

OBRAZEC PONUDBE

V skladu z Javnim razpisom za oddajo dela nepremičnine v najem na kopališču Žusterna za opravljanje začasne gostinske dejavnosti z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani www.marjeticakoper.si (v nadaljevanju: Javni razpis), dajemo Marjetici Koper, d.o.o.- s.r.l. naslednjo

PONUDBO ZA NAJEM DELA NEPREMIČNINE NA PARC. ŠT. 6530 K.O. SEMEDELA (ID znak parcela 2606 6530)

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

IZJAVA O SPOSOBNOSTI

Izjavljamo, da smo kot pravna oseba ali kot samostojni podjetnik pri pristojnem organu registrirani za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega razpisa.

Izjavljamo, da proti nam ni uveden postopek stečaja, likvidacije ali prisilne poravnave.

2. NETO NAJEMNINA, PROGRAM

1. Neto najemnina

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

_____ EUR/ **letno**,

z besedo _____.

2. Ponujamo sledeč program oziroma sledeče dejavnosti (vpiše se krajši vendar celovit opis ponudnikove namere o uporabi predmeta najema za opravljanje začasne sezonske gostinske dejavnosti z opisom nameravane ponudbe, načinom in pogoji izvajanja dejavnosti ter z opredelitvijo morebitnih standardov kakovosti ali morebitnih drugih referenc, ki jih je ponudnik pridobil skozi svoje poslovanje)

**Vsebina (program) iz 2. tč. se lahko popiše tudi v posebnem dokumentu, katerega ponudnik podpiše in žigosa (če posluje z žigom), ponudnik pa ga mora obvezno priložiti svoji ponudbi, ker se v tem delu po oddaji ponudb ta ne sme več dopolnjevati.*

3. VELJAVNOST PONUDBE

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

4. IZJAVLJAMO, DA:

- se strinjamo in sprejemamo vse pogoje in zahteve iz razpisne dokumentacije Javnega razpisa,
- smo seznanjeni s stanjem nepremičnine in objektov, ki so predmet najema (v nad.: nepremičnine) in jo bomo prevzeli v obstoječem stanju,
- bomo nepremičnino uporabljali kot dober gospodar skladno z namenom Javnega razpisa,
- vse podane izjave in podatki so resnični, nezavajajoči, ter ustrezajo dejanskemu stanju

Dne _____

žig

(ime in priimek)

(podpis)

OBRAZEC REFERENČNEGA POTRDILA

Naziv potrjevalca referenčnega potrdila (naročnik/najemodajalec/izvajalec dejavnosti):

Na prošnjo izvajalca dejavnosti: _____

izdajamo naslednje:

REFERENČNO POTRDILO

Potrjujemo, da je izvajalec _____ v obdobju

od _____ do _____ izvajal gostinsko dejavnost na

kopališču/plaži _____ .

Izvajalec je v rokih in v celoti poravnal svoje obveznosti do potrjevalca reference.

Kraj: _____

Žig:

(ime in priimek odgovorne osebe
potrjevalca referenčnega potrdila)

Datum: _____

(podpis)

Opomba: Obrazec se kopira glede na število referenčnih potrdil

OBRAZEC - vzorec najemne pogodbe

Pogodbeni stranki:

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 (v nadaljevanju: **pogodba**)

UVOD

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo nepremičnine v najem z javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem predmet najema skladno s to pogodbo za namen opravljanja/izvajanja začasne sezonske gostinske dejavnosti na letnem kopališču Žusterna.
2. Predmet najema je zemljišče dela parc. št. 6530 k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 6530) z objekti nepremičnino in postavljenimi premičninami skladno z Javnim razpisom na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70 v skupni izmeri 308 m².
3. Nepremičnina se odda za ponujeno najemnino v višini _____ EUR letno.

PREDMET

Izročitev nepremičnine v najem

4. Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalec odda in izroči najemniku, najemnik pa sprejme in prevzame v najem (rabo) 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.
5. Šteje se, da je najemodajalec izročil najemniku nepremičnino v najem, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu nepremičnine v najem (v nadaljevanju: primopredajni zapisnik). Najemnik izrecno soglaša, da so mu znani pogoji in lokacija predmeta oddaje ter se odpoveduje vsem morebitnim bodočim zahtevkom iz tega naslova.
6. S podpisom primopredajnega zapisnika se najemnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper najemodajalca, kakorkoli v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oziroma bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

Dovoljene dejavnosti

7. Najemnik sme nepremičnino uporabiti izključno za opravljanje/izvajanje začasne sezonske gostinske dejavnosti na kopališču Žusterna v obdobju leta od 1.4. do 31.10..

