogodbenega razmerja tudi v naslednjih primerih:

- če ponudnik tudi po pisnem opominu MOK uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na nepremični dela občutnejša škoda,
- če ponudnik ne opravlja dejavnosti v minimalnem obsegu obratovanja oz. po dogovorjenem terminskem obsegu in urniku, ki ga je potrdila MOK,
- če je ponudnik rabo javne površine prenesel na tretjo osebo brez izrecnega pisnega soglasja MOK,
- odda nepremičnino v podnajem,
- če ponudnik ne ponuja celovite vsebine gostinske oz. prodajne ponudbe (živilskih izdelkov) in druge ponudbe, ki jo je zapisal v svoji ponudbi, na podlagi katere je bil izbran kot najugodnejši ponudnik v okviru Javnega razpisa,
- če ponudnik gostinskega obrata oz. prodajnega mesta ne uredi skladno z v ponudbi predstavljeno idejno podobo ureditve nepremičnine (premični gostinski obrat, vključno z gostinsko teraso),
- če ponudnik brez izrecnega soglasja MOK posega v nepremičnino oz. premoženje, ki se na njej nahajajo in so v lasti ali posesti MOK,
- če ponudnik v roku 30 dni po sklenitvi te pogodbe ne sklene potrebnih pogodb za električno energijo, vodo, odvoz komunalnih odpadkov in uporabo sanitarnih prostorov.

38. Ponudnik je dolžan na zahtevo MOK plačati pogodbeno kazen v primeru naslednjih kršitev določil te pogodbe:

- če ponudnik ne opravlja dejavnosti v minimalnem obsegu obratovanja, kot je določeno v točki 11 te pogodbe, znaša pogodbeno kazen 200,00 EUR za vsak dan neopravljanja dejavnosti,
- če ponudnik ne ponuja celovite vsebine gostinske oz. prodajne ponudbe (živilskih izdelkov) in druge ponudbe, ki jo je zapisal v svoji ponudbi, znaša pogodbeno kazen 100,00 EUR za vsak dan, ko ponudnik ne ponuja celovite vsebine gostinske oz. prodajne ponudbe (živilskih izdelkov) in druge ponudbe, ki jo je zapisal v svoji ponudbi,
- če ponudnik gostinskega obrata oz. prodajnega mesta ne uredi skladno z v ponudbi predstavljeno idejno podobo ureditve nepremičnine (premični gostinski obrat, vključno z gostinsko teraso), znaša pogodbeno kazen 100,00 EUR za vsak dan, ko ponudnik ne uredi gostinskega obrata oz. prodajnega mesta skladno z v ponudbi predstavljeno idejno podobo ureditve nepremičnine,
- če ponudnik brez izrecnega soglasja MOK posega v nepremičnino oz. premoženje, ki se na njej nahajajo in so v lasti ali posesti MOK, znaša pogodbeno kazen 100,00 EUR za vsak dan, ko ponudnik brez izrecnega soglasja MOK posega v nepremičnino oz. premoženje, ki se na njej nahajajo in so v lasti ali posesti MOK,
- če ponudnik brez izrecnega soglasja MOK za potrebe gostinskega obrata oz. prodajnega mesta uporablja javno površino, ki se nahaja ob ali v neposredni bližini nepremičnine, ki mu je oddana v uporabo na podlagi te pogodbe (v nadaljevanju: sosednja javna površina), znaša pogodbeno kazen 150,00 EUR za vsak dan, ko ponudnik brez izrecnega soglasja MOK uporablja sosednjo javno površino,
- če ponudnik v roku 30 dni po sklenitvi te pogodbe ne sklene potrebnih pogodb za električno energijo, vodo, odvoz komunalnih odpadkov, uporabo sanitarnih prostorov ali jih ne dostavi MOK (točka 10 te pogodbe), znaša pogodbeno kazen 100,00 EUR za vsak dan, ko ponudnik ne sklene potrebnih pogodb oz. jih ne dostavi MOK,
- če ponudnik po prenehanju veljavnosti te pogodbe ne vrne nepremičnine (izroči nepremičnino v posest) MOK v roku iz točke 44 te pogodbe, znaša pogodbeno kazen 200,00 EUR za vsak dan, ko ponudnik ne vrne nepremičnine v posest MOK po izteku roka iz točke 44.

