



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE

UPRAVA RS ZA IZVRŠEVANJE KAZENSKIH SANKCIJ

Zavod za prestajanje kazni zapora Koper

REPUBBLICA DI SLOVENIA
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

AMMINISTRAZIONE PER
L'ESECUZIONE DELLE SANZIONI
PENALI

Stabilimenti carcerari per l'espiazione
delle pene detentive Capodistria

T: 05 610 04 70

F: 05 610 04 51

E: zpkz-kp@gov.si

<http://www.mp.gov.si/>

Številka: 430-218/2025/3

Datum: 11. 6. 2025

Zadeva: Namera za oddajo nepremičnine v najem

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in skladno z 16. 17. in 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Ministrstvo za pravosodje, Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Koper

OBJAVLJA NAMERO

za oddajo nepremičnine v najem, in sicer za oddajo premoženja v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb, v izmeri 12,5 m², na parceli št. 1570/24 k.o. Koper, št. stavbe 1986, št. dela stavbe 1.

Podrobnejše informacije so navedene v povabilu k oddaji ponudbe, ki je priloga te namere.

Priloga:

- Povabilo k oddaji ponudbe

Pripravila:
Tijana Despinić Furlan
višja svetovalka

Danijela Devčić
direktorica

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb se izvaja v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)) in skladno z 16. 17. in 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Uprava Republike Slovenije za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Koper, Ankaranska cesta 3, 6000 Koper (v nadaljevanju zavod).

II. Vrsta pravnega posla

Oddaja nepremične v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb.

III. Predmet oddaje nepremičnine v najem

Predmet najema je poslovni prostor za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb v Zavodu za prestajanje kazni zapora Koper, Ankaranska cesta 3, 6000 Koper, v izmeri 12,5 m², ki se nahaja na zemljišču par. št. 1570/24 k.o. Koper, št. stavbe 1986, št. dela stavbe 1.

Lastnik objekta je Republika Slovenija, upravljalec pa Ministrstvo za pravosodje, Uprava Republike Slovenije za izvrševanje kazenskih sankcij.

Ponudnik mora vložiti ponudbo za najem poslovnega prostora za opravljanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb v skladu s tem povabilom k oddaji ponudbe.

IV. Informacije glede pogojev najema in obratovanja trgovine

1. Najemnina

Naročnik bo opremljen prostor s prodajnimi policami oddal najugodnejšemu ponudniku s pogodbo za tri leta. Višina mesečne najemnine je 75,00€ in vključuje obratovalne stroške (elektrika, voda, odvoz smeti). Najemnino bo najemodajalec zaračunaval mesečno. Najemnik bo plačal najemnino na osnovi prejetega računa, katerega bo najemodajalec izstavil do petega v mesecu za pretekli mesec. Najemnik je račun dolžan plačati v roku 15 dni od datuma izdaje računa.

Najemnik je dolžan:

- prostor sam opremiti z opremo, ki mu omogoča normalno oskrbovanje in delovanje trgovine (hladilnik, blagajna itd),
- poskrbeti za vzdrževanje ustrezne higiene prostora in po zaključku vsakokratnega obratovalnega časa odnašati smeti, ki nastanejo pri opravljanju dejavnosti,
- odpravljati pomanjkljivosti, kot je menjava žarnice, zamenjava stekel, če jih razbije sam ipd.

Najemnik je dolžan upoštevati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu ter poslovati v skladu z zakonskimi zahtevami s področja trgovinskega poslovanja in drugimi predpisi.

Najemnik je dolžan, za potrebe registracije podjetja na naslovu najemodajalca, in na podlagi „Izjave lastnika objekta“ (ki ga pridobi najemodajalec), na svoje stroške pridobiti notarsko potrdilo o „Overitvi podpisa zastopnika lastnika nepremičnine“, ki se oddaja v najem.

2. Pogoji ravnanja in obratovanja trgovine

Ob predaji prostora v najem se sestavi primopredajni zapisnik o stanju prevzetega prostora. Najemnik je po prenehanju pogodbe dolžan predati prostor najemodajalcu v stanju, kot ga je na osnovi zapisnika o prevzemu prevzel.

Najemnik se obvezuje ravnati v skladu z varnostnimi zahtevami, ki veljajo v prostorih najemodajalca. Ob vsakokratnem vstopu in izstopu iz zavoda in dostavi blaga v prodajalno ali odvozu blaga iz prodajalne bosta najemnik in blago podvržena varnostnim ukrepom v skladu s Pravilnikom o izvrševanju pooblastil in nalog pravosodnih policistov (Uradni list RS, št. 81/18). Za pravočasno oskrbo trgovine z artikli je odgovoren najemnik sam. O času dostave se stranki dogovorita sporazumno. Najemnik se obvezuje, da bo imel veljaven cenik vseh prodajnih artiklov na vidnem mestu prodajalne.

Najemodajalec zagotavlja električno energijo, ne zagotavlja pa parkirnega mesta v času obratovanja trgovine in tudi ne zagotavlja internetne povezave za delovanje davčne blagajne. Prostor je ustrezno varovan z varnostnimi vrati in ključavnico. Ključi vrat najetega prostora se najemniku vročijo proti podpisu in zanje tudi odgovarja.

Najemnik mora za zaposlene, ki bodo delali v zavodski prodajalni, dostaviti najemodajalcu potrdilo o nekaznovanju najkasneje en dan pred datumom pričetka izvajanja dejavnosti in jih seznaniti z varnostnimi predpisi zavoda. Pri svojem delu z zaprtimi osebami morajo upoštevati določbe, ki veljajo za delavce zavoda. Zahteva se profesionalna komunikacija z zaprtimi osebami. Prepovedana je prodaja blaga zaprtim osebam na odloženo plačilo ali pa predaja blaga oz. predmetov, ki bi se med zaprtimi osebami izvajala preko najemnika v zavodski prodajalni. Prepovedana je prodaja blaga navedenega v točki 4.

Nakup opravljajo zaprte osebe v spremstvu pooblaščenih uradnih oseb in z lastnimi finančnimi sredstvi. Po veljavnem hišnem redu zavoda poteka nakup 1x tedensko in sicer predvidoma:

- vsak torek od 8.00 do 16.00 ure (po potrebi se lahko urnik podaljša / skrajša).

