

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

Številka: 3520-4/2026

Datum: 5.6.2026

**JAVNI RAZPIS**  
**za oddajo nepremičnin – poslovnih prostorov v občini Izola**  
**v najem z javnim zbiranjem ponudb**

(v nadaljevanju: **Javni razpis**)

---

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

## **VSEBINA**

- 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**
- 2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA**
- 3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE**
- 4. VSEBINA PONUDBE**
- 5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB**
- 6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**
- 7. OPIS NEPREMIČNIN**
- 8. PRILOGE**

## 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

### 1. Organizator Javnega razpisa

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, s tem Javnim razpisom vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem poslovnih prostorov v skladu in pod pogoji kot to določa predmetni javni razpis.

Javni razpis je objavljen na spletni strani <http://www.izola.si>.

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo ponudb dosegljiva na spletni strani <http://www.izola.si>, zavihek OBVESTILA IN OBJAVE – Javni razpisi in objave. Zainteresirani ponudniki pa jo lahko v času uradnih ur prevzamejo tudi v glavni pisarni Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Razpisna dokumentacija je brezplačna.

### 2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje na Javnem razpisu, kot jih določa Javni razpis in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis in je priloga Javnega razpisa (v nadaljevanju: ponudba).

Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine Izola (v nadaljevanju: Komisija) ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

### 3. Predmet najema

Predmet najema so naslednji poslovni prostori:

1. **Veliki trg 1**, poslovni prostor v izmeri 50,00 m<sup>2</sup> (v naravi 3 pisarne s sanitarijami), ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe, stoječe na parc.št. 1114 k.o. Izola (ID znak: del stavbe 2626-894-5), se oddaja **za pisarniško dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 430,00 EUR.
2. **Koprška ulica 14**, poslovni prostor v izmeri 30,0 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju stavbe, stoječe na parc.št. 1068 k.o. Izola (ID znak: del stavbe 2626-415-1), se oddaja **za trgovinsko ali mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 400,00 EUR.
3. **Cankarjev drevored 2**, poslovni prostor v izmeri 33,6 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju stavbe, stoječe na parc.št. 1678 k.o. Izola (ID znak: del stavbe 2626-76-5), se oddaja **za trgovinsko dejavnost - prodaja toplih sendvičev, sladic, napitkov, ipd**, izklicna mesečna najemnina znaša 550,00 EUR.

Izklicne mesečne najemnine poslovnih prostorov, ki so predmet javnega razpisa, so bile določene izkustveno, na podlagi določil 38. člena ZSPDLSL-1.

V skladu z drugo točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1 – Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18 in 59/19) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedeni izklicni ceni najema ni upoštevan.

Vsi poslovni prostori se oddajo v najem v stanju, v kakršnem so.

Nepremičnine bodo najemniki lahko prevzeli v najem po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe - predvidoma v roku 30 dni po podpisu najemne pogodbe.

### 4. Vrsta pravnega posla

Predmet Javnega razpisa je oddaja nepremičnin v najem z javnim zbiranjem ponudb.

## **5. Čas trajanja najema**

Poslovni prostori se oddajajo v najem za nedoločen čas.

## **6. Drugi pogoji Javnega razpisa**

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije) ter imajo do občine Izola poravnane vse finančne obveznosti.

Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in ne morejo pridobiti listin ki jih Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov s sedežem 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 s sedežem v Republiki Sloveniji.

Na javnem razpisu ne morejo sodelovati povezane osebe v smislu 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018).

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov [obcina@izola.si](mailto:obcina@izola.si), s pripisom »najem poslovnih prostorov z naslovom letega«, do najkasneje (vključno) tretjega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, organizator ni dolžan odgovoriti.

Občina Izola si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila Javnega razpisa, brez kakršnihkoli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli prekine ali ustavi postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bi ponudil najvišjo najemnino);
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa namesto prejšnjega;
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine najemne pogodbe in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa.

Vsak ponudnik vlaga ponudbo po Javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina se obravnava kot celota (vključno s predlogom najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa). V primeru neskladja med vsebino predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in ostalo vsebino Javnega razpisa, velja vsebina predloga najemne pogodbe.

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo vsebovale ponujene najemnine za poslovni prostor in ponujenega programa ter tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

## **2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA**

### **1. Dejavnost**

V poslovnih prostorih se bodo opravljale dejavnosti, ki so opredeljene v razpisu.

