

Številka: 17/011-23

Koper, 23.6.2023

Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l., v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem površine za postavitve začasnega prodajnega mesta »otroški zabavišni park« na Ukmarjevem trgu v Kopru

Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l. (v nadaljnjem besedilu upravljavec) oddaja v najem del površine v velikosti cca. 250 m² (parcelna št. 30/1 k.o. Koper) za izvajanje dejavnosti »otroški zabavišni park«, in zato vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem dela javne površine, ki je predmet tega razpisa (v nadaljevanju površina) za namen postavitve in izvajanja dejavnosti »otroški zabavišni park«.

Površina se oddaja z zbiranjem pisnih ponudb na osnovi javnega razpisa. V nadaljevanju so določeni pogoji, ki jih mora izpolnjevati ponudnik.

Splošni pogoji

Najemnik mora izpolnjevati z zakonom in drugimi predpisi določene pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so predmet tega razpisa. Upoštevale se bodo samo ponudbe tistih ponudnikov, ki bodo predložili dokazila: o plačilu jamstva za resnost ponudbe. Ponudniki morajo izpolnjevati še naslednje pogoje:

- da proti njim ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni postopek ali postopek likvidacije oziroma, da ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe;
- da ima poravnane davke, prispevke in druge dajatve v skladu s predpisi;
- da je finančno in poslovno sposoben;
- da ima registrirano dejavnost, ki je predmet tega razpisa;

Naročnik lahko od ponudnika zahteva dokazila o izpolnjevanju pogojev in lahko izpolnjevanje pogojev tudi dodatno preveri.

Jamstvo za resnost ponudbe (varščina)

Jamstvo za resnost ponudbe znaša 500,00 EUR in ga mora ponudnik vplačati **do roka za oddajo ponudbe** na transakcijski račun Marjetice Koper, številka TRR: SI56 0700 0000 3961 376 odprt pri Gorenjski banki d.d. Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbeni dokumentaciji. Ponudnikom, ki ne bodo izbrani, se vplačano jamstvo vrne v roku osmih dni od izbire najemnika. Izbranemu najemniku se vplačano

TRR: SI56 0700 0000 3961 376 odprt pri Gorenjski banki d.d.
Matična številka: 5072255000, ID DDV: SI32375204.

Vpisano pri Okrožnem sodišču v Kopru, številka vložka 1/00062/00, Osnovni kapital: 5.455.810,00 EUR

jamstvo šteje kot akontacija in se ob izteku pogodbe poračuna kot del najemnine, v kolikor ne nastopijo pogoji ali okoliščine za zadržanje varščine.

Najemnika bremenijo tudi vsi stroški izvedbe razpisa.

Vse priloge in preostalo razpisno dokumentacijo vezano na predmetni razpis sta objavljeni na spletni strani Marjetice Koper: www.marjeticakoper.si

Predmetno razpisno dokumentacijo sestavljajo še: **Obrazec 1 (OBR. 1) - obrazec za podatke in izjava, Obrazec 2 (OBR. 2) - ponudba najemnine, Obrazec 3 - vzorec najemne pogodbe in tloris površine, ki je namenjena oddaji/najemu.**

Kriterij za izbiro je najvišje zbrano število točk po pogojih in merilih iz tega razpisa.

Izklicna cena (višina) najema za oddajo površine znaša 45,00 EUR/na dan. V ceni ni vključen DDV. Ponudbe pod izklicno ceno bodo izločene iz nadaljnjih postopkov.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas za obdobje od predvidoma 15.7. do vključno 17.9.2023.

3. Način, mesto in rok za oddajo ponudbe

Upoštewane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih kuvertah najkasneje **do 12.7.2023 do 14.00 ure na naslov Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l., Ulica 15. maja 4 6000 Koper, z oznako »»Ne odpiraj, ponudba za najem površine na Ukmarjevem trgu««.**

Pravočasna je tista ponudba, ki je dejansko dostavljena naročniku do roka iz prejšnjega odstavka (prejemna teorija). Če bo ponudba predložena po poteku roka za predložitev ponudbe, se bo štelo, da je bila predložena prepozno. Tako ponudbo naročnik ne bo prevzel oziroma jo bo neodprto vrnil ponudniku z navedbo, da je prepozna.

Ponudba, ki je oddana na pošto priporočeno pred rokom za predložitev ponudb, a prispe k naročniku po poteku roka, **ni** pravočasna in bo po odpiranju ponudb neodprta vrnjena ponudniku z navedbo, da je prepozna.