V primeru, da so navedeni dnevi praznični, lahko trgovina obratuje, če se pogodbeni stranki tako dogovorita oziroma lahko dogovorita nadomestni obratovalni čas.

Najemodajalec si pridržuje pravico do spremembe obratovalnega časa, če bi tako zahtevali notranji varnostni predpisi oziroma spremenjen hišni red zavoda. Najemnik je dolžan spoštovati obratovalni čas.

3. Oskrbovanje trgovine z mešanim blagom

Najemodajalec določa, katere vrste artiklov lahko najemnik prodaja zaprtim osebam. Med dovoljene artikle sodijo:

- prehranski izdelki (živila in pijača), v originalni, tovarniški embalaži proizvajalca, ki mora biti zaprta in nepoškodovana,
- prehranska dopolnila (proteini),
- tobačni izdelki,
- izdelki za osebno higieno,
- časopisi, revije, pisma, znamke ipd,
- telefonske kartice za javne govorilnice,
- tehnično blago kot so TV, radio.

Najemnik lahko poleg artiklov navedenih v ponudbenem predračunu prodaja zaprtim osebam tudi druge artikle iz svojega prodajnega programa in tudi artikle, ki jih zaprte osebe posebej naročijo in sodijo v seznam dovoljenih stvari po 77. členu Pravilnika o izvrševanju kazni zapora (Uradni list RS, št. 46/19) in veljavnem hišnem redu.

Tehnično blago kot so TV, radio ter proteini se lahko prodaja zaprtim osebam izključno po predhodni odobritvi odgovorne osebe najemodajalca.

Vse blago mora biti I. kvalitete. Vse prehranske izdelke (živila in pijačo) je dovoljeno prodajati le v originalni, tovarniški embalaži proizvajalca, ki mora biti zaprta in nepoškodovana. Ni dovoljeno prodajati hrane, ki jo pripravi ali prepakira ponudnik (npr. sveže pripravljene pizze, sendviči, pecivo, ipd.), tudi če je posamezno zapakirana. Sadje in zelenjava pa pakirani v ustreznih vrečkah oziroma v za to ustrezni embalaži. Vsi artikli morajo biti opremljeni s cenami in z veljavnim rokom uporabe.

Najemnik se obvezuje, da bo imel veljaven cenik vseh prodajnih artiklov na vidnem mestu prodajalne.

Vsakemu kupcu je prodajalec dolžan izstaviti račun s točno specifikacijo kupljenega blaga takoj po opravljenem nakupu.

Seznam artiklov za prodajo mora biti predhodno potrjen s strani najemodajalca.

4. Prepoved prodaje artiklov

Prepovedano je prodajati:

- strelno orožje in druge strelne naprave ali njihove dele,
- rezila z več kot 4 cm dolžine in vsi drugi ostri predmeti (noži, škarje, drugo),
- vse vrste orodij in pripomočki za ogrožanje varnosti zavoda (dleta, žaga, kladiva, izvijači, ključ, sredstva za vrtanje, pile in drugo),
- sredstva za telekomunikacijo (vse vrste telefonov, telefaks, IUKW in ŽŽCB postaje, računalniki),
- SIM kartice in druge naprave za telekomunikacijo,
- vse snovi in sredstva, ki so na seznamu prepovedanih drog oz. substanc,
- vse vrste zdravil v trdem in tekočem stanju,
- vse vrste alkoholnih pijač in na njeni osnovi izdelanih snovi (rum kroglice, alkoholni bomboni, peciva, ipd),
- vse vrste poživilnih pijač (Uni pivo, Red Bull, Red horse, Flaying horse, ipd),
- vse vrste lepil in topil, izdelanih na nitro bazi (neostik, sekundno lepilo, lepilo v trakovih nad 1 cm širine ipd),
- pijačo, ki je pakirana v stekleni embalaži,
- hrana, ki jo pripravi ali prepakira ponudnik (npr. sveže pripravljene pizze, sendviči, pecivo, ipd.),
- vse blago, katero ni predhodno odobreno s strani odgovorne osebe pri najemodajalcu.

5. Oblikovanje in spreminjanje cen

Ponudbeni predračun (priloga št. 2) vsebuje navedbo najbolj prodajanih artiklov. Vrednost ponudbenega predračuna pa je tudi najodločilnejši kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika, zato bo izvajalec moral te artikle, nuditi zaprtim osebam ves čas trajanja pogodbe in prodajati po enakih cenah (kar ne velja za sezonsko sveže sadje in zelenjavo), razen če artikla ni več mogoče nabaviti na trgu. Cene artiklov iz ponudbenega predračuna lahko dviguje v skladu z rastjo indeksa cen življenjskih potrebščin, ki jih objavlja Statistični urad Republike Slovenije. Smiselno enako velja za znižanje cen. Druge artikle, iz seznama dovoljenih artiklov, pa bo moral prodajati po načelu poštene konkurence. Navedeno ne velja za tobačne izdelke in druge izdelke, katerih cene regulira država.

V. Pogoji najema nepremičnine

Nepremičnina se bo oddala v najem najugodnejšemu ponudniku s pogodbo.

1. Izbira najugodnejšega ponudnika

Nepremičnina bo oddana v najem najugodnejšemu ponudniku. V postopek izbire se bodo uvrstile ponudbe, ki bodo pravočasne in popolne. Pravočasna je ponudba, ki prispe na naslov naročnika na način in do roka navedenega v VI. točki. Popolna je ponudba, če vsebuje vse zahtevane podatke in priloge opredeljene v IX. točki. O javnem odpiranju ponudb bo pristojna komisija sestavila zapisnik.

Pristojna komisija bo izbrala najugodnejšega ponudnika na osnovi naslednjih kriterijev in meril:

Skupna vrednost artiklov navedenih v ponudbenem predračunu	(ponder 90 % = 90 točk)
Reference	(ponder 5 % = 5 točk)
Število lastnih maloprodajnih trgovin	(ponder 5 % = 5 točk)

Kriterij skupna vrednost artiklov po ponudbenem predračunu (priloga št. 2) = 90 %

Najvišje možno število točk je 90.

Točke se bodo med ponudniki porazdelile na podlagi naslednje formule:

$$T = N * 90 \text{ (točke)} / P$$

T = Točke (»ponudbena vrednost«)

N = Najnižja ponudbena vrednost

P = Ponudnikova vrednost

Kriterij reference (priloga št. 10 in 10a) = 5%

Najvišje možno število točk je 5.