## **2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov**

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške in na svoje tveganje.

## **3. Najemnina**

Izklicne mesečne najemnine poslovnih prostorov, ki so predmet javnega razpisa, so bile določene izkustveno, na podlagi določil 38. člena ZSPDSLS-1.

Najemnina, ki jo bo dolžan plačevati najemnik najemodajalcu iz naslova najema nepremičnin, je določena v neto znesku in jo bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu mesečno. Poleg (dodatno) neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, ki se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku, kakor tudi vse ostale morebitne, z obratovanjem povezane stroške.

Najemnina določena v najemni pogodbi se bo enkrat letno revalorizirala skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Prvo najemnino bo dolžan najemnik plačati naslednji mesec po podpisu pogodbe o najemu in podpisu zapisnika o prevzemu poslovnega prostora. V primeru, da na javnem razpisu uspe trenutni najemnik, se primopredajni zapisnik ne podpiše.

V primeru večjih vlaganj v poslovni prostor se lahko pričetek obračuna najemnine zamakne, vendar ne več kot za 2 meseca po podpisu zapisnika o prevzemu poslovnega prostora.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnina oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nerevaloriziran znesek vplačane varščine vrne.

## **4. Vlaganja**

Poslovni prostori, ki so predmet tega razpisa bodo oddani v najem v stanju v kakršnem so.

Soglasje za morebitno prenovo posameznega poslovnega prostora bo izdano posebej oz. vključeno v samo pogodbo, katerega priloga in sestavni del bo tudi popis gradbenih del v okviru adaptacije oz. ureditve prostorov.

Izklicna mesečna najemnina je določena upošteva stanje poslovnega prostora.

Občina Izola oddaja predmetne poslovne prostore na način, da najemnik zagotovi lastna finančna sredstva za morebitno potrebno usposobitev prostorov.

Morebitna vlaganja v prostor, ki je potreben prenove, bosta najemodajalec in najemnik urejala z aneksom k najemni pogodbi in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost poslovnega prostora. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

Najemnik ne sme spreminjati namembnosti niti tlorisnih gabaritov poslovnega prostora ter je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja in šele po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca.

V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v poslovni prostor, bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

### **5. Uporaba in vzdrževanje**

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor v skladu z njegovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja nosi in trpi izključno najemnik.

### **6. Stroški obratovanja**

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

### **7. Zavarovanja za primer škode**

Najemnik je dolžan zavarovati opremo v prostoru. Najemodajalec zavaruje poslovni prostor za primer požara in izlitja vode.

### **8. Podnajem in spremembe**

Najemnik ne sme oddajati poslovnega prostora v podnajem. Kršitev te točke je razlog za odpoved (prekinitve) najemnega razmerja.

Pravni posel o oddaji poslovnega prostora v podnajem, je ničen. Najemnik je dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem, občini.

### **9. Požarni red**

Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost najetega poslovnega prostora.

## **3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE**

### **1. Jezik**

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

### **2. Veljavni predpisi**

Pri oddaji stvarnega premoženja, ki je predmet Javnega razpisa, v najem, se bodo uporabljala določila Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

### **3. Ogled poslovnih prostorov**

Ogled poslovnih prostorov, ki so predmet razpisa, je možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru - kontaktna oseba: Urad za nepremičnine, Romana Lazički, tel. št.: 05/6600231, e-naslov: [romana.lazicki@izola.si](mailto:romana.lazicki@izola.si).

### **4. Ponudba, dopolnitve, spremembe**

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani

in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki predmetnega Javnega razpisa, označene »**4. VSEBINA PONUDBE**«.

Ponudbi mora biti priloženo **dokazilo o vplačani varščini** za resnost ponudbe **v višini treh izklicnih mesečnih najemnin**, ki je določena za posamezni poslovni prostor, na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št: 01240-0100006381 s pripisom »vplačilo varščine«, sklic 3520-4-2026.

Ponudbe morajo biti veljavne še 3 mesece 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.

Ponujena višina najemnine ne sme biti nižja od izklicne najemnine določene v razpisu.

Pravočasno prispele ponudbe bo Komisija pregledala v skladu z Javnim razpisom.