Dovoljenja in soglasja

8. Katerakoli tveganja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebna, v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika na nepremičnini, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške in na svoje tveganje in s tem v zvezi najemodajalec ne prevzema nobenih obveznosti in/ali odgovornosti.

Na podlagi III. odstavka 74. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15 in 15/17) oziroma na podlagi IV. odstavka 4. člena Zakona o sodnem registru (Uradni list RS, št. 54/07 – uradno prečiščeno besedilo, 65/08, 49/09, 82/13 – ZGD-1H, 17/15, 54/17 in 16/19 – ZNP-1) najemodajalec izjavlja, da najemniku dovoljuje poslovanje na navedenem naslovu. Ta izjava velja kot dovoljenje za poslovanje najemnika na navedenem naslovu, v času trajanja/veljavnosti pogodbe in najemniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic.

Obratovanje in odgovornost

9. Najemno razmerje po tej pogodbi poteka neprekinjeno, gostinsko dejavnost na nepremičnini v skladu s to pogodbo pa bo najemnik opravljal predvidoma v obdobju od 1.aprila do 31.oktobra, lahko pa po lastni presoji oz. odločitvi najemnika tudi v krajšem obdobju. Vendar pa mora najemnik dejavnost izvajati na oz. v predmetu najema obvezno opravljati v obdobju poletne sezone od 1. junija do 15. septembra. Čas dejanskega izvajanja dejavnosti po presoji/odločitvi najemnika ne vpliva na višino letne najemnine določene v pogodbi s čimer najemnik izrecno soglaša.
10. Najemnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost na nepremičnini v skladu z veljavnimi predpisi, to pogodbo ter zahtevami in pogoji iz Javnega razpisa. Najemnik mora dejavnost, ki jo opravlja na nepremičnini, opravljati tako, da izvajanje te dejavnosti ustreza dobri kvaliteti in je v skladu z veljavnimi standardi za to področje.
11. Najemnik mora ves čas najema skrbeti za izvajanje veljavnih predpisov in mora morebitne nepravilnosti, ki jih ugotovijo pristojni organi takoj oziroma v danem roku odpraviti, tako da ne poslabša ugleda najemodajalca.

12. Najemnik je dolžan sam na lastne stroške pridobiti vsa ustrezna dovoljenja za obratovanje in izvajanje gostinske dejavnosti na nepremičnini in objektih, ki so predmet te pogodbe. Najemnik je izrecno sam odgovoren za pravilno obratovanje in izvajanje dejavnosti z upoštevanjem vseh standardov in varnostnih predpisov ter je dolžan izvajati vse potrebne in predpisane ukrepe v zvezi s tem. Izvajanje dejavnosti mora v celoti potekati skladno z vsemi veljavnimi predpisi in standardi za to področje, za kar je odgovoren najemnik. Najemnik je izključno odgovoren za vse rizike, ki bi izvirali ali so v zvezi iz njegovim poslovanjem in izvajanjem dejavnosti ter s tem v zvezi za škodo, ki bi iz tega nastala najemodajalcu ali tretjim osebam. Najemodajalec ni v nobenem primeru odgovoren za blago, opremo in stvari najemnika.