Pogoj za priznanje tega kriterija je, če ponudnik k ponudbi priloži eno ali več pozitivno ocenjenih referenc za opravljanje trgovinske dejavnosti v javnih ustanovah v obdobju zadnjih zaporednih 24 mesecev šteto od datuma oddaje ponudbe. Referenca je veljavna, če je ocena podana za 12 zaporednih mesecev skupaj. Za vsako pozitivno ocenjeno referenco dobi ponudnik 1 točko, vendar največ 5 točk.

Kriterij število lastnih maloprodajnih trgovin (priloga št. 11) = 5 %

Najvišje možno število točk je 5.

Pogoj za priznanje tega kriterija je, če ima ponudnik na trgu odprto eno ali več trgovin. Za vsako odprto trgovino dobi ponudnik 1 točko, vendar največ 5 točk.

Na podlagi vseh meril je mogoče pridobiti največ 100 točk. Izbran bo ponudnik, ki bo po ocenjevanju dosegel najvišje število točk.

V primeru več enakih najugodnejših ponudb bo naročnik pisno pozval najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe. Rok za oddajo nove ponudbe bo največ do 5 dni od prejema obvestila ponudnika za oddajo nove ponudbe. Če tudi v tem primeru naročnik ne bo mogel izbrati najugodnejšega ponudnika, bo z vsemi najugodnejšimi ponudniki izvedel dodatna pogajanja. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od datuma odpiranja ponudb.

2. Sklenitev pogodbe

Za oddajo nepremičnine v najem se sklene z najugodnejšim ponudnikom najemna pogodba za obdobje treh let predvidoma **od 1. 8. 2025 do 31. 7. 2028** in z možnostjo predčasne odpovedi pogodbe z odpovednim rokom treh mesecev.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Izbranemu ponudniku bo poslana v podpis najemna pogodba najkasneje 8 (osem) dni po izbiri. Ponudnik mora v roku 5 dni od prejema pogodbe v podpis naročniku vrniti podpisano pogodbo. Če ponudnik v tem roku podpisane pogodbe ne vrne se šteje, da je odstopil od sklenitve pogodbe. V tem primeru lahko naročnik pošlje pogodbo v podpis drugemu ponudniku, ki se je pri ocenjevanju uvrstil na mesto kot drugi najugodnejši ponudnik.

Najemodajalec si pridržuje pravico predčasne prekinitve pogodbe brez odpovednega roka v primerih, če bi najemnik kršil določila opredeljena v tem povabilu k oddaji ponudbe. V tem primeru bo moral najemnik prenehati z delom v roku, ki ga bo v pisnem obvestilu o odpovedi pogodbe določil najemodajalec.

VI. Kraj, rok in način oddaje ponudbe

Ponudniki pošljejo ponudbo na naslov: Zavod za prestajanje kazni zapora Koper, Ankaranska cesta 3, 6000 Koper. Ponudba mora prispeti na naslov naročnika najkasneje do 7. 7. 2025, do 12.00 ure. Ponudnik lahko pošlje ponudbo po pošti ali jo dostavi osebno naročniku. Ponudbe prejete po navedenem roku bodo izločene, o čemer bo ponudnik pisno obveščen.

Ponudnik mora ponudbo poslati v zapečateni kuverti in izpolnjeni na naslednji način: desno navedba naslova naročnika, levo zgoraj navedba polnega naslova ponudnika, levo spodaj z besedo: „NE ODPIRAJ – ponudba za najem nepremičnine”.

VII. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od roka določenega za oddajo ponudbe.

VIII. Odpiranje ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika

Javno odpiranje ponudb bo dne, 8. 7. 2025, ob 9.00 uri v prostorih naročnika. Odpiranje ponudb bo izvedla pristojna komisija. V postopek izbire se bodo uvrstile ponudbe, ki bodo pravočasne in popolne. Pravočasna je ponudba, ki prispe na naslov naročnika na način in do roka navedenega v točki VI. Popolna je ponudba, če vsebuje vse zahtevane podatke in priloge opredeljene v povabilu k oddaji ponudbe. O odpiranju ponudb bo komisija sestavila zapisnik. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo.

Pristojna komisija bo izbrala najugodnejšega ponudnika na osnovi naslednjih kriterijev opredeljenih v točki V.1:

- skupna vrednost artiklov navedenih v ponudbenem predračunu,
- reference,
- število lastnih maloprodajnih trgovin.

IX. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem

1. Zahteve po obliki in vsebini ponudbe

Ponudbe lahko predložijo fizične in pravne osebe. Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku, cene pa podane v evrih. Vsebina ponudbe je opredeljena v priloženih obrazcih, ki jih mora ponudnik v celoti izpolniti, podpisati in žigosati. Ponudnik obrazcev ne sme popravljati ali dopolnjevati. Ponudnik mora vsako stran pogodbe parafirati, zadnjo stran pa podpisati in žigosati. Sestavni del ponudbe so tudi dokazila iz 2. točke, ki jih ponudnik priloži k ponudbi.

Vrstni red obrazcev in prilog je naslednji:

- priloga št. 1 – obrazec »Ponudba«
- priloga št. 2 – obrazec »Ponudbeni predračun«
- priloga št. 3 – obrazec »Izjava ponudnika, da ni pravnomočno obsojen in ni v kazenskem postopku «
- priloga št. 4 – obrazec »Izjava zakonitega zastopnika ponudnika, da ni pravnomočno obsojen in ni v kazenskem postopku «
- priloga št. 5 – obrazec »Izjava ponudnika, da zoper njega ni začel postopek, katerega posledica bi bila prenehanje njegovega poslovanja“
- priloga št. 6 – obrazec »Krovnna izjava ponudnika“
- priloga št. 7 – Potrdilo banke o TRR
- priloga št. 8 – „Potrdila o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti „
- priloga št. 9 – obrazec »Izjava o varovanju zaupnih podatkov“
- priloga št. 10 – obrazec »Reference«
- priloga št. 10a – obrazec »Potrdilo – izjava ustanove oz. javnega zavoda, ki daje referenco«,
- priloga št. 11 – obrazec » Podatki o številu maloprodajnih trgovin ter obseg prodaje«
- priloga št. 12 – obrazec »Podatki o dobaviteljih blaga«
- priloga št. 13 – vzorec »Najemna pogodba«