Ponudba mora veljati najmanj 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

V izjemnih okoliščinah lahko naročnik zahteva, da ponudnik podaljša čas veljavnosti ponudbe za določeno dodatno obdobje.

V ponudbi za mora ponudnik obvezno navesti svoje kontaktne podatke, in sicer:

Ime in priimek, oz. firmo ponudnika, naslov stalnega bivališča oz. sedež ponudnika, davčno številko oz. ID za DDV ponudnika, EMŠO oz. matično številko ponudnika, kontaktno osebo, elektronski naslov kontaktne osebe in telefon ter odgovorno osebo za podpis pogodbe, **na obrazcu v prilogi obr. 1.**

V ponudbi mora ponudnik obvezno navesti ponudbeno ceno brez DDV **kot dnevno najemnino, na obrazcu v prilogi obr. 2.** Ob oddaji ponudbe mora ponudnik upoštevati vse svoje stroške, ki jih bo imel s postavitvijo in z izvajanjem dejavnosti skladno z zahtevami iz tega razpisa in skladno s predpisi.

Vsa vlaganja, stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj in drugi stroški urejanja, obratovanja ter poslovanja na površini, ki je predmet tega razpisa bremenijo najemnika. Najemnik je dolžan sam na svoje stroške pridobiti vsa ustrezna soglasja in dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

Vzorec najemne pogodbe je sestavni del razpisnih pogojev. Ponudnik mora vzorec najemne pogodbe parafirati na zadnji strani in ga priložiti svoji ponudbeni dokumentaciji.

K izpolnjenemu obrazcu mora ponudnik priložiti fotografije in/ali prospekte igral in elementov zabavišnega parka, ki jih namerava postaviti na površino. Otroški zabavišni park mora vsebovati vsaj

navedene elemente oz. igrala: trampolin, vlakec in vrtiljak. Zabavišni park naj bo predvidoma brez napihljivih igral. Celotna površina oz. območje zabavišnega parka pa mora biti zaščiteno (ograjeno) z belo lično ograjo.

Vsi elementi in igrala, ki bodo sestavljali »otroški zabavišni park« morajo biti ustrezni, skladno z vsemi veljavnimi predpisi in standardi za to dejavnost in imeti vse obvezne certifikate in dovoljenja za obratovanje.

V kolikor bi izbrani najemnik kasneje postavil drugačna igrala, kot jih je predstavil v svoji ponudbi, lahko najemodajalec nemudoma razdre pogodbo, najemniku pa ni dolžan vrniti jamstva za resnost ponudbe.

Sestavni del razpisnih pogojev je tudi tloris površine, ki se daje v najem. Razpisne pogoje in tloris (lokacijo) površine si lahko ogledate na naši spletni strani www.marjeticakoper.si

Ponudnik mora parafirati vzorec pogodbe, v prilogi obr. 3. S svojim podpisom (parafom) ponudnik potrdi vsebino vzorca pogodbe, da z njeno vsebino v celoti soglaša.

Seznam vseh obveznih dokumentov, ki jih mora vključevati ponudba:

- 1) Izpolnjen in podpisan Obrazec 1 (obrazec za podatke in izjava)
- 2) Izpolnjen in podpisan Obrazec 2 (ponudba najemnine)
- 3) Parafiran Obrazec 3 - vzorec najemne pogodbe
- 4) Potrdilo o vplačilu varščine
- 5) Fotografije ali prospekte igral in elementov zabavišnega parka

5. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ocenjen z najvišjim številom točk po merilih in pogojih iz tega razpisa. Število točk bo sestavljeno iz ponujenega zneska dnevne najemnine in številom točk po oceni komisije o opremi, igralih in elementih zabavišnega parka, ob izpolnjevanju vseh pogojev določenih v teh razpisnih pogojih in vzorca pogodbe.

