

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 30. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. Uradni list, št. RS, št. 38/11, 24/14 in 66/16) objavlja Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM DELA NEPREMIČNINE V ČRNOMLJU

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
matična št: 5880254
ID za DDV: SI 83111697

II. Predmet oddaje v najem in opis predmeta oddaje v najem in obdobje najema:

Občina Črnomelj bo izvršila oddajo nepremičnine v najem, in sicer: del nepremičnine posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 129, ki stoji na parc. št. 250/7, k.o. 1535-Črnomelj (ID znak: del stavbe 1535-129-1) v izmeri 97,40 m², kar v naravi predstavlja poslovni prostor za lokal/prodajalno v izmeri 95,40 m² s souporabo predprostora WC-ja v skupni izmeri 4,0 m² ter sorazmernim deležem funkcionalnega zemljišča.

Za stavbo je izdelana energetska računska izkaznica, energijski razred D, ki velja do 11. 3. 2030.

Nepremičnina je prosta vseh bremen (javno pravnih in zasebno pravnih).

Glede na namensko rabo nepremičnine, se ta nahaja v območju stavbnih zemljišč – osrednja območja stavbnih dejavnosti.

Del nepremičnine, ki je predmet tega razpisa se oddaja v najem za določen čas, in sicer za obdobje od **1. 10. 2022 do 30. 9. 2023**, po načelu »videno-najeto«.

Ogled dela nepremičnine, ki se oddaja v najem, je v naravi možen samostojno.

III. Izhodišča cena in ostali najemni pogoji:

Izhodiščna mesečna najemnina za najem dela nepremičnine, ki je predmet javnega razpisa, je **487,00 EUR**. Najemnine so v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščene plačila DDV.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi obratovalne stroške (elektrika, smeti, voda, ...), stroške rednega vzdrževanja, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.

IV. Višina varščine:

Ponudniki resnost ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 10 % izhodiščne mesečne najemnine, ki jo nakažejo na podračun EZR Občine Črnomelj št. SI56 012170100015850, sklic: SI00 478-236/2022 in v namen plačila navedejo »Varščina za najem dela nepremičnine v Črnomlju«.

Varščino so ponudniki dolžni plačati najkasneje do 23. 9. 2022 do 24.00 ure.

Varščine, ki ne bodo plačane v skladu z zgoraj navedenim, se ne bodo upoštevale.

Potrdilo oziroma kopijo potrdila o plačilu varščine mora ponudnik predložiti ponudbi, saj bo upoštevana le ponudba z dokazilom o plačani varščini. Plačana varščina bo, po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, izbranemu ponudniku brezobrestno vračunana v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

V. Pogoji za udeležbo na javnem zbiranju ponudb:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali v drugi državi članici EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU, ki imajo registrirane dejavnosti, katere bodo opravljali v najetih prostorih.

Zaželeno je, da bo ponudnik v najetih prostorih opravljal dejavnosti kot so: 56.103 – Slaščičarne in kavarne, 56.102 – Okrepčevalnice ipd. obrati, 10.520 – Prz. Sladoleda.

Lastnik za celotno stavbo razpolaga z gradbenim dovoljenjem št. 351-34/86, z dne 22. 9. 1986 in št. 351-6/2018-11, z dne 28. 2. 2018 ter uporabnim dovoljenjem št. 351-34/86 z dne 12. 7. 1988.

Lastnik najemniku z ničemer ne jamči, da je poslovni prostor, ki ga oddaja v najem primeren in ustrezen za opravljanje njegove dejavnosti in iz tega naslova ne prevzema nobene odgovornosti. Potrebna dovoljenja in ureditve za izvajanje svoje dejavnosti si bo moral najemnik urediti sam in na lastne stroške.

VI. Rok in način oddaje ponudbe:

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni Občine Črnomelj. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti obojnici dostaviti do vključno **26. 9. 2022 do 9. ure dopoldan**. Na zaprti obojnici mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno »NE ODPIRAJ! Ponudba za najem dela nepremičnine v Črnomlju!«.