V primeru, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene najemnine in/ali ponujenega programa v skladu z Javnim razpisom in/ali dokazila o vplačani varščini v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin, se šteje, da je ponudba nepopolna in nepravilna ter kot takšna izločena iz nadaljnjega obravnavanja, saj je Komisija v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

V primeru pa, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno najemnino in ponujeni program ter je zanjo vplačana varščina, vendar pa bi bila ponudba glede na Javni razpis kljub temu nepopolna kar zadeva dokazil in zahtevanih ostalih listinskih dokazil, bo Komisija pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bi dopolnil v postavljenem roku, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala, pri čemer dana varščina zapade v plačilo.

V kolikor se s sklepom izbranim ponudnikom ne sklene pogodba o najemu poslovnega prostora oz. prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev poslovni prostor odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

#### **4. VSEBINA PONUDBE**

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

##### **1. Dokumentacija in listine v skladu z Javnim razpisom**

Ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjene v skladu z Javnim razpisom. Ponudba in osnutek pogodbe morata biti na vsaki strani žigosana in parafirana s strani zakonitega zastopnika ponudnika, z vsemi dokazili in prilogami v skladu z Javnim razpisom.

##### **2. Ponudba**

Ponudba - obrazec je priloga Javnega razpisa in mora biti izpolnjena kot to določa Javni razpis.

##### **3. Soglasje glede najemne pogodbe**

Predlog najemne pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu.

#### 4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika

- za pravne osebe: izpisek iz sodnega registra v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za samostojne podjetnike posameznike: izpisek iz uradne evidence v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po prejemu sklepa o izbiri v roku 15 dni registriral ustrezno dejavnost.

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

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

#### 6. Dokazilo o finančni sposobnosti

- za pravne osebe: S.BON 1 (ali S.BON 1/P) za leto 2025
- za samostojne podjetnike posameznike: S.BON 1/SP za leto 2025
- v primeru, da je ponudnik samostojni podjetnik – normiranec ali fizična oseba, ki nima registrirane dejavnosti, se dokazila ne prilaga.

#### 7. Opis programa oz. dejavnosti, ki naj bi se v poslovnem prostoru izvajala

#### 8. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

- dokazilo da je ponudnik pred oddajo ponudbe vplačal varščino.

### 5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

#### 1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe, vključno s potrdilom o vplačani varščini za resnost ponudbe, v zaprti ovojnici z oznako:

**»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM poslovnega prostora  
na naslovu \_\_\_\_\_«**  
(navede se poslovni prostor, za katerega je najemnik zainteresiran),  
z oznako št 3520-4/2026,

in sicer na naslov: Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki oddajo po pošti ali osebno v Glavni pisarni Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, vsak delovni dan v času uradnih ur.

**Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 30.6.2026 do 12:00 ure, ne glede na način dostave (osebno, poštna pošiljka, drugo). Upošteevane bodo le ponudbe, ki bodo fizično prispele v prej navedenem roku.**

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upošteevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

#### 2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, **dne 2.7.2026**, v veliki sejni sobi Občine Izola (prvo nadstropje), na naslovu Sončno nabrežje 8, Izola, **od 15:00 ure dalje**.



## **6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

### **1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika**

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika:

- je najvišja ponujena neto mesečna najemnina za poslovni prostor - t.j. najemnina brez pripadajočega oz. povezanega DDV oz. morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.

Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za upravljavca najugodnejša ponudba. Dodatna pogajanja se opravijo po principu višanja cene, pri čemer najnižji znesek višanja nadomestila znaša 20,00 EUR. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo neto mesečno najemnino.

### **2. Izbira najugodnejšega ponudnika**

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo za najem poslovnega prostora, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil v nasprotju s pogoji Javnega razpisa, z vsemi posledicami v skladu z Javnim razpisom.

### **3. Varščina po opravljenem postopku izbire najugodnejšega ponudnika**

Varščina, ki jo vplačajo ponudniki za izkazovanje resnosti svoje ponudbe se:

- izbranemu ponudniku ne vrača, ta se s trenutkom izbire konvertira v varščino za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. najemnikovih obveznosti in se najemniku neobrestovano vrne ob zaključku najemnega razmerja ob pogoju normalne uporabe poslovnega prostora, s katero ni prišlo do nikakršne škode v poslovnem prostoru,
- neizbranemu ponudniku, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasno oddane ponudbe, se varščina neobrestovano vrne na njihove poslovne račune v roku 30 dni od poteka roka za oddajo ponudb,
- izbranemu najugodnejšemu ponudniku, ki iz neopravičljivih razlogov ne bi sklenil najemne pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom, ne vrača. Varščino Občina Izola zadrži.