Merila in točke za izbiro najugodnejšega ponudnika so naslednja:

MERILO	TOČKE
1) Ponujeni znesek dnevne najemnine za najem predmetne površine za postavitve in izvajanje dejavnosti »otroški zabavišni park« - t.j. znesek dnevne najemnine brez pripadajočega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.	do 80 točk
2) Ponujena oprema in elementi igral »otroškega zabavišnega parka«	do 20 točk
SKUPAJ	max. 100 točk

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

$$\frac{N_p \times 80}{N_{max}} = T_n$$

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

$$T = T_n + T_p$$

N_p = ponujena neto najemnina

N_{max} = najvišja ponujena neto najemnina

P_p = ocenjene točke ponujene opreme oz. elementov igral

P_{max} = najvišje točkovana ponujena oprema igral

T_n = dobljene točke za ponujeno neto najemnino

T_p = dobljene točke za ponujeno opremo oz. elemente igral

T = vse dobljene točke

7. Odpiranje in izločitev ponudb

Odpiranje ponudb bo potekalo dne 13.7.2023 ob 11.00 uri v prostorih Marjetice Koper, d.o.o.- s.r.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper. Postopek odpiranja ponudb bo vodila komisija, ki jo imenuje direktor.

Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe za katere do določenega roka, ni bila vplačana varščina v zahtevani višini, ponudbe pod izklicno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih pogojev, ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov. V primeru, da ponudnik ne predloži katerega od dokumentov, ki so zahtevani v razpisni dokumentaciji ali je ta nepopoln, lahko upravljavec zahteva od ponudnika dopolnitev ponudbene dokumentacije, razen v delu ponudbene cene.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika oz. o odločitvi upravljavca obveščeni **najkasneje v roku dveh dni od odpiranja ponudb.**

8. Sklenitev pogodbe in drugi pogoji

Z najugodnejšim ponudnikom se bo sklenila pogodba najkasneje v roku dveh dni od obvestila o izboru najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku se šteje, da je odstopil od najema in se varščina zadrži ter se pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika.

Ponudnik si pridržuje pravico ne izbrati nobenega ponudnika ne glede na pravilnost prejete ponudbe, brez kakršnekoli odškodnine. Upravljavec a si pridržuje pravico, da ne glede na prejete ponudbe ne sklene pogodbe z nobenim ponudnikom. Odškodninska odgovornost upravljavca zaradi neskenitve pravnega posla s katerim koli ponudnikom je izključena.

Način in rok plačila

Izbrani ponudnik- najemnik mora najemnino plačati v roku 8 dni od prejema računa. Plačilo se izvede na transakcijski račun upravljavca, ki je določen v pogodbi.

10. Objava in informacije

Razpis in dokumenti razpisne dokumentacije predmetnega javnega zbiranja ponudb se objavijo na spletni strani javnega podjetja Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l. <http://www.marjeticakoper.si>

Vse dodatne informacije glede javnega razpisa lahko zainteresenti dobijo preko e-pošte: info@marjeticakoper.si

Direktor:
Davor Briševac



Objava: na spletni strani www.marjeticakoper.si

Datum objave: 23.6.2023

Datum izteka roka za oddajo ponudb: 12.7.2023 do 14.00 ure

OBR. 1**OBRAZEC ZA PODATKE IN IZJAVA**

Upravljavec: Marjetica Koper, d.o.o. - s.r.l., Ul. 15. maja 4, 6000 Koper

RAZPIS: Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem površine za postavitve začasnega prodajnega mesta »otroški zabavišni park« na Ukmarjevem trgu v Kopru

Datum:

PODATKI O PONUDNIKU:

Naziv oz. popolna firma ponudnika	
Sedež ponudnika	
Kontaktna oseba	
Telefon	
Elektronski naslov	
Matična številka	
Davčna številka oz. ident. št. za DDV	
Odgovorna oseba oziroma zakoniti zastopnik podpisnika pogodbe	

IZJAVA PONUDNIKA O IZPOLNJEVANJU SPLOŠNIH POGOJEV:

Zagotavljamo in izjavljamo, da kot ponudnik izpolnjujemo vse splošne pogoje določene z razpisno dokumentacijo in bomo v primeru zahteve upravljavca posredovali vsa potrebna potrdila oz. dokazila. Ponudnik sem seznanjen in soglašam, da bo upravljavec iz postopka

izločil ponudnika, ki ne bo izpolnjeval pogojev iz te izjave, ali na poziv ne bo predložil zahtevanih potrdil oz. dokazil, oziroma ponudnika, ki bo podal zavajajoče ali neresnične informacije, podatke ali izjave.