VII. Ponudba mora biti izdelana tako, da vsebuje:

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS,
- samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- navedbo dela nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,
- poslovni načrt, ki vsebuje opredelitev dejavnosti, ki se bo izvajala na lokaciji najema, iz katerega bo razvidna tudi predvidena ponudba in obratovalni čas,
- ponujeno mesečno najemnino, pri čemer ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine,
- izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- izjavo ponudnika, da v zadnjih 6 mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR,

- izjavo ponudnika, da ni v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije,
- izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 1. 10. 2022,
- original dokazilo o plačani varščini,
- parafiran vzorec prodajne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

VIII. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:

Prodajna pogodba se sklene v 15. dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje dela nepremičnine, ki se oddaja v najem in iz navedenega naslova napram najemodajalcu ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih oziroma morebitnih drugih zahtevkov.

IX. Način in rok plačila najemnine in stroškov:

Najemnino, ki jo bo dolžan izbrani ponudnik plačevati na podlagi sklenjene najemne pogodbe, bo slednji plačeval na transakcijski račun Občine Črnomelj št.: SI56 012170100015850, s sklicem na št. SI00 478-236/2022, in sicer do vsakega 21. dne v mesecu za pretekli mesec.

Stroške v zvezi z najeto nepremičnino bo izbrani ponudnik plačeval v skladu z najemno pogodbo.

X. Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika:

Najemna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo, ob izpolnjevanju pogojev iz VII. točke razpisa, ponudil najvišjo mesečno najemnino nad izhodiščno mesečno najemnino oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj mesečno najemnino, ki je enaka izhodiščni mesečni najemnini. Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Črnomelj, imenovana za ta postopek oddaje v najem (v nadaljevanju Komisija), ki bo po zaključku postopka predlagala županu izbor najugodnejšega ponudnika. Župan občine odloči o pravnem poslu in sklene pravni posel z najugodnejšim ponudnikom.

V primeru, da pristojna Komisija oceni, da zgolj na osnovi najvišje ponujene najemnine, izmed zavezujočih ponudb, ne more izbrati najugodnejšega ponudnika ali da je mogoče doseči ugodnejše pogoje najema, lahko v roku 5 dni pozove vse ponudnike, da ponudbo še dopolnijo v posameznih elementih ali pa:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno mesečno najemnino določi mesečno najemnino, ki so jo v ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Črnomelj sklenila najemno pogodbo v 15. dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v navedenem roku, lahko Občina Črnomelj podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino, prav tako

pa si najemodajalec pridružuje pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika.

Vse osebe sodelujoče na javnem zbiranju ponudb morajo imeti do poteka roka za oddajo prijave poravnane vse obveznosti do Občine Črnomelj, sicer na tem javnem razpisu ne morejo sodelovati.

Na javnem zbiranju ponudb, kot ponudniki v skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE - v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe (sorodstvena razmerja ali druga razmerja, ki lahko vzbudijo dvom v nepristranskost udeležencev postopka). Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.

XI. Odpiranje ponudb:

Komisijsko odpiranje ponudb bo dne 27. 9. 2022 ob 8. uri dopoldan na sedežu Občine Črnomelj – velika sejna soba. Pri odpiranju ponudb lahko sodelujejo tudi ponudniki in njihovi zastopniki ter pooblaščenca s pooblastili. Odpiranje ponudb je javno.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni.

XII. Ostali pogoji najema:

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne mesečne najemnine, ponudbe, ki bodo priskele po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Komisija prav tako izloči ponudbe s pogoji, ki so v nasprotju s tem razpisom in ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina.

Ponudba mora biti veljavna najmanj do dne 1. 10. 2022.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb za oddajo v najem ne zavezuje najemodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil najemno pogodbo po tem razpisu. Najemodajalec lahko brez kakršnekoli obrazložitve in odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem, pri čemer se ponudnikom brezobrestno povrne že plačana varščina. Občina Črnomelj si pridržuje pravico, da ne izbere nobene izmed prispelih ponudb. Ponudnikom se v tem primeru povrne stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Preostali deli prostorov nepremičnine del stavbe št. 1535-129-1 se bodo uporabljali za šolsko kuhinjo in izvajanje mladinskih dejavnosti.

Ob enaki ponujeni najemnini in izpolnjevanju vseh pogojev ima prednost pri najemu dosedanji najemnik predmetnih prostorov.

Dodatne informacije in razpisno dokumentacijo v zvezi z oddajo dela nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na spletni strani občine <http://www.crnodelj.si/>, kontaktna oseba Nina Tomec, tel. št. 07/30-61-100, e-pošta: obcina@crnodelj.si.

Številka: 352-236/2022

Datum: 5. 9. 2022




Andrej Kavšek
župan