## **8. PRILOGE k ponudbi**

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

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

### **3. Dokazilo o finančni sposobnosti**

### **4. Opis programa oz. dejavnosti, ki naj bi se v poslovnem prostoru izvajala**

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

### **6. Parafiran in žigosan predlog najemne pogodbe**

### **7. Soglasje za obdelavo osebnih podatkov**

### **8. Izjava o nepovezanih osebah**

V skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora na naslovu Izola, (navedite ulico in hišno številko poslovnega prostora za katerega ste zainteresirani) v najem z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani [www.izola.si](http://www.izola.si), dne \_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: Javni razpis), dajemo Občini Izola naslednjo

**PONUDBO**  
**ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA V IZOLI,**  
**NA NASLOVU \_\_\_\_\_**

**1. PODATKI O PONUDNIKU**

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

## 2. MESEČNA NETO NAJEMNINA, PROGRAM

### 1. Mesečna neto najemnina

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

\_\_\_\_\_ EUR,

z besedo \_\_\_\_\_, ki se bo zviševala v skladu z določili najemne pogodbe.

### 2. Ponujamo sledeč program oz. sledeče dejavnosti

---

---

---

---

### 3. VELJAVNOST PONUDBE

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

### 4. IZJAVLJAMO, DA:

- soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa;
- soglašamo z vsebino predloga najemne pogodbe in v potrditev tega prilagamo predlog najemne pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani
- imamo poravnane vse obveznosti do Občine Izola

\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

žig

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

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

PREDLOG NAJEMNE POGODBE

OBČINA IZOLA,  
ki jo zastopa župan Milan BOGATIČ  
matična številka: 5874190000  
davčna številka: SI 16510801  
(v nadaljevanju: **najemodajalec**)

in

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,

ki ga zastopa \_\_\_\_\_,

matična številka: \_\_\_\_\_,

davčna številka: \_\_\_\_\_,

transakcijski račun: \_\_\_\_\_,

(v nadaljevanju: **najemnik** in skupaj z Najemodajalcem tudi: **pogodbeni stranki**)

sklepata na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur.l. RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter v skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora v najem z javnim zbiranjem ponudb z dne \_\_.\_\_.2026 in ponudbe najemnika z dne \_\_.\_\_.2026 ter sklepa župana z dne \_\_.\_\_.2025, naslednjo

**POGODBO**

**o najemu poslovnega prostora**  
(v nadaljevanju: **pogodba**)

**UVOD**

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora v Izoli, \_\_\_\_\_, v najem z javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem naslednje nepremičnine :

- usposobljen poslovni prostor v Izoli, na naslovu \_\_\_\_\_, ID znak \_\_\_\_\_, ki se nahaja v \_\_\_\_\_, stoječi na parc.št. \_\_\_\_\_, v izmeri \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, za \_\_\_\_\_ dejavnost, in sicer za \_\_\_\_\_. Poslovni prostor se odda za ponujeno mesečno najemnino v višini \_\_\_\_\_ €.

**PREDMET**

Izročitev Nepremičnine v najem

2. Z začetkom veljavnosti te pogodbe najemodajalec odda in izroči najemniku, najemnik pa sprejme in prevzame, v najem (rabo) poslovni prostor, 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.

3. Šteje se, da je najemodajalec izročil najemniku poslovni prostor v najem, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu poslovnega prostora v najem (v nadaljevanju: primopredajni zapisnik). V primeru, da na javnem razpisu uspe trenutni najemnik, se primopredajni zapisnik ne podpiše.