NAJEMNINA

Višina in plačilni pogoji

13. Najemnino bo najemnik plačal enkrat letno do 15. marca za tekoče leto, z izjemo prvega obroka najema, ki ga bo najemnik poravnal v sorazmernem deležu letne najemnine in bo zapadel v plačilo 10 dni od sklenitve pogodbe o najemu oziroma od izstavitve računa s strani najemodajalca. Sorazmerni del se vedno upošteva in obračuna za obdobje od 1.4. do 31.10. preračunano na sedem mesecev, smiselno enako v zadnjem letu veljavnosti pogodbe.
14. Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe v višini _____ EUR, se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poročuna (nerevalorizirana) z zadnjimi obrokom letne najemnine ali se z njo do njene višine pokrije tista škoda, ki bi na nepremičnini in premičnini nastala tekom trajanja najemnega razmerja, zaradi kršitev določil te najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine poravnane, ravno tako pa ni nastale škode, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.
15. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, najemnina iz ponudbe najemnika znaša _____ EUR letno, pri čemer je upoštevana uporaba predmeta najema za opravljanje začasne sezonske gostinske dejavnosti na letnem kopališču Žusterna v obdobju leta od 1.4. do 31.10..
16. Letna najemnina za predmet najema se bo ob plačilu vsakega obroka usklajevala z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavi Statistični urad republike Slovenije. V kolikor je indeks rasti cen življenjskih potrebščin negativen, se obrok najemnine ne spremeni.
17. Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik poleg najemnine dolžan plačati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na najemno razmerje.
18. Sicer pa je najemnina po tej pogodbi oproščena obračuna DDV skladno s 44. čl. Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. list RS, št. 10/10 s spremembami, v nadaljevanju: ZDDV-1). Zato se pogodbeni stranki (če je najemnik zavezanec za DDV) dogovorita o obračunavanju DDV od najemnine po tej pogodbi po 45. členu ZDDV-1, najemnik (ki je zavezanec za DDV) pa v tej zvezi izrecno izjavi, da:
- je zavezanec za DDV,
 - ima na dan podpisa te izjave pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV,
 - bo najeto površino uporabljal za obdavčeno dejavnost oziroma za dejavnost, ki se po ZDDV-1 uvršča med prave oprostitve,
 - dovoli, da mu najemodajalec od najemnine zaračunava DDV po predpisani stopnji,

- da bo najemodajalca, v primeru izgube pravice do celotnega odbitka vstopnega DDV, o tem takoj obvestil;

VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA

Vlaganja

19. Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnino in postavljeno premoženje, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičnini in premoženju na podlagi vlaganj.

Vzdrževanje, čiščenje in varovanje

20. Najemnik je dolžan nepremičnino in premoženje redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja.
21. Vse stroške rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca in jih najemodajalec tudi ni dolžan v nobenem primeru povrniti najemniku.
22. Najemnik se zaveže na svoje stroške poskrbeti in vzdrževati red in čistočo na najeti površini oz. na območju lokala ter za redni odvoz komunalnih odpadkov in sicer na način, da ne ovira ostalih obiskovalcev kopaljšča;
23. Najemnik se zaveže redno poravnati upravljavcu sorazmerni del stroška vzdrževanja in čiščenja javnih sanitarij na kopaljšču Žusterna na podlagi mesečno izdanih računov s strani najemodajalca (v času obratovanja javnih sanitarij in gostinskega lokala). Sorazmerni strošek vzdrževanja in čiščenja javnih sanitarij se poravnava v obliki nadomestila za souporabo javnih sanitarij in znaša 150,00 EUR/ mesečno (brez DDV). Navedeni znesek se enkrat letno revalorizira smiselno na enak način, kot je določeno za znesek najemnine.

Uporaba

24. Najemnik je dolžan uporabljati nepremičnino in premoženje s skrbnostjo dobrega gospodarja.

STROŠKI UPORABE, OBRATOVANJA IN VAROVANJA

25. Vse stroške uporabe in obratovanja je dolžan plačevati najemnik in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem. Če pa to ne bi bilo mogoče in bi iz kateregakoli razloga to lahko storil izključno najemodajalec, pa je dolžan najemnik nemudoma povrniti najemodajalcu vsa plačila in vse stroške kakorkoli s tem v zvezi in vse stroške kot zahtevano z javnim razpisom in/ali to pogodbo.
26. Najemnik bo na svoje stroške zagotovil fizično varovanje nepremičnine in premoženja v najemu in območja lokala, z neprekinjeno fizično prisotnostjo varnostnika v nočnem času od 22.00 ure do 6.00 ure zjutraj naslednjega dne, vsak dan v obdobju obratovanja lokala.
27. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo nepremičnine in obratovanjem objekta na nepremičnini, vključno s stroški (davki oziroma prispevki oziroma drugimi javnimi dajatvami) uporabe samega stavbnega zemljišča.

ZAVAROVANJE ZA PRIMER ŠKODE

28. Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati postavljen objekt in opremo v njem, za primer požara.
29. Najemnik je dolžan skleniti zavarovalno pogodbo na svoje stroške, ki bo krila zavarovanje za vse objekte, ki so predmet tega najema pred požarom in drugimi primeri, kot je gospodarsko običajno za zemljišča in objekte, za ves čas trajanja najema ter zavarovalno polico vinkulirati na Marjetico Koper, d.o.o. - s.r.l.
30. Najemnik od dneva podpisa najemne pogodbe odgovarja za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na zemljišču ali objektih, ki so v najemu oziroma za škodo, ki bi nastala iz ali zaradi teh zemljišč ali objektov.
31. Najemnik 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 najemodajalcu povrnila nastalo škodo, je najemodajalec dolžan najemniku povrniti stroške odprave škode do višine prejete odškodnine – morebitno razliko do vzpostavitve prejšnjega stanja, pa je dolžan plačati najemnik.

