



Občina Dobrovnik, Dobrovnik 297, 9223 Dobrovnik objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

Predmet oddaje v najem sta **poslovna prostora v brunaricah** – št. 2 in št. 3 (urejen priklop na električno, vodovod in kanalizacijo), vsaka v velikosti 30 m², na parceli št. 10, k.o. Strehovci, primerni za gostinsko dejavnost.

Izhodiščna višina letne najemnine za posamezni poslovni prostor znaša 3.000,00 EUR.

II. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Poslovna prostora se oddajata za opravljanje gostinske dejavnosti.

Za vsak poslovni prostor (brunarica št. 2 in št. 3) je potrebno oddati svojo ponudbo.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.

- za s.p.: izpisek iz Poslovnega registra Slovenije (AJPES),
- za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
- za društva: odločbo o vpisu v register društev,
- za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

2. Opis programa, ki bi potekal na nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.

3. Pravne osebe (razen neposredni oz. posredni proračunski uporabniki) in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:

- izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
- izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
- bilanco stanja za zadnje leto,
- bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.



4. Zainteresirani ponudniki (razen neposredni oz. posredni proračunski uporabniki) morajo za resnost ponudbe, do vključno 25.11.2024 predložiti varščino v višini v višini 1/12 najnižje ponudbene vrednosti letne najemnine, ki znaša 250,00 EUR na račun št. 01100-0100015666, z navedbo »Varščina za poslovni prostor«. Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varščina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v osmih dneh po sprejemu odločitve. Izbranemu ponudniku bo vplačana varščina obračunana pri najemnini.

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

6. Neposredni oz. posredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu oz. finančnem načrtu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za nepremičnine, ki jih najemajo.

7. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.*

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

9. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 25.01.2025.*

***Za točko 7, 8 in 9 se izpolni priložen obrazec (OBR-1).**

III. POGOJI NAJEMA

Poslovni prostori se oddajajo s 01.01.2025, in sicer za določen čas 5 let.

Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Ponudnik svoje dosedanje izkušnje izkaže z referencami.

Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na nepremičnini, ki je predmet najema.

Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji se lahko v nebistvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.

Z najemno pogodbo se najemnik dodatno zaveže, da bo sodeloval pri skupni promociji Občine Dobrovnik, v organizaciji Zavoda za okolje in turizem Dobrovnik ter da bo organiziral vsaj en javni dogodek na leto.



Najemnik mora v času trajanja pogodbenega razmerja zagotavljati ponudbo hrane in pijače ter odpiralni čas vsaj šest (6) dni v tednu.

Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici objekta.

IV. 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 DOBROVNIK, Dobrovnik 297, 9223 Dobrovnik, z obvezno oznako na ovojnici "PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - NE ODPIRAJ". Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 25.11.2024.

V. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb ne bo javno. Prispele ponudbe bo obravnavala komisija o oddaji poslovnega prostora, ki jo s sklepom imenuje župana.

Upošteevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb in v razpisni dokumentaciji.

Nepravočasne ponudbe ne bodo upošteevane in bodo zapečatene vrnjene ponudnikom.

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, vendar ima pomanjkljivo dokumentacijo, mora ponudbo dopolniti (ne velja za predložitev varščine). Rok za dopolnitev ponudb je 3 dni od prejema poziva za dopolnitev.

Strokovna komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

Ponudniki bodo o izboru obveščeni najkasneje v 30 dneh po poteku roka za oddajo ponudb.

Občina Dobrovnik si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika z ustavitvijo postopka najema do sklenitve pravnega posla.

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe v 15 dneh po prejemu sklepa komisije, se šteje, da najemnik odstopa od svoje ponudbe, Občina Dobrovnik pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene izhodiščne cene.



Občina DOBROVNIK

DOBRONAK Község

Občina Dobrovnik si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru ter sedež ponudnika. Razmerje med kriteriji je 75% za višino ponujene najemnine, 20% za program in 5% za sedež ponudnika v občini.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- ponudba v lokalu – do 10 točk
- dodatne aktivnosti na lokaciji – do 10 točk
- sedež ponudnika je registriran v Občini Dobrovnik – 5 točk

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 75 točk za višino ponujene najemnine, 20 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru in 5 točk za sedež ponudnika, ki je registriran v Občini Dobrovnik. Ponudba mora biti z vidika potrošništva na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru.

VII. INFORMACIJE

Za vse dodatne informacije o oddaji poslovnih prostorov v najem ter za ogled poslovnih prostorov se obrnite na tel. št. (02) 577 68 80.

Številka: 3521-0002/2024-1

Datum: 05.11.2024

Župan - Polgarmester
Marjan Kardinač, univ. dipl. inž. agr.