2 Splošni pogoji, ki jih mora izpolniti ponudnik, ki oddaja ponudbo za najem nepremičnine

Ponudnik in njegov zakoniti zastopnik, v kolikor je ponudnik pravna oseba, ni bil pravnomočno obsojen, niti ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve naslednjih kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo,

6/16 – popr. 54/15, 38/16, 27/17, 23/20, 91/20, 95/21, 186/21, 105/22 – ZZNSPP, 16/23 in 107/24 – odl. US):

- terorizem (108. člen KZ-1),
- financiranje terorizma (109. člen KZ-1),
- ščuvanje in javno poveljevanje terorističnih dejanj (110. člen KZ-1),
- novačenje in usposabljanje za terorizem (111. člen KZ-1),
- spravljanje v suženjsko razmerje (112. člen KZ-1),
- trgovina z ljudmi (113. člen KZ-1),
- sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),
- kršitev temeljnih pravic delavcev (196. člen KZ-1),
- goljufija (211. člen KZ-1),
- protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),
- povzročitev stečaja z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),
- oškodovanje upnikov (227. člen KZ-1),
- poslovna goljufija (228. člen KZ-1),
- goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),
- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),
- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),
- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tujega izuma ali topografije (234. člen KZ-1),
- ponaređitev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),
- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),
- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),
- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),
- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),
- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),
- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),
- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),
- ponaređanje denarja (243. člen KZ-1),
- ponaređanje in uporaba ponaređenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),
- pranje denarja (245. člen KZ-1),
- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),
- uporaba ponaređenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),
- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponaređanje (248. člen KZ-1),
- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),
- tihotapstvo (250. člen KZ-1),
- zloraba uradnega položaja ali uradnih pravic (257. člen KZ-1),
- oškodovanje javnih sredstev (257.a člen KZ-1),
- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),
- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),
- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),
- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),
- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),
- hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1).

Dokazilo: Izjava ponudnika (priloga št. 3) in izjava zakonitega zastopnika ponudnika (priloga št. 4).

2.1 Ponudnik izjavlja:

- da zoper nas ni uveden ali začet postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega namen ali posledica je prenehanje poslovanja, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež;
- na dan ko se izteče rok za oddajo ponudb nimamo neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri imamo sedež, ali določbami države naročnika;
- na dan ko se izteče rok za oddajo ponudb nimamo neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili davkov v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri imamo sedež, ali določbami države naročnika.

Dokazilo: Izjava ponudnika (priloga št. 5)

2.2 Ponudnik mora podati krovno izjavo:

- da sam oziroma njegov zastopnik prevzema osebno odgovornost za resničnost vseh podatkov v ponudbi in za verodostojnost kopij dokumentov z vsemi možnimi posledicami,
- da je zanesljiv, sposoben upravljanja, ima izkušnje in zaposlene, ki so sposobni izvesti ponujeno v njegovi ponudbi,
- da je seznanjen s pogoji iz objave javnega zbiranja ponudb in razpisne dokumentacije ter jih v celoti sprejema,
- sprejema minimalno vsebino vzorca pogodbe (priloga št. 13)

Dokazilo: Izjava ponudnika (priloga št. 6)

2.3 Ponudnik izjavlja, da v zadnjih šestih (6) mesecih od dneva izdaje potrdila ni imel blokirane nobenega od odprtih transakcijskih računov. Velja za pravne osebe in s.p. – tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucije, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR. Potrdilo, ki ga izda banka, ki vodi TRR ponudnika ne sme biti starejše od 30 dni od dneva, ki je določen kot skrajni rok za oddajo ponudb. Ponudnik predloži potrdila za vse TRR.

Dokazilo: Potrdilo banke o plačilni sposobnosti ponudnika (priloga št. 7)

2.4 Ponudnik mora ponudbi priložiti potrdila o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti :

- samostojni podjetniki: izpis podatkov iz Poslovnega registra, izpis iz obrtnega ali drugega registra oz. odločba upravnega organa o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti, ki mora veljati za čas sklenitve pogodbe,
- gospodarske družbe: izpis podatkov iz sodnega registra oz. odločba upravnega organa o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti, ki mora veljati za čas sklenitve pogodbe.

Dokazilo: (priloga št. 8)

2.5 Ponudnik poda izjavo o varovanju zaupnih podatkov, s katerimi bi se srečevali zaposleni ponudnika pri izvajanju nakupa zaprtih oseb.

Dokazilo: Izjava ponudnika (priloga št. 9)

2.6 Ponudnik navede reference tistih poslovnih partnerjev za katere bo pridobil tudi potrdila

Dokazilo: Obrazec reference in obrazec Izjava-potrdilo (priloga št. 10 in 10a)

2.7 Ponudnik navede število maloprodajnih trgovin (priloga št. 11)

2.8 Ponudnik navede podatke o dobaviteljih (priloga št. 12)

2.9 Ponudnik vzorec pogodbe parafira s čimer potrjuje, da sprejema minimalno vsebino vzorca pogodbe (priloga št. 13)

X. Pravila javne ponudbe

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in skladno z 16. 17. in 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

XI. Ustavitev postopka

Pristojna komisija lahko s soglasjem predstojnika naročnika ustavi postopek javnega zbiranja ponudb vse do sklenitve pravnega posla. Naročnik ni zavezan za povračilo stroškov, ki bi jih imeli ponudniki s pripravo in oddajo ponudbe.

XII. Informacije in ogled nepremičnine

Za podrobnejše informacije glede predmeta javnega zbiranja ponudb smo dostopni na telefonski številki 05 6100 485, kontaktna oseba Tijana Despinić Furlan, v času delavnika, med 8.00 in 12.00 uro.

Nepremičnino si je možno ogledati. Pred ogledom se morajo ponudniki najaviti po telefonu na št. 05 6100 485.