PODNAJEM, PREUREDITEV

32. Najemnik nepremičnine ne sme oddati v podnajem oz. v uporabo drugi pravni ali fizični osebi, razen z izrecnim soglasjem najemodajalca.

Pogodbeni stranki sta izrecno soglasni, da je pravni posel o oddaji nepremičnega premoženja v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca ničen.

V primeru, da se ugotovi, da je najemnik brez soglasja najemodajalca (na kakršenkoli način) oddal nepremičnino ali del nepremičnine oziroma omogočil uporabo prostora drugemu subjektu, je najemnik najemodajalcu dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem.

VELJAVNOST POGODBE

Redna veljavnost

33. Predmetna pogodba velja za določen čas 5 (pet) let, (določeno obdobje) od _____ do _____.
34. Predmetna pogodba začne veljati in s tem učinkovati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.
35. Nobena pogodbeni stran nima pravice brez krivdnega razloga druge strani odstopiti od pogodbe pred potekom pogodbenega roka pet let.

V primeru, da bi najemnik odstopil od pogodbe predčasno ali da bi odstopil iz krivdnega razloga, ima najemodajalec pravico terjati poleg že zapadlih in neplačanih najemnin, stroškov in morebitne škode tudi izpolnitveni interes, ki predstavlja znesek do izteka najemnega razmerja preostalih letnih najemnin, ki s trenutkom odstopa takoj zapadejo v plačilo.

36. Če najemnik zapade v zamudo s plačilom najemnine tako, da najemnina ni plačana niti po preteku 30 dnevne zamude ali če ne plača zapadlih obresti ter stroškov niti v 30 dneh po vročitvi pisnega opomina, se šteje, da je ta najemna pogodba razdrta. Najemodajalec lahko pogodbo vzdrži v veljavi, če to dejstvo v naknadnem roku 15 dni izjavi v pisni obliki.

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da se pogodba šteje za sporazumno razvezano v primeru prenehanja najemnika zaradi likvidacije ali stečaja.

37. V primeru razdrta pogodbe mora najemnik v 8 dneh iz nepremičnine in premičnine izprazniti svojo opremo in druge stvari.

V primeru, da najemnik ne izprazni nepremičnine in premičnine tudi po poteku 15 dni, ko bi ju moral, izgubi posestno pravico.

Z dnem prenehanja posestne pravice lahko najemodajalec vstopi v premičnino, komisijsko ugotovi stanje ter popiše vse najdeno blago, opremo in stvari najemnika. Nepremičnino in premičnino na stroške najemnika izprazni in uskladišči, najemnika pa o tem pisno obvesti.

Premičnina (objekt) postane last Mestne občine Koper.

38. Najemodajalec lahko vsak čas odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev nepremičnine, ne glede na pogodbeno ali zakonska določila o trajanju najemnega razmerja v naslednjih primerih;

- če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja nepremičnino v nasprotju s to pogodbo, ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se na nepremičnini dela občutnejša škoda,
- da je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca zapored ali dva meseca v zadnjem letu,
- da daje prostor v podnajem brez izrecnega soglasja najemodajalca,
- da posega na nepremičnino brez soglasja najemodajalca,
- če najemodajalec iz vzroka za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato poslovne proste sam potrebuje.

39. V zgoraj naštetih primerih sme poleg tega, da najemodajalec odstopi od pogodbe tudi nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja najemnika nepremičnino in premičnino (objekt) v svojo posest, druge premičnine najemnika, ki se nahajajo na ali v objektih v najemu pa prevzeti v zastavo in se z njimi poplačati skladno z določilom 167. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) do višine terjatve s pripadajočimi stroški, ki jo ima do najemnika.

40. Najemodajalec mora pred pisno odpovedjo najemne pogodbe pisno opozoriti najemnika, ki krši najemno pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitve, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni najemodajalec le enkrat. Pogodba o najemu nepremičnine se odpoveduje sodno. V odpovedi mora biti navedeno, do katerega dne mora najemnik izprazniti nepremičnino in jo izročiti odpovedovalcu oziroma, do katerega dne jih je najemodajalec dolžan prevzeti.