4. S podpisom primopredajnega zapisnika in najemne pogodbe 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 oz. bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

#### Dovoljene dejavnosti

5. Najemnik sme v poslovnem prostoru opravljati \_\_\_\_\_ dejavnost.

#### Dovoljenja in soglasja

6. Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebno v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika v poslovnem prostoru 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 3. 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, 15/17 in 22/19 – ZPosS) oz. na podlagi 4. odstavka 4. člena Zakona o sodnem registru (Uradni list RS, št. 54/07 – UPB, 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

7. Dejavnost v poslovnem prostoru v skladu s to pogodbo je dolžan najemnik opravljati nepretrgano, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da v obdobju izvajanja obsežnejših vlaganj v poslovni prostor (v okviru gradbenega ali funkcionalnega preurejanja oz. obnove, ...), sme najemnik začasno ustaviti izvajanje dejavnosti, vendar zgolj po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca in za obdobje, v katerem bi dober strokovnjak lahko izvedel ta vlaganja, pri čemer navedena začasna ustavitev ne vpliva na tok najemnega razmerja in obveznosti najemnika, določenih v tej pogodbi.

8. Najemnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.

9. Najemnik mora dejavnost, ki jo opravlja v poslovnih prostorih, opravljati tako, da izvajanje te dejavnosti ustreza kvaliteti v skladu z veljavnimi standardi in normami ter zagotavlja veljaven ugled poslovnega prostora.

10. 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.

### **NAJEMNINA**

#### Višina in plačilni pogoji

11. Najemnik je dolžan za vsak koledarski mesec veljavnosti (trajanja) te pogodbe, za najem – rabo poslovnega prostora, plačati najemodajalcu najemnino (v nadaljevanju: najemnina).

12. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, najemnina iz ponudbe najemnika znaša \_\_\_\_\_ €.

13. Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik poleg najmnine, dolžan plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na najemno razmerje.

14. Višina najmnine se bo zviševala skladno s povprečnim letnim indeksom rastu cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji, ki ga objavi Statistični urad RS, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi. Povišanje najmnine se opravi enkrat letno, praviloma v mesecu marcu.

15. Najmnino je dolžan najemnik plačevati najemodajalcu do zadnjega dneva v mesecu, ko je bil račun izdan, na podračun Občin Izola št. 01240-0100006381. Prvo najmnino bo dolžan najemnik plačati najemodajalcu naslednji koledarski mesec po podpisu pogodbe in zapisniški primopredaji poslovnega prostora. V primeru zamude s plačilom (dela) najmnine, je dolžan najemnik plačati najemodajalcu tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del najmnine, obračunane za celotno obdobje zamude v višini po obrestni meri določeni z veljavnimi predpisi.

16. Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe v višini \_\_\_\_\_ se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najmninami ali se z njo do njene višine pokrije tista škoda, ki bi na predmetu lokala nastala tekom trajanja tega najemnega razmerja zaradi kršitev določil te najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najmnine poravnane, ravno tako pa ni nastale škode, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.

## **VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA**

### Vlaganja

17. Najemnik je dolžan s skrbnostjo dobrega gospodarja izvesti vsa morebitna potrebna vlaganja v poslovni prostor.

19. Za izvedbo vlaganj, ki bodo trajno povečala vrednost nepremičnine – t.j. vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca in sicer ne glede na to, ali so ta vlaganja v poslovnem načrtu opredeljena ali ne.

20. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik. Morebitno vračilo vlaganj s strani najemodajalca, ki bi povečala gradbeno vrednost objekta, v katerem je poslovni prostor, ter gradbeno vrednost samega poslovnega prostora, bosta najemnik in najemodajalec uskladila z dodatkom k tej pogodbi. V primeru ugotovitve povečane gradbene vrednosti poslovnega prostora cenilec opravi novo cenitev poslovnega prostora z novo najmnino.

21. V zvezi z izvajanjem vlaganj je dolžan najemnik spoštovati vsakokrat veljavne gradbene in druge predpise. V primeru, da je potrebno za vlaganja pridobiti gradbeno dovoljenje ali drugo upravno odločbo, se šteje, da predmetna dokumentacija po preteku najemnega razmerja postane last najemodajalca.

### Vzdrževanje

22. Najemnik je dolžan poslovni prostor redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja.

23. 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.

Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so prepleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjavo poda, zamenjavo stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta.

#### Uporaba

24. Najemnik je dolžan uporabljati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja.

### **STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA**

25. Vse stroške uporabe in obratovanja poslovnega prostora 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.

26. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroški (davki oz. prispevki oz. drugimi javnimi dajatvami) uporabe samega stavbnega zemljišča.

### **ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE**

27. Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati opremo v poslovnem prostoru. Najemodajalec zavaruje poslovni prostor za primer požara in izlitja vode.