Pogodbena kazen lahko znaša največ 15% skupnega zneska uporabnine iz točke 16 te pogodbe. Obračun pogodbene kazni ponudnika ne odvezuje materialne odgovornosti za morebitno nastalo škodo.

MOK ima pravico uveljavljati pogodbeno kazen najkasneje ob podpisu zapisnika o vrnitvi nepremičnine (točka 45). MOK sme vračilo varščine za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti zmanjšati za obračunani znesek pogodbene kazni.

39. V primeru odstopa od pogodbe po točki 36 in 37 te pogodbe mora ponudnik v 15 dneh po prejemu pisnega obvestila o odstopu od pogodbe iz nepremičnine odstraniti vse svoje premoženje in druge stvari. V primeru, da ponudnik ne izprazni nepremičnine tudi po poteku 15 dni, ko bi moral nepremičnino izprazniti, sme MOK 16. dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti nepremičnino v svojo posest tako, da sama sestavi zapisnik o vrnitvi nepremičnine, katerega namesto ponudnika podpišejo tri zapisniške priče. S tem se šteje, da je nepremičnino prevzela nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našla na nepremičnini MOK in ki ne bi bile last MOK, je dolžna MOK hraniti še en mesec od dneva takšnega prevzema v posest, nakar (če jih ne bi prej prevzel v posest ponudnik) jih sme MOK oddati v hrambo komurkoli tretjemu po lastni izbiri, če je ponudnik pripravljen temu tretjemu vnaprej plačati stroške te hrambe. Če pa ponudnik ne bi bil pripravljen vnaprej plačati stroškov te hrambe izbranemu

tretjemu, niti prevzeti stvari v svojo posest, pa sme MOK te stvari uničiti. Tveganje uničenja in poslabšanja teh stvari, tako v času, ko bi jih imela v posesti MOK in v času njih hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno ponudnik.

40. MOK mora pred odpovedjo pogodbe pisno opozoriti ponudnika, ki krši pogodbo z navedbo kršitev in načina odprave kršitev, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 8 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni MOK ponudnika le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot 90 dni.
41. MOK lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine, ne glede na pogodbeno ali zakonska določila o trajanju pogodbenega razmerja, če MOK potrebuje nepremičnino za izvajanje svoje dejavnosti ali za realizacije drugih investicij, ki se bodo izvajale tudi na nepremičnini, ki je predmet pogodbe o posebni uporabi javne površine. V takem primeru je dolžna MOK o svoji nameri pisno obvestiti ponudnika vsaj 30 dni pred odstopom od pogodbe.
42. Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za razvezano v primeru prenehanja ponudnika zaradi likvidacije ali stečaja. V takem primeru MOK ponudniku ni dolžna vrniti vplačane varščine.
43. Ob vrnitvi izpraznjenje nepremičnine v posest MOK se sestavi poseben zapisnik o njenem stanju.