Priloge:

- priloga št. 1 – obrazec »Ponudba«
- priloga št. 2 – obrazec »Ponudbeni predračun«
- priloga št. 3 – obrazec »Izjava ponudnika, da ni pravnomočno obsojen in ni v kazenskem postopku «
- priloga št. 4 – obrazec »Izjava zakonitega zastopnika ponudnika, da ni pravnomočno obsojen in ni v kazenskem postopku «
- priloga št. 5 – obrazec »Izjava ponudnika, da zoper njega ni začet postopek, katerega posledica bi bila prenehanje njegovega poslovanja“
- priloga št. 6 – obrazec »Krovna izjava ponudnika“
- priloga št. 7 – Potrdilo banke o TRR
- priloga št. 8 – »Potrdila o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti „
- priloga št. 9 – obrazec »Izjava o varovanju zaupnih podatkov“
- priloga št. 10 – obrazec »Reference«
- priloga št. 10a – obrazec »Potrdilo – izjava javne ustanove, ki daje referenco«,
- priloga št. 11 – obrazec » Podatki o številu maloprodajnih trgovin«
- priloga št. 12 – obrazec »Podatki o dobaviteljih blaga«
- priloga št. 13 – vzorec »Najemna pogodba«

Poslano:

- objavljeno na spletni strani upravljalca

Priloga št. 1

PONUDBA št. _____

Naročnik: Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Koper, Ankaranska cesta 3, 6000 Koper

Predmet naročila: Oddaja nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb

Podatki o ponudniku

FIRMA OZ. IME PONUDNIKA	
NASLOV (ulica, hišna št., kraj, poštna št.)	
ZAKONITI ZASTOPNIK PONUDNIKA	
MATIČNA ŠTEVILKA	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA ZA DDV	
ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	
KONTAKTNA OSEBA	
TELEFON	
ELEKTRONSKI NASLOV	
TELEFAKS	
POOBlašČENA OSEBA ZA PODPIS POGODBE	

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis in žig

Priloga št. 2

PONUDBENI PREDRAČUN

NAJBOLJ PRODAJANI ARTIKLI	Enota mere	CENA na enoto mere Z DDV
BARCAFE KAVA 100G	1 kos	
TRAJNO MLEKO 1 lit	1 kos	
SLADKOR navadni beli 1/1	1 kg	
SADNI SIRUP različni okusi 1 lit PVC	1 kos	
FRUC različni okusi 1,5 lit PVC	1 kos	
COCA COLA 1,5 lit PVC	1 kos	
FANTA 1,5 lit PVC	1 kos	
CEDEVITA 200g	1 kos	
VODA navadna 1,5 lit PVC	1 kos	
LEDENI ČAJ 1,5 lit	1 kos	
ČAJ SADNI FILTER 20 vrečk	1 kos	
NAPOLITANKE 800G LEŠNIK	1 kos	
ČOKOLADA Milka mlečna navadna 100g	1 kos	
ČOKOLADA Milka mlečna lešnik 100g	1 kos	
ČOKOLINO 1 kg	1 kg	
PAŠTETA Kokošja 100 g	1 kos	
PAŠTETA Jetrna 100 g	1 kos	
RIO MARE tuna 80 g	1 kos	
PREPEČENEC 500 g	1 kos	
PAPRIKA	1 kg	
MANDARINE	1 kg	
BANANE	1 kg	
POMARANČE	1 kg	
BRESKVE	1 kg	
ČEBULA	1 kg	
PARADIŽNIK	1 kg	
JABOLKA	1 kg	
LIMONA	1 kg	
SKUPAJ VREDNOST		

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis in žig

**IZJAVA PONUDNIKA, DA NI PRAVNOMOČNO OBSOJEN IN NI V KAZENSKEM
POSTOPKU**

Na osnovi postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb, objavljeno na enotnem portalu državne uprave, na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave>.

Izjavljamo, da nismo bili pravnomočno obsojeni zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr. 54/15, 38/16, 27/17, 23/20, 91/20, 95/21, 186/21, 105/22 – ZZNSPP, 16/23 in 107/24 – odl. US):

- terorizem (108. člen KZ-1),
- financiranje terorizma (109. člen KZ-1),
- ščuvanje in javno poveličevanje terorističnih dejanj (110. člen KZ-1),
- novačenje in usposabljanje za terorizem (111. člen KZ-1),
- spravljanje v suženjsko razmerje (112. člen KZ-1),
- trgovina z ljudmi (113. člen KZ-1),
- sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),
- kršitev temeljnih pravic delavcev (196. člen KZ-1),
- goljufija (211. člen KZ-1),
- protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),
- povzročitev stečaja z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),
- oškodovanje upnikov (227. člen KZ-1),
- poslovna goljufija (228. člen KZ-1),
- goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),
- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),
- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),
- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tujega izuma ali topografije (234. člen KZ-1),
- ponaređitev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),
- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),
- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),
- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),
- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),
- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),
- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),
- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),
- ponaređanje denarja (243. člen KZ-1),
- ponaređanje in uporaba ponaređenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),
- pranje denarja (245. člen KZ-1),
- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),
- uporaba ponaređenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),
- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponaređanje (248. člen KZ-1),
- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),
- tihotapstvo (250. člen KZ-1),
- zloraba uradnega položaja ali uradnih pravic (257. člen KZ-1),

- oškodovanje javnih sredstev (257.a člen KZ-1),
- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),
- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),
- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),
- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),
- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),
- hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1).

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da naročnik pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Izjavljamo tudi, da nismo uvrščeni v evidenco poslovnih subjektov iz 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št 69/11-UPB-2, 158/20 in 3/22 – ZDeb) oz. z naročnikom nismo povezani na način, kot ga opredeljuje 35. člen Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis in žig

Opomba: priloga se po potrebi lahko fotokopira

IZJAVA ZAKONITEGA ZASTOPNIKA PONUDNIKA, DA NI PRAVNOMOČNO OBSOJEN IN NI V KAZENSKEM POSTOPKU

Na osnovi postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb, objavljeno na enotnem portalu državne uprave, na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave>.