28. Najemnik je dolžan odpraviti vso morebitno nastalo škodo na poslovnem prostoru 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.

29. Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost najetega poslovnega prostora in kriti nastale stroške.

### **PODNAJEM, PREUREDTIVE**

30. Najemnik ne sme oddati poslovnega prostora v podnajem. Kršitev te točke je razlog za odpoved (prekinitve) najemnega razmerja.

Pravni posel o oddaji poslovnega prostora v podnajem je ničen. Najemnik je dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem, občini.

30. Najemnik bo smel poslovni prostor gradbeno ali funkcionalno preurediti samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca, katerega bo najemodajalec lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji.

### **VELJAVNOST POGODBE**

#### Redna veljavnost

31. Predmetna pogodba velja za nedoločen čas, šteto od prvega dneva v naslednjem koledarskem mesecu po koledarskem mesecu, v katerem bo ta pogodba začela veljati, dalje.

32. Predmetna pogodba začne veljati in s tem učinkovati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in s podpisom primopredajnega zapisnika. V primeru, da na javnem razpisu uspe trenutni najemnik, se primopredajni zapisnik ne podpiše.

33. Predmetna pogodba preneha:

- sporazumno, s soglasjem obeh pogodbenih strank, pri čemer odpovedni rok s strani najemnika ni krajši od 30 dni in ne daljši od 6 mesecev;
- na podlagi odpovedi, pri čemer odpovedni rok ne sme biti daljši od 6 mesecev;
- v primeru likvidacije ali stečaja najemnika, pri čemer se v tem primeru šteje, da je pogodba prenehala sporazumno;
- z odstopom od pogodbe, če najemnik krši določila le-te.

Pogodba preneha tudi v vseh primerih, določenih z zakonom.

34. Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe z odpovednim rokom **30 dni** in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na določbe o trajanju najema oz. prenehanju najemnega razmerja:

- če najemnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v roku 30 dni od začetka veljavnosti te pogodbe;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine 2 (dva) meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne plačuje stroškov tekočega vzdrževanja, obratovalnih stroškov ter ostalih stroškov in dajatev, ki se plačujejo poleg najemnine za najeti poslovni prostor;
- če najemnik odda prostor v podnajem brez soglasja najemodajalca;
- če najemnik v prostoru brez predhodnega soglasja prične opravljati drugo dejavnost kot je dogovorjeno s pogodbo;
- če najemnik posega v prostor brez soglasja najemodajalca,
- če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja poslovni prostor v nasprotju s to pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da na prostoru nastaja škoda;
- če najemodajalec potrebuje prostor za izvrševanje nalog lokalne skupnosti,
- če najemnik brez upravičenih razlogov preneha uporabljati poslovni prostor ali v njem ne obratuje več kot 1(en) mesec;
- v drugih s to pogodbo določenih primerih, ko najemnik kljub opozorilu uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali brez potrebne skrbnosti ali tako, da se na objektu povzroča škoda.

35. Najemodajalec mora pred pisno odpovedjo najemne pogodbe pisno opozoriti najemnika, ki krši najemno pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitev, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni najemodajalec le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto.

36. V primeru razdrta pogodbe mora najemnik v 30 dneh iz poslovnih prostorov izprazniti svojo opremo in druge stvari.

37. V zgoraj naštetih primerih sme poleg tega, da najemodajalec odstopi od pogodbe tudi nemudoma prevzeti brez izrecnega soglasja najemnika poslovni prostor v svojo posest, pri čemer se najemnik izrecno odpoveduje vsem ukrepom in ugovorom iz naslova posestnega varstva ter izrecno izjavlja, da tak prevzem poslovnega prostora ne predstavlja nezakonitega ravnanja najemodajalca.

38. Ob izročitvi izpraznjenih poslovnih stavb oziroma poslovnih prostorov in naprav najemodajalcu se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.



#### Pravice najemodajalca po prenehanju veljavnosti pogodbe

39. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan najemnik vrniti (izročiti) poslovni prostor v posest najemodajalca, v stanju v kakršnem ga je prejel, eventualno poslabšanjem ali izboljšanjem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjene vseh svojih oseb in stvari in brez vseh svojih morebitnih podnajemnikov. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da je najemnik dolžan zagotoviti, da z dnem prenehanja veljavnosti te pogodbe prenehajo tudi vse podnajemne pogodbe, ki bi jih imel eventualno sklenjene s svojimi podnajemniki.