#### Pravice MOK po prenehanju veljavnosti pogodbe

44. Najkasneje v roku 15 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan ponudnik vrniti (izročiti nepremičnino v posest) MOK, v stanju, v kakršnem jo je prejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjeno vseh svojih oseb in stvari.
45. Ponudnik je dolžan vrniti nepremičnino v posest MOK tako, da z MOK podpiše zapisnik o vrnitvi nepremičnine. V zapisniku o vrnitvi nepremičnine pogodbeni stranki ugotovita stanje nepremičnine na dan prenehanja veljavnosti te pogodbe.
46. V primeru, če ponudnik ne bi podpisal z MOK zapisnika o vrnitvi nepremičnine, sme MOK 16. dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti nepremičnino v svojo posest tako, da sama sestavi zapisnik o vrnitvi nepremičnine, katerega namesto ponudnika podpišejo tri zapisniške priče. S tem se šteje, da je nepremičnino prevzela nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našla na nepremičnini MOK in ki ne bi bile last MOK, je dolžna MOK hraniti še 1 mesec od dneva takšnega prevzema v posest, nakar (če jih ne bi prej prevzel v posest ponudnik) jih sme MOK oddati v hrambo komurkoli tretjemu po lastni izbiri, če je ponudnik pripravljen temu tretjemu vnaprej plačati stroške te hrambe. Če pa ponudnik ne bi bil pripravljen vnaprej plačati stroškov te hrambe izbranemu tretjemu, niti prevzeti stvari v svojo posest, pa sme MOK te stvari uničiti. Tveganje uničenja in poslabšanja teh stvari, tako v času, ko bi jih imela v posesti MOK in v času njih hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno ponudnik.
47. Ponudnik se v zvezi s prevzemom nepremičnine v posest v smislu po prejšnji točki te pogodbe, odpoveduje vsem svojim zahtevkom zoper MOK kakor koli v zvezi s tem prevzemom nepremičnine v posest, vključno zahtevkom zaradi motenja posesti in/ali zaradi poškodovanja njegovih (ponudnikovih) stvari.

#### Prenos pogodbe, oz. posameznih pravic oz. obveznosti

48. Ponudnik sme vse ali del svojih pravic in/ali obveznosti iz naslova in/ali v zvezi s to

pogodbo oz. to pogodbo ali nje del prenesti na tretjo osebo, ki bo v posledici postala nosilec vseh prenesenih pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe namesto ponudnika, ponudnik pa bo v posledici prost teh (prenesenih) pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe, izključno po predhodnem pisnem soglasju (privolitvi) MOK, katerega sme MOK podati ali zavrniti izključno po lastni presoji.

#### Veljavno pravo in sodna pristojnost

49. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.
50. 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.
51. V primeru, če bi bilo katero koli določilo te pogodbe nično oz. neveljavno neposredno po veljavnih predpisih, sta pogodbeni stranki sporazumni, da se bo to določilo štelo za nezapisano in da bosta to določilo ustrezno nadomestili (s sklenitvijo dodatka k tej pogodbi in/ali kakorkoli drugače) tako, da bo ustrezno dosežen namen glede vsebine tega posameznega določila in njun pogodbeni namen po tej pogodbi.
52. Pogodbeni stranki bosta nesoglasja v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno in izvensodno - če pa to ne bi bilo mogoče, pa je za sodno odločanje krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

#### Predstavniki pogodbenih strank in obveščanje

53. Odgovorna predstavnika pogodbenih strank za izvajanje predmetnega pogodbenega razmerja sta:

- za MOK: \_\_\_\_\_  
- za ponudnika: \_\_\_\_\_

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

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

- za MOK: \_\_\_\_\_  
- za ponudnika: \_\_\_\_\_

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

### Sestavljaivec pogodbe in razlaga

56. Šteje se, da sta to pogodbo oz. njeno besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljavki te pogodbe oz. nje besedila.
57. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

### Naslovi

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

### Protikorupcijska klavzula

59. Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:
- pridobitev posla ali
  - za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
  - za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
  - za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

### Priloge

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

### Spremembe in dopolnitve

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

### Sklenitev pogodbe

62. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo pooblaščen zastopnika obeh pogodbenih strank podpišeta pred notarjem v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa v skladu z veljavnimi predpisi in s podpisom primopredajnega zapisnika. S podpisom pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa ponudnik soglaša, da so njegove obveznosti:
- plačila uporabnine skladno z določili točk 16, 17 in 18 te pogodbe;
  - izročitve nepremičnine v primeru prenehanja te pogodbe v posest MOK in sicer ne glede na razlog prenehanja kot tudi vseh ostalih obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi, v skladu s 4. členom Zakona o notariatu in 20. a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju neposredno izvršljive.
63. Stroške sestave te pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa nosita obe pogodbeni stranki v enakem deležu.

64. 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).
65. Vsaka pogodbena stranka prejme toliko odpravkov notarskega zapisa te pogodbe, kot to izhaja iz ustrezne notarske evidence.

Številka:  
Datum:

Številka:  
Datum:

MESTNA OBČINA KOPER

PONUJNIK

Župan  
Aleš Bržan