Izjavljam, da nisem pravnomočno obsojen/a zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr. 54/15, 38/16, 27/17, 23/20, 91/20, 95/21, 186/21, 105/22 – ZZNŠPP, 16/23 in 107/24 – odl. US):

- terorizem (108. člen KZ-1),
- financiranje terorizma (109. člen KZ-1),
- ščuvanje in javno poveličevanje terorističnih dejanj (110. člen KZ-1),
- novačenje in usposabljanje za terorizem (111. člen KZ-1),
- spravljanje v suženjsko razmerje (112. člen KZ-1),
- trgovina z ljudmi (113. člen KZ-1),
- sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),
- kršitev temeljnih pravic delavcev (196. člen KZ-1),
- goljufija (211. člen KZ-1),
- protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),
- povzročitev stečaja z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),
- oškodovanje upnikov (227. člen KZ-1),
- poslovna goljufija (228. člen KZ-1),
- goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),
- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),
- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),
- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tujega izuma ali topografije (234. člen KZ-1),
- ponaređitev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),
- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),
- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),
- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),
- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),
- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),
- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),
- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),
- ponarejanje denarja (243. člen KZ-1),
- ponarejanje in uporaba ponarejenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),
- pranje denarja (245. člen KZ-1),
- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),
- uporaba ponarejenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),
- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponarejanje (248. člen KZ-1),
- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),
- tihotapstvo (250. člen KZ-1),
- zloraba uradnega položaja ali uradnih pravic (257. člen KZ-1),

- oškodovanje javnih sredstev (257.a člen KZ-1),
- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),
- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),
- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),
- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),
- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),
- hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1).

Izjavljam, da soglašam s tem, da naročnik pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajam soglasje za pridobitev osebnih podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Opomba:

V primeru, da ima ponudnik več zakonitih zastopnikov, morajo izjavo dati vsi zakoniti zastopniki.

Zakonit zastopnik podpiše navedeno izjavo kot fizična oseba in ne kot predstavnik ponudnika.

Kraj in datum:

Ime zakonitega zastopnika (velike tiskane črke):

Podpis

Opomba: priloga se po potrebi lahko fotokopira

Priloga št. 5

**IZJAVA PONUDNIKA, DA ZOPER NJEGA NI ZAČET POSTOPEK, KATEREGA POSLEDICA
BI BILA PRENEHANJE NJEGOVEGA POSLOVANJA**

Na osnovi postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb, objavljeno na enotnem portalu državne uprave, na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave>.

Izjavljamo:

- da zoper nas ni uveden ali začet postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega namen ali posledica je prenehanje poslovanja, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež;
- na dan ko se izteče rok za oddajo ponudb nimamo neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri imamo sedež, ali določbami države naročnika;
- na dan ko se izteče rok za oddajo ponudb nimamo neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili davkov v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri imamo sedež, ali določbami države naročnika.

Izjavljamo, da soglašamo s tem, da naročnik pridobi podatke o izpolnjevanju tega pogoja iz uradnih evidenc, ter podajamo soglasje za pridobitev podatkov v zvezi z izpolnjevanjem tega pogoja.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis in žig

Priloga št. 6

KROVNA IZJAVA PONUDNIKA

Na osnovi postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb, objavljeno na enotnem portalu državne uprave, na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave>

Izjavljamo:

- da se v celoti strinjamo in sprejemamo razpisne pogoje naročnika za izvedbo javnega zbiranja ponudb za oddajo stvarnega premoženja v najem,
- da prevzemamo osebno odgovornost za resničnost vseh podatkov v ponudbi in za verodostojnost kopij dokumentov z vsemi možnimi posledicami,
- da smo zanesljivi in sposobni delovati pod navedenimi pogoji,
- sprejemamo vsebino vzorca pogodbe (priloga št. 13).

Kraj in datum:

Ponudnik

Žig in podpis

Priloga št. 7

Navodilo

Za tem listom ponudnik vloži Potrdilo, ki ga izda banka, ki vodi TRR ponudnika, pri čemer potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od dneva, ki je določen kot skrajni rok za oddajo ponudbe.

V kolikor ima ponudnik odprtih več TRR mora vložiti potrdila za vse TRR.

Priloga št. 8

Navodilo

Za tem listom ponudnik vloži potrdila o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti :

- če je ponudnik samostojni podjetnik: izpis podatkov iz Poslovnega registra, izpis iz obrtnega ali drugega registra oz. odločba upravnega organa o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti, ki mora veljati za čas sklenitve pogodbe,
- če je ponudnik gospodarska družba: izpis podatkov iz sodnega registra oz. odločba upravnega organa o izpolnjevanju pogojev za opravljanje trgovinske dejavnosti, ki mora veljati za čas sklenitve pogodbe,

Priloga št. 9

IZJAVA O VAROVANJU ZAUPNIH PODATKOV

Na osnovi postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb, objavljeno na enotnem portalu državne uprave, na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave>.

izjavljamo, da bomo, če bomo izbrani za najugodnejšega ponudnika vse svoje zaposlene, ki bodo v prostorih najemodajalca izvajali prodajo blaga zaprtim osebam, seznanili z zahtevami najemodajalca glede varnosti in zaupnih podatkov, s katerimi bi se srečevali pri svojem delu in bodo kazensko odgovorni za sleherno razkritje ali drugačno zlorabo podatkov naročnika.

Kraj in datum:

Ponudnik

Žig in podpis

Priloga št. 10

REFERENCE
SEZNAM JAVNIH USTANOV S KATERIMI IMAMO ALI SMO IMELI SKLENJENE NAJEMNE
POGODBE ZA PRODAJO PREHRAMBENIH IN OSTALIH ARTIKLOV

POLNI NAZIV IN NASLOV JAVNE USTANOVE IN *	POGODBENO OBDOBJE V ZADNJIH ZAPOREDNIH 24 MESECIH*	VREDNOST PRODAJE V €

* - vpiše se referenca, če je ocena podana za eno celo leto skupaj (12 zaporednih mesecev)

Kraj in datum:

Ponudnik

Žig in podpis

Opomba:

Priloga tega obrazca je obrazec 10a, zato se v to tabelo vpiše toliko referenc kolikor je priloženih potrdil.

Priloga št. 10a

Popolni naziv in naslov javne ustanove, ki izdaja potrdilo

IZJAVA – POTRDILO

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da je podjetje

_____ na podlagi najemne
pogodbe št. _____, z dne _____ v obdobju
od _____ do _____ izvajalo prodajo prehramnih in ostalih artiklov.

Prodaja je bila opravljena strokovno in v skladu z določili pogodbe.

Oceno o sodelovanju s podjetjem dajemo za 12 zaporednih mesecev in sicer za obdobje od
_____ do _____. Sodelovanje s podjetjem ocenjujemo kot (ustrezno obkroži):

- a) slabo
- b) zadovoljivo
- c) dobro
- d) odlično

Kontaktna oseba, pri kateri lahko naročnik preveri referenco, je

_____, tel. _____

Kraj in datum: _____

žig _____
(ime in priimek pooblaščenice osebe)

(podpis)

Opomba:

Ponudnik po potrebi sam kopira obrazec glede na število referenc v prilogi 10.