41. Ob izročitvi izpraznjene nepremičnine se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

Pravice najemodajalca po prenehanju veljavnosti pogodbe

42. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan najemnik vrniti (izročiti) nepremičnino v posest najemodajalca, v stanju v kakršnem jo je sprejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanjem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjene vseh svojih oseb in stvari.

43. Najemnik je dolžan vrniti nepremičnino v posest najemodajalcu tako, da z najemodajalcem podpiše zapisnik o vrnitvi nepremičnine. V zapisniku o vrnitvi nepremičnine pogodbeni stranki ugotovita stanje nepremičnine na dan prenehanja veljavnosti pogodbe.
44. V primeru, če najemnik ne bi podpisal z najemodajalcem zapisnika o vrnitvi nepremičnine, sme najemodajalec 30. dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti nepremičnino v svojo posest tako, da sam sestavi zapisnik o vrnitvi nepremičnine, katerega namesto najemnika podpišejo tri zapisniške priče. S tem se šteje, da je prostor prevzel nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našel na nepremičnini in ki ne bi bile last najemodajalca, je dolžan najemodajalec hraniti še 1 mesec od dneva takšnega prevzema v posest, nakar (če jih ne bi prevzel v posest najemnik) jih sme najemodajalec oddati v hrambo komurkoli tretjemu po lastni izbiri, če je najemnik pripravljen temu tretjemu vnaprej plačati stroške te hrambe. Če pa najemnik ne bi bil pripravljen vnaprej plačati stroškov te hrambe izbranemu tretjemu, niti prevzeti stvari v svojo posest, pa sme najemodajalec te stvari uničiti. Tveganje uničenja in poslabšanja teh stvari, tako v času, ko bi jih imel v posesti najemodajalec in v času njihove hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno najemnik.
45. Najemnik se v zvezi s prevzemom prostora v posest v smislu po prejšnji točki te pogodbe, odpoveduje vsem svojim zahtevkom zoper najemodajalca kakorkoli v zvezi s tem prevzemom prostora v posest, vključno zahtevkom zaradi motenja posesti in/ali zaradi poškodovanja njegovih (najemnikovih) stvari.

Veljavno pravo in sodna pristojnost

46. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.
47. Za vse kar ta pogodba ne določa oziroma ne dopušča drugače, veljajo neposredno veljavni predpisi. Veljavni predpisi v smislu po tej pogodbi predstavljajo veljavne predpise Republike Slovenije, z vsemi spremembami in dopolnitvami oziroma kot so vsakokrat veljavni tekom veljavnosti (trajanja) te pogodbe.
48. V primeru, če bi bilo katerokoli določilo te pogodbe nično oziroma neveljavno neposredno po veljavnih predpisih, sta pogodbeni stranki sporazumni, da se bo to določilo štelo za nezapisano in da bosta to določilo ustrezno nadomestili (s sklenitvijo dopolnitve k tej pogodbi in/ali kakorkoli drugače) tako, da bo ustrezno dosežen namen glede vsebine tega posameznega določila in njen pogodbeni namen po tej pogodbi.
49. Pogodbeni stranki bosta katerakoli nesoglasja v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno in izvensodno, če pa to ne bi bilo mogoče, pa je za sodno odločanje krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

Obveščanje

50. Pogodbena stranka je dolžna nemudoma pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko o katerikoli spremembi kateregakoli podatka na svoji strani, ki izhaja iz te pogodbe (naslov oziroma sedež, kontaktna oseba, zakoniti zastopnik,...), drugače se v razmerju do druge pogodbene stranke šteje, kot da podatki (oziroma 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.

Sestavljavec pogodbe in razlaga

51. Šteje se, da sta to pogodbo oziroma njeno besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljanke te pogodbe oziroma njenega besedila.
52. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

Naslovi

53. Ta pogodba predstavlja vsebinsko enotno in celovito pogodbeno listino. Naslovi posameznih delov (poglavij) in točk te pogodbe so namenjeni izključno večji preglednosti vsebine 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.

Priloge

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

Protikorupcijska klavzula

55. Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, naročniku, 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 je naročniku, organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

je nična.

Spremembe in dopolnitve

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

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

Sklenitev pogodbe

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

58. 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 imeni in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje (sklepa).

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

Številka:

Datum:

NAJEMNIK:

.....

.....

NAJEMODAJALEC:

MARJETICA KOPER, d.o.o. – s.r.l.

Direktor