Ponudnik:
(podpis pooblaščenice osebe)

OBR.2 PONUDBA NAJEMNINE

Upravljavec: Marjetica Koper, d.o.o. - s.r.l., Ul. 15. maja 4, 6000 Koper

RAZPIS: Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem površine za postavitve začasnega prodajnega mesta »otroški zabavišni park« na Ukmarjevem trgu v Kopru

Datum:

PONUDBNIK:

Potem, ko smo pregledali in preučili razpisne pogoje, **potrjujemo, da v celoti sprejemamo in soglašamo z vsemi razpisanimi pogoji in zahtevami v vseh njenih delih in vam nudimo naslednjo dnevno najemnino:**

Ponujeni znesek dnevne najemnine za najem predmetne površine za postavitve in izvajanje dejavnosti »otroški zabavišni park« - t.j. znesek dnevne najemnine brez pripadajočega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.	Višina DNEVNEGA najema površine (v EUR brez DDV)
--	---

Ponudnik:
(podpis pooblaščenice osebe)

Obvezno je treba priložiti fotografije in/ali prospekte igral oz. elementov zabavišnega parka

OBR. 3 - Vzorec najemne pogodbe

MARJETICA KOPER, d.o.o. – s.r.l., s sedežem Ulica 15. maja 4, 6000 Koper, ki jo zastopa direktor (v nadaljevanju: upravljavec - najemodajalec)

in

.....
(v nadaljevanju: najemnik)

Matična št.:

Davčna št.:

skleneta naslednjo

POGODBO O NAJEMU POVRŠINE ZA ZAČASNO PRODAJNO MESTO ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI »OTROŠKI ZABAVIŠČNI PARK«

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata:

- da javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l. na podlagi dovoljenja pristojnega organa Mestne občine Koper za posebno rabo javne površine upravlja z delom površine velikosti cca. 250 m² na Ukmarjevem trgu v Kopru na severni strani ob bivši poslovni stavbi Uprave za pomorstvo RS (na parc . št. 30/1 k.o Koper);
- da je Marjetica Koper v postopku javnega zbiranja ponudb pridobila ponudbe potencialnih ponudnikov za najem površine, ki je predmet te pogodbe za namen postavitve in izvajanja dejavnosti »otroškega zabavišnega parka«;
- da se na podlagi sprejete ponudbe z dne zaradi ureditve medsebojnih pravic in obveznosti med upravljavcem in najemnikom sklepa ta pogodba;

2. čl.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je bil na javnem razpisu z zbiranjem pisnih ponudb za oddajo površine za začasno prodajno mesto za opravljanje dejavnosti »**otroški zabavišni park**«, kot najugodnejši ponudnik izbran ponudnik-najemnik.....

Pogodbeni stranki se izrecno strinjata, da so vsi dokumenti razpisne dokumentacije in dokumenti ponudbene dokumentacije sestavni del te pogodbe in se upoštevajo enako kot določila te pogodbe.

3. čl.

Najemodajalec odda in najemnik vzame v najem površino za izvajanje dejavnosti na delu površine na Ukmarjevem trgu v Kopru v skupni izmeri cca. 250 m² (iz prve alineje 1. čl. pogodbe) za namen začasnega prodajnega mesta in sicer za postavitve opreme, igral in drugih elementov za izvajanje dejavnosti »otroški zabaviščni park« v skladu s pogoji določenimi v razpisnih pogojih ter v nadaljevanju te pogodbe.

4. čl.

V okviru opravljanja svoje dejavnosti mora najemnik zagotavljati najmanj naslednjo ponudbo: trampolin, vlakec in vrtiljak ter drugo ponujeno opremo zabavišnega parka.

Celotno površino oz. območje zabavišnega parka je dolžan najemnik zaščititi (ograditi) z belo lično ograjo.

5. čl.

Pogodba je sklenjena za določen čas in sicer do vključno 17.9.2023.

Po tem obdobju lahko stranki, v kolikor veljavni predpisi to dopuščajo, najemno razmerje podaljšata. Pogoje podaljšanja stranki določita v aneksu k tej pogodbi.

6. čl.

Najemnina za predmet oddaje/najema iz te pogodbe znaša **EUR / na dan**. DDV ni vključen v ceni in ga plača najemnik.

Najemnino je najemnik dolžan plačevati mesečno za vsak koledarski mesec za dneve najema v roku 8 dni od prejema računa na TRR upravljavca, ki je naveden na računu.

V primeru zamude pri plačilu najemnine je dolžan najemnik plačati zakonite zamudne obresti.

7. čl.

Najemniku so znani razpisni pogoji in lokacija najema. Najemnik se odpoveduje vsem morebitnim bodočim zahtevkom iz tega naslova.

8. čl.

Opremo in inventar za opravljanje dejavnosti nabavi in namesti najemnik na lastne stroške. Najemnik na lastne stroške uredi tudi površino, ki je predmet oddaje.