Priloga št. 11

PODATKI O ŠTEVILU ODPRTIH MALOPRODAJNIH TRGOVIN

POLNI NAZIV IN KRAJ TRGOVINE	VRSTA PRODAJNEGA ASORTIMANA

Kraj in datum:

Ponudnik

Žig in podpis

PODATKI O DOBAVITELJIH BLAGA
s katerimi imamo sklenjene pogodbe o poslovnem sodelovanju za prehranske in ostale
artikle

[illegible]

Kraj in datum:

Ponudnik

Žig in podpis

Priloga št. 13

POGODBA O NAJEMU POSLOVNIH PROSTOROV

(minimalna vsebina vzorca)

ki jo skleneta:

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Koper, Ankaranska cesta 3, 6000 Koper, ki ga zastopa Danijela Devčić, direktorica, matična številka 5888093, davčna številka 26731622 (v nadaljevanju: najemodajalec),

in

, ki ga/jo zastopa _____, _____, matična
številka _____, davčna številka _____ (v nadaljevanju: najemnik)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

da Ministrstvo za pravosodje, Uprava Republike Slovenije za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Koper lahko posamezne nepremičnine odda v najem v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in skladno z 16. 17. in 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

- da je predmet najema poslovni prostor v izmeri 12,5 m², na zemljišču par. št. 1570/24, k.o. Koper, št. stavbe 1986, št. dela stavbe 1,
- da je namero o oddaji nepremičnine v najem objavilo Ministrstvo za pravosodje, Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Koper, na spletni strani Ministrstva za pravosodje, Uprave RS za izvrševanje kazenskih sankcij Ljubljana,
- da je bil najemnik na podlagi javnega zbiranja ponudb in ponudbe št. izbran kot najugodnejši ponudnik, ki je izpolnjeval vse razpisne pogoje,
- da je najemnik podal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- da se najemniku daje prostor v najem v skladu z 2. členom te pogodbe.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemodajalec odda v najem poslovni prostor, v izmeri 12,5 m², v delu stavbe št. 1986 na zemljišču par. št. 1570/24, k.o. Koper, najemniku za izvajanje trgovinske dejavnosti za nakupe zaprtih oseb pri najemodajalcu, za obdobje treh let in sicer od _____ do _____ in z možnostjo predčasne odpovedi z odpovednim rokom treh mesecev.

Najemodajalec si pridržuje pravico predčasne prekinitve pogodbe brez odpovednega roka v primerih, če bi najemnik kršil določila 3. in 4. člena te pogodbe. V tem primeru mora najemnik prenehati z delom v roku, ki ga bo, v pisnem obvestilu o odpovedi pogodbe, določil najemodajalec.

3. člen

Najemnik je dolžan:

- izvajati storitve iz prejšnjega člena skladno z obratovalnim časom, določenim v hišnem redu zavoda,
- upoštevati hišni red in varnostne zahteve najemodajalca,
- izvajati trgovinsko dejavnost skladno z veljavnimi predpisi,
- uporabljati nepremičnino le za izvajanje trgovinske dejavnosti,
- uporabljati nepremičnino skrbno in kot dober gospodar,
- prostor sam opremiti na lastne stroške in z opremo, ki mu omogoča normalno oskrbovanje in delovanje trgovine (police, pulti, hladilnik, blagajna itd),
- poskrbeti za vzdrževanje ustrezne higiene prostora in po zaključku vsakokratnega obratovalnega časa odnašati smeti, ki nastanejo pri opravljanju dejavnosti,
- odpravljati pomanjkljivosti, kot je menjava žarnice, higiensko beljenje, zamenjava stekel, če jih razbije sam ipd.

Najemnik je dolžan upoštevati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu ter poslovati v skladu z zakonskimi zahtevami s področja trgovinskega poslovanja in drugimi predpisi.

Najemnik je dolžan, za potrebe registracije podjetja na naslovu najemodajalca, in na podlagi „Izjave lastnika objekta“ (ki ga pridobi najemodajalec), na svoje stroške pridobiti notarsko potrdilo o „Overitvi podpisa zastopnika lastnika nepremičnine“, ki se oddaja v najem.

Po preteku najema je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu nepremičnino v stanju, v kakršnem jo je prevzel, upoštevajoč normalno rabo nepremičnine. Ob vrnitvi nepremičnine, ki je predmet najema, se sestavi poseben zapisnik, s katerim se ugotovi dejansko stanje.

Najemodajalec je dolžan:

- omogočiti in zagotoviti varen dostop do prostora, ki je predmet najema,
- zagotavljati varnostne razmere pri izvajanju nakupov zaprtih oseb.

Najemodajalec ni dolžan najemniku zagotavljati parkirnega mesta.

4. člen

Nakup opravljajo zaprte osebe v spremstvu pooblaščenih uradnih oseb in z lastnimi finančnimi sredstvi. Po veljavnem hišnem redu zavoda poteka nakup 1x tedensko in sicer predvidoma:

- vsak torek od 8.00 do 16.00 ure (po potrebi se lahko urnik podaljša / skrajša).

V primeru, da so navedeni dnevi praznični, lahko trgovina obratuje, če se pogodbeni stranki tako dogovorita oziroma lahko dogovorita nadomestni obratovalni čas.

Najemodajalec si pridržuje pravico do spremembe obratovalnega časa, če bi tako zahtevali notranji varnostni predpisi oziroma spremenjen hišni red zavoda. Najemnik je dolžan spoštovati obratovalni čas.

5. člen

Najemodajalec določa, katere vrste artiklov lahko najemnik prodaja zaprtim osebam. Med dovoljene artikle sodijo:

- prehranski izdelki (živila in pijača), v originalni, tovarniški embalaži proizvajalca, ki mora biti zaprta in nepoškodovana,
- prehranska dopolnila (proteini),
- tobačni izdelki,
- izdelki za osebno higieno,
- časopisi, revije, pisma, znamke ipd.,
- telefonske kartice za javne govorilnice,
- tehnično blago kot je TV, radio

Najemnik lahko poleg artiklov navedenih v ponudbenem predračunu prodaja zaprtim osebam tudi druge artikle iz svojega prodajnega programa in tudi artikle, ki jih zaprte osebe posebej naročijo in sodijo v seznam dovoljenih stvari po 77. členu Pravilnika o izvrševanju kazni zapora (Uradni list RS, št. 46/19) in veljavnem hišnem redu. Proteini in tehnično blago kot je TV, radio se lahko prodaja zaprtim osebam izključno po predhodni odobritvi odgovorne osebe najemodajalca.