40. Najemnik je dolžan vrniti poslovni prostor v posest najemodajalca tako, da z najemodajalcem podpiše zapisnik o vrnitvi poslovnega prostora in obenem najemodajalcu izroči (vrne) tudi vse ključe. V Zapisniku o vrnitvi nepremičnin pogodbeni stranki ugotovita stanje poslovnega prostora na dan prenehanja veljavnosti te pogodbe.

41. V primeru, če najemnik ne bi podpisal z najemodajalcem Zapisnika o vrnitvi poslovnega prostora ali najemodajalcu ne bi izročil (vrnil) vseh ključev, sme najemodajalec trideseti dan po prenehanju veljavnosti te pogodbe prevzeti prostor v svojo posest tako, da sam sestavi Zapisnik o vrnitvi nepremičnin, katerega namesto najemnika podpišejo tri zapisniške priče in da sam zamenja najemnikove ključavnice na poslovnem prostoru. S tem se šteje, da je prostor prevzel nazaj v svojo posest. Vse stvari, katere bi ob takšnem prevzemu v posest našel v prostoru najemodajalec 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 prej 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 njih hrambe s strani tretjega, vseskozi trpi izključno najemnik.

42. 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.

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

43. Najemnik 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 najemnika, najemnik pa bo v posledici prost teh (prenesenih) pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe, izključno po predhodnem pisnem soglasju (privolitvi) najemodajalca, katerega sme najemodajalec podati ali zavrniti izključno po lastni presoji.

#### Protikorupcijska klavzula

44. Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-B, Ur. l. RS št. 43/2011) in se dogovorita, da je pogodba o najemu nična v primeru, če kdorkoli v imenu ali na račun katerekoli pogodbene stranke predstavniku ali posredniku nasprotno stranke obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom pridobitve posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za katerokoli drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku ali osebi, ki ravna za račun katerekoli pogodbene stranke, povzročena škoda ali je takšni osebi omogočena pridobitev nedovoljene koristi.

### Veljavno pravo in sodna pristojnost

45. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.

46. 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.

47. V primeru če bi bilo katerikoli 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 dopolnitve 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.

48. 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

49. Pogodbena stranka je dolžna nemudoma pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko o katerikoli spremembi kateregakoli podatka na svoji strani, ki izhaja iz te pogodbe (naslov oz. sedež, kontaktna oseba, zakoniti zastopnik, ...), 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

48. Šteje se, da sta to pogodbo oz. nje 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.

49. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

### Naslovi

50. 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.

### Spremembe in dopolnitve

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

V kolikor ima najemnik prijavljen sedež podjetja oz. poslovni naslov v poslovnem prostoru, katerega ima v najemu se zavezuje, da bo v roku 30 dni od vrnitve poslovnega prostora 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

52. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta pooblaščenca zastopnika obeh pogodbenih strank.

53. 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).

54. Ta pogodba je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih najemnik prejme enega, najemodajalec pa dva izvoda.

Številka: 3520-\_\_\_\_/2026

Podpisano v Izoli, dne \_\_.\_\_.2026

NAJEMODAJALEC:

NAJEMNIK:

OBČINA IZOLA  
Župan Milan Bogatič

.....  
(Ime priimek/ Naziv podjetja)

.....  
(naslov)

.....  
(pošta)

.....  
(EMŠO)

### **I Z J A V A**

Spodaj podpisani-a ..... dovoljujem uporabo osebnih podatkov OBČINI IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, matična številka 5874190000 in sicer za namene postopka izvedbe javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti občine Izola, z dne .....

Datum: .....

.....  
(podpis)

## IZJAVA O POVEZANIH OSEBAH

### V postopku izvedbe Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti občine Izola

Ime in priimek / Naziv podjetja

.....

Naslov / Sedež

.....

V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018 in 78/2018) podajam naslednjo izjavo:

Izjavljam, da kot fizična oseba oz. pravna oseba nisem povezana oseba po (ZSPDSLS-1) in sicer:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

S podpisom te izjave jamčim za točnost in resničnost podatkov ter se zavedam, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična. Zavezujem se, da bom Občino Izola obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Kraj in datum: .....

Obrazec izpolnil:.....

Podpis: .....