Oprema, igrala in drugi elementi, ki jih najemnik postavi morajo biti takšni, kot jih je s fotografijami in/ali prospekti predstavil najemodajalcu v ponudbi.

9. čl.

Najemnik je dolžan uporabljati površino s skrbnostjo dobrega gospodarja, tako do površine kot do inventarja. Morebitna ureditvena in vzdrževalna dela lahko najemnik opravlja le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca. V nasprotnem primeru gre za hujšo kršitev pogodbenih obveznosti, ki je razlog za razdor pogodbe, najemnik pa je odgovoren tudi za morebitno škodo.

Najemnik je dolžan skrbeti za red in čistočo tako površine, ki je predmet te pogodbe kot tudi vseh površin, ki so njena pritiklina. Najemnik je površino dolžan vzdrževati, čistiti in uporabljati na način, da ne ovira ostalih najemnikov ali uporabnikov površine v neposredni bližini.

Pri uporabi površine najemnik ne sme posegati v pravice drugih uporabnikov ali najemnikov in ne ovirati sprehajalcev na trgu.

10. čl.

Dnevni obratovalni čas najemnik določi skladno z veljavnimi predpisi.

Najemnik je dolžan vse vire hrupa prilagoditi določbam veljavne Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in morebitnim drugim predpisom iz tega področja. Zvočne naprave lahko najemnik uporablja le v obsegu površine, ki jo ima v najemu, glasba ne sme presegati območja njegovega prostora. Kršitve te obveznosti se štejejo za hujšo kršitev pogodbenih obveznosti, ki so razlog za razdor pogodbe, najemnik pa je odgovoren tudi za morebitno škodo.

11. čl.

Najemnik je dolžan sam in na lastne stroške pridobiti vsa ustrezna dovoljenja za obratovanje in poslovanje začasnega prodajnega mesta, ki je predmet te pogodbe. Najemnik je izrecno sam odgovoren za pravilno delovanje zabavišnega parka, vse opreme in elementov parka ter za vse predpisane varnostne standarde in ukrepe ter zavarovanja. Izvajanje dejavnosti mora v celoti potekati skladno z vsemi veljavnimi predpisi in standardi za to področje, za kar je odgovoren najemnik. Najemnik je dolžan rizike, ki izvirajo iz njegovega delovanja in poslovanja in predstavljajo nevarnost za premoženje upravljavca ali nevarnost za zdravje ali življenje obiskovalcev zabavišnega parka, zavarovati in se odpoveduje uveljavljanju kakršnihkoli odškodninskih zahtevkov zoper upravljavca (najemodajalca) iz tega naslova. Upravljavec ni v nobenem primeru odgovoren za blago, opremo in stvari najemnika, kot tudi ni v nobenem primeru odgovoren za morebitne poškodbe obiskovalcev.

Upravljavec kot najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za obratovanje in uporabo igral in drugih elementov ter opreme zabavišnega parka. Dejavnost na najeti površini izvaja izključno najemnik. Upravljavec kot najemodajalec tudi ne prevzema nobene odgovornosti za kakršnokoli morebitno škodo, ki bi bila povzročena ali obiskovalcem oz. uporabnikom zabavišnega parka ali povzročena drugim osebam zaradi ali v zvezi z

delovanjem zabavišnega parka na najeti površini, ali ki bi bila povzročena s strani najemnika ali obiskovalcev parka tretjim osebam.

12. čl.

Najemnik je dolžan v svoji režiji in na svoje stroške izvesti priključitev opreme, igral in drugih elementov zabavišnega parka na predvidena priključna mesta in v dogovoru z izvajalci dobavitelji elektrike in vode. Upravljavec kot najemodajalec površine najemniku ni dolžan zagotavljati in ne zagotavlja elektrike in vode. To si mora urediti najemnik sam. Vsi stroški obratovanja, poslovanja ter vzdrževanja prostora za začasno prodajno mesto bremenijo najemnika. Stroški obratovanja, ki bremenijo najemnika, so stroški električne energije, vode, komunalnih storitev, čiščenja prostora ter drugi stroški, kar najemnik plačuje po izdanih fakturah s strani izvajalcev teh storitev oz. dobaviteljev.

Če je to potrebno je najemnik dolžan na lastne stroške postaviti odštevalni števec za vodo in elektriko, na osnovi katerih se bo ugotavljala dejanska poraba.

13. čl.