Vse blago mora biti I. kvalitete. Vse prehranske izdelke (živila in pijačo) je dovoljeno prodajati le v originalni, tovarniški embalaži proizvajalca, ki mora biti zaprta in nepoškodovana. Ni dovoljeno prodajati hrane, ki jo pripravi ali prepakira ponudnik (npr. sveže pripravljene pizze, sendviči, pecivo, ipd.), tudi če je posamezno zapakirana. Sadje in zelenjava pa pakirani v ustreznih vrečkah oziroma v za to ustrezni embalaži. Vsi artikli morajo biti opremljeni s cenami in z veljavnim rokom uporabe.

Najemnik se obvezuje, da bo imel veljaven cenik vseh prodajnih artiklov na vidnem mestu prodajalne.

Vsakemu kupcu (zaprti osebi) je prodajalec dolžan izstaviti račun takoj s točno specifikacijo kupljenega blaga po opravljenem nakupu.

Seznam artiklov za prodajo mora biti predhodno potrjen s strani pristojne osebe najemodajalca.

Prepovedano je prodajati:

- strelno orožje in druge strelne naprave ali njihove dele,
- rezila z več kot 4 cm dolžine in vsi drugi ostri predmeti (noži, škarje, drugo),
- vse vrste orodij in pripomočki za ogrožanje varnosti zavoda (dleta, žaga, kladiva, izvijači, ključ, sredstva za vrtanje, pile in drugo),
- sredstva za telekomunikacijo (vse vrste telefonov, telefaks, IUKW in ŽŽCB postaje, računalniki),
- SIM kartice in druge naprave za telekomunikacijo,
- vse snovi in sredstva, ki so na seznamu prepovedanih drog oz. substanc,
- vse vrste zdravil v trdem in tekočem stanju,
- vse vrste alkoholnih pijač in na njeni osnovi izdelanih snovi (rum kroglice, alkoholni bomboni, peciva, ipd),
- vse vrste poživilnih pijač (Uni pivo, Red Bull, Red horse, Flaying horse, ipd),
- vse vrste lepil in topil, izdelanih na nitro bazi (neostik, sekundno lepilo, lepilo v trakovih nad 1 cm širine ipd),
- pijačo, ki je pakirana v stekleni embalaži,

- hrana, ki jo pripravi ali prepakira ponudnik (npr. sveže pripravljene pizze, sendviči, pecivo, ipd.).
- vse blago, katero ni predhodno odobreno s strani odgovorne osebe pri najemodajalcu.

6. člen

Najemnik se zavezuje, da bo artikle navedene v ponudbenem predračunu, nudil zaprtim osebam ves čas trajanja pogodbe in po enakih cenah (kar ne velja za cene za sezonsko sveže sadje in zelenjavo), razen če artikla ni več mogoče nabaviti na trgu.

Cene artiklov iz ponudbenega predračuna se bodo lahko spreminjale v skladu z rastjo indeksa cen življenjskih potrebščin, ki jih objavlja Statistični urad Republike Slovenije. Smiselno enako velja za znižanje cen. Navedeno ne velja za tobačne izdelke in druge izdelke, katerih cene regulira država.

Najemnik lahko prodaja tudi druge artikle, če jih najemodajalec ne oceni kot prepovedane v skladu z 77. členu Pravilnika o izvrševanju kazni zapora (Uradni list RS, št. 46/19) in veljavnim hišnim redom. Za te artikle je najemnik dolžan oblikovati prodajne cene po načelu poštene konkurence.

7. člen

Pogodbeni stranki se strinjata, da znaša višina mesečne najemnine 75,00€ in vključuje obratovalne stroške (elektrika, voda, odvoz smeti). Najemnino bo najemodajalec zaračunaval mesečno. Najemnik bo plačal najemnino na osnovi prejetega računa, katerega bo najemodajalec izstavil do petega v mesecu za pretekli mesec. Najemnik je račun dolžan plačati v roku 15 dni od datuma izdaje računa.

8. člen

Za preureditve in izboljšave najete nepremičnine je najemnik dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalca in pridobiti vsa ustrezna dovoljenja.

Po prenehanju veljavnosti pogodbe ali v primeru razdrtja pogodbe najemnik nima pravice do povračila vlaganj.

9. člen

Najemnik najete nepremičnine ne sme oddati v podnajem tretji osebi.

10. člen

Najemnik zagotavlja, da ne bo dal ali obljubil kakršnegakoli darila ali plačila v denarju ali kakem drugem dragocenem predmetu, posredno ali neposredno po kateremkoli funkcionarju, uslužbencu ali drugemu zaposlenemu v vladi ali drugem državnem organu (službi, oddelku, agenciji) oz. katerikoli politični stranki ali kandidatu politične stranke z namenom podkupovanja, da bi tako napeljeval takega funkcionarja, uslužbenca ali drugega zaposlenega, stranko ali kandidata k zlorabi svojega položaja ali k vplivanju na katerikoli zakon ali odločitev vlade ali drugega pristojnega organa tako, da bi s tem pridobil, obdržal ali usmeril posle k izvajalcu ali kateremkoli hčerinskemu podjetju ali drugemu povezanemu podjetju.

V primeru storitve ali poskusa storitve dejanja iz prejšnjega odstavka, je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

11. člen

Spremembe in dopolnitve k tej pogodbi so veljavne le, če so sprejete v pisni obliki, kot aneks k pogodbi.

12. člen

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

13. člen

Skrbnik te pogodbe pri najemodajalcu je _____, pri najemniku pa _____.

14. člen

Najemna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta pogodbeni stranki, uporablja pa se od dneva primopredaje, kar bosta stranki ugotovili s primopredajnim zapisnikom.

15. člen

Najemna pogodba je sestavljena v štirih (4) izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva (2) izvoda.

Najemodajalec:
Republika Slovenija
Ministrstvo za pravosodje
Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij
Zavod za prestajanje kazni zapora Koper
Danijela Devčić
direktorica

Najemnik: