



OBČINA ŠALOVCI, ŠALOVCI 162, 9204 ŠALOVCI

Številka: 478-22/2020-1

Datum: 10.07.2020

Občina Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci objavlja na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, 11/2018 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, št. 31/18)

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem je:

- lokal v izmeri 57,90 m²
- shramba v izmeri 9,80 m²
- sanitarije v izmeri 5,30 m²
- odprta pokrita terasa v izmeri 22,50 m²

Najemnik in stranke lokala lahko souporabljajo skupne sanitarije in hodnik v izmeri 38,80 m².

Nepremičnina, ki je predmet najema je namenjena za izvajanje gostinske dejavnosti na naslovu Dolenci 31.

Najnižja ponudbena izhodiščna cena – najemnina za poslovni prostor v skupni izmeri 95,50 m² znaša 100,00 EUR mesečno. Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujenega poslovnega prostora, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljši program oz. najkvalitetnejšo ponudbo.

Poslovni prostor se oddaja v najem s pečjo na trda goriva, ter premičnim premoženjem (mize 6 kom, stoli 24 kom in 3 barski stoli).

Ogled poslovnega prostora bo možen po predhodnem dogovoru.



3. Pogoji oddaje v najem:

Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas – za dobo 5 let, z možnostjo podaljšanja, po načelu »videno-vzeto v najem«.

Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške v skladu z zakonodajo.

Prijavijo se lahko ponudniki, ki nimajo blokiran račun in imajo plačane vse dajatve.

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. DDV se plačuje po veljavni zakonodaji.

Ponudniki bodo o opravljeni izbiri pisno obveščeni v roku 8 dni po javnem odpiranju ponudb.

Izbrani ponudnik bo moral skleniti najemno pogodbo v roku 8 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku iz utemeljenih razlogov lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot za 8 dni. Če se rok ponudniku ne podaljša oz. če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru ima lastnik pravico zadržati vplačano varščino in pogodbo skleniti z drugim najugodnejšim ponudnikom.

Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno v posebnih pogojih najema.

Najemnik bo dolžan plačevati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.

4. Posebni pogoji oddaje v najem

Poslovni prostor se oddaja v najem izključno za gostinsko dejavnost.

Ponudnik mora biti registriran za opravljanje gostinske dejavnosti.

Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je poleg višine ponujene najemnine tudi vsebina oz. program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 50 % za višino ponujene najemnine in 50 % za program, solventnost, uspešnost poslovanja, reference. Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 50 točk za višino ponujene najemnine in 50 točk za program, solventnost,



uspešnost poslovanja, reference. Ponudba mora biti z vidika potrošništva na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru v središču vasi.

Izbrani ponudnik bo imel ob prenehanju najemnega razmerja pravico odstraniti vse premičnine in opremo, ki jih je sam, na lastne stroške zagotovil in uporabljal v najetem poslovnem prostoru.

5. Način in rok plačevanja najemnine

Najemnino, ki jo bo dolžan izbrani ponudnik plačevati na podlagi sklenjene najemne pogodbe, bo slednji plačeval na transakcijski račun Občine Šalovci št.: SI56 0123 3010 0011 865 in sicer do vsakega 25. dne v mesecu za tekoči mesec.

6. Pogoji za oddajo ponudbe in vsebina ponudbe:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.

- za s.p.: priglasitveni list
- za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje
- za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

Opis programa, ki bi potekal v poslovnem prostoru in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.

Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:

- izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune za dobo 1 leta,
- izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v obdobju enega leta nazaj od datuma ponudbe,
- bilanco stanja za zadnje leto, na obrazcih AJPES
- bilanco uspeha za zadnje leto, na obrazcih AJPES.

Vsi ponudniki morajo plačati varščino za resnost ponudbe do roka, ki velja za oddajo ponudbe, z nakazilom zneska na TRR Občine Šalovci št. SI56 0123 3010 0011 865, s sklicem na št. SI00 478-22, v višini treh izhodiščnih najemnin, tj. v višini 300,00 EUR.

Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za predmet javnega zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Ponudniki morajo predložiti Potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni.

Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.



Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.

7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 17.07.2020 ob 11.30 uri na naslovu: Občina Šalovci, sejna soba, Šalovci 162, 9204 Šalovci.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Občine Šalovci, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Šalovci.

Ponudniki bodo o izboru obveščeni v roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je poleg višine ponujene najemnine tudi vsebina programa, solventnost, ne blokiran račun, uspešnost poslovanja, plačane dajatve, reference.

Lastnik lahko začeti postopek oddaje v najem brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve predmetnega razpisnega postopka najema je lastnik ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti.

8. Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: OBČINA ŠALOVCI, Šalovci 162, 9204 ŠALOVCI, z obvezno oznako na ovojnicu »PONUDBA ZA NAJEM POSLOVENGA PROSTORA« - NE ODPIRAJ. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 17.07.2020 do 11. ure.

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.



9. Rok veljavnosti ponudbe

Rok veljavnosti ponudbe je do dne 31.08.2020.

10. Razpisna dokumentacija

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Besedilo javnega zbiranja ponudb;
- Priloga 1 (podatki o ponudniku);
- Priloga 2 (ponudba za oddajo poslovnega prostora v najem)
- Priloga 3 (vloga)
- Priloga 4 (vzorec najemne pogodbe)

11. Informacije:

Zainteresirani najemniki lahko prejmejo podrobnejše informacije v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe na tel. št. (02)559-80-50.

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Občine Šalovci, <http://www.salovci.si> od dne 10.07.2020 do dne 17.07.2020.



Iztok FARTEK
župan Občine Šalovci