Najemnik površine ne sme le-te oddati v podnajem ali v souporabo tretjim pravnim ali fizičnim osebam brez predhodnega pisnega dovoljenja najemodajalca. Kršitve te obveznosti se štejejo za hujšo kršitev pogodbenih obveznosti, ki so razlog za razdor pogodbe, najemnik pa je odgovoren tudi za morebitno škodo.

14. čl.

V primeru, da najemnik tudi po opominu s priporočenim pismom uporablja površino v nasprotju z določili te pogodbe ali v primeru, da najemnik povzroča škodo na površini, lahko najemnik razdre pogodbo z navadno izjavo s priporočenim pismom po preteku petnajstih dni od dne izdaje opomina.

15. čl.

Najemnik se po prenehanju najemnega razmerja oziroma v primerih, ko najemodajalec razdre pogodbo, izrecno odpoveduje posestnemu varstvu. Po poteku najemne dobe, je najemnik dolžan vrniti najemodajalcu najeto površino prosto vseh objektov in naprav v stanju kot jo je prejel. V primeru, da najemnik po prenehanju najemnega razmerja ne izroči površine najemodajalcu, dovoljuje najemodajalcu, da izprazni površino na stroške najemnika.

Najemnik se izrecno odpoveduje zahtevku za povračilo morebitnih lastnih vlaganj.

16. čl.

Najemnik je dolžan najemodajalcu kadarkoli omogočiti pregled površine.

17. čl.

Pogodbeni stranki soglašata, da ima najemodajalec v primeru razdora pogodbe zaradi kršitev pogodbenih obveznosti retencijsko pravico na vseh stvareh najemnika, ki se nahajajo na

površini za začasno prodajno mesto in so v lasti najemnika do popolnega poplačila vseh terjatev.

Pogodbeni stranki soglašata, da lahko najemodajalec v primeru uporabe površine za začasno prodajno mesto v nasprotju s pogodbenimi obveznostmi, ki so razlog za razdor pogodbe, ali v primeru povzročanja škode na prostoru in opremi, površino odklopi od električnega in vodovodnega omrežja, najemniku pa prepreči vstop na površino za začasno prodajno mesto. Najemnik se odpoveduje pravici do posestnega varstva in uveljavljanju odškodninskih zahtevkov iz tega naslova.

18. čl.

Najemna pogodba preneha veljati s potekom časa za katerega je sklenjena, to je s potekom dne 17.9.2023.

19. čl.

Upravljavca (najemodajalec) lahko razdre najemno pogodbo po predhodnem opominu z navadno pisno izjavo posredovano najemniku, če najemnik:

- postavi drugačna igrala kot jih je predstavil v svoji ponudbi, na osnovi katere je bila sklenjena ta pogodba,
- preneha opravljati dejavnost, ki je določena v tej pogodbi, ali opravlja nedovoljeno dejavnost oziroma dejavnost, za katero nima ustreznih dovoljenj, ali dejavnost opravlja/izvaja v nasprotju s predpisi,
- uporablja površino za začasno prodajno mesto v nasprotju z določili te pogodbe,
- ne uporablja površine kot dober in skrben gospodar, pri čemer nastaja škoda,
- povzroča škodo na površini za začasno prodajno mesto in okolici le-tega,
- moti in ovira pri opravljanju dejavnosti druge uporabnike in obiskovalce trga
- ne izvaja obveznega programa dejavnosti in ne zagotavlja obveznih elementov ponudbe, kot to določa pogodba,
- ne plača stroškov obratovanja in poslovanja površine za začasno prodajno mesto ali drugih obveznosti do najemodajalca,
- brez predhodnega pisnega dovoljenja najemodajalca prepusti uporabo celotnega ali posameznega dela površine tretji pravni ali fizični osebi,
- krši predpisani obratovalni čas.

20. čl.

Pogodbeni stranki s podpisom pogodbe prevzemata pogodbene pravice, obveznosti in dolžnosti iz te pogodbe.

Pogodbeni stranki morebitne spore iz najemnega razmerja rešujeta sporazumno, v nasprotnem primeru je za reševanje sporov pristojno sodišče v Kopru.

21. čl.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, sestavljena in podpisana pa je v 2 (dveh) enakih izvodih, ki imajo vsi veljavnost izvirnika in od katerih prejeme vsaka pogodbeni stranka po en izvod.

Številka:

Datum:

NAJEMNIK:

.....
.....

UPRAVLJAVEC:

MARJETICA KOPER, d.o.o. – s.r.l.
Direktor