

Občina Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/2017, 7/2020)

objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Dornava, Dornava 135 A, 2252 DORNAVA,

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM - POSLOVNI PROSTOR:

Dornava 135 B, Dornava

Oddajamo poslovni prostor – LEKARNA, ki se nahaja na naslovu Dornava 135B, Dornava, posamezni del stavbe 3 v stavbi št. 813, k.o. Dornava. Poslovni prostor se nahaja v pritličju Večnamenskega centra vaško- kulturna dvorana Dornava v skupni neto površini 71,77 m² (celotni poslovni prostor zajema naslednje dele z neto površinami: P 23 - vetrolov, vhod – 4,70 m², P24 – materialka -18,22 m², P25 - oficina-21,85 m², P26 - mag. receptura - 6,24 m², P 2 7- vodja lekarnice - 6,24 m², P28 -garderobe +WC- osebje - 5,26 m², P29 – pomivalnica - 3,46 m², P30 - prevzem zdravil-5,80 m². Skupna velikost obsega 71,77 m².

Poslovni prostor je namenjen opravljanju lekarniške dejavnosti.

Ogled je možen na podlagi predhodnega dogovora. Poslovni prostor je prazen in se oddaja brez opreme. Na podlagi veljavne zakonodaje je v register vpisana veljavna energetska izkaznica za celotno stavbo št. 2019-589-214-76467 z dne 7. 11. 2019, ki izkazuje energijske kazalnike energetske učinkovitosti stavbe in velja do 7. 11. 2029.

2. VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE

Izhodiščna najemnina za notranji poslovni prostor - lekarno znaša 8 EUR/m² (**8 EUR x 71,77 m² = 574,16 EUR mesečno**).

Najemnina se usklajuje vsako leto z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Zavoda Republike Slovenije za statistiko.

Najemnina ne vsebuje obratovalnih stroškov, ki jih plačuje najemnik neposredno dobaviteljem ali lastniku, in NUSZ-ja.

3. VARŠČINA

Ponudniki morajo za resnost ponudbe najkasneje do roka za oddajo ponudb plačati varščino v višini dveh mesečnih izhodiščnih najemnin, v višini 1.148,32 EUR – s pripisom »plačilo

varščine za resnost ponudbe« na TRR Občine Dornava št. SI 56 0122 4010 0016 768 pri UJP.

Po končanem javnem zbiranju ponudb bo varščina brez zamudnih obresti vrnjena neuspešnim kandidatom na njihov TRR v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku, s katerim bo sklenjena najemna pogodba, se vplačana varščina šteje kot plačilo sorazmernega dela najemnine za prve mesece najema.

V primeru, da uspešni ponudnik brez upravičenega razloga ne sklene najemne pogodbe v roku 10 dni od izbire oziroma odstopi od najema, občina Dornava varščino zadrži.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU

Pisna ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku: naziv pravnega subjekta, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko oz. ID za DDV, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke, telefonsko številko (Priloga);
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- izpisek iz poslovnega registra, ne starejši od 30 dni;
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe), ne starejši od 30 dni;
- opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika ter ustrezna soglasja (Ministrstvo, Občina) za opravljanje dejavnosti na naslovu Dornava 135b;
- pooblastilo, če se ponudba oddaja po pooblaščenih osebah;
- potrdilo o plačilu varščine;
- pisno izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (Priloga);
- pisna izjava o vezanosti na dano ponudbo do 60 dni od roka za predložitev ponudb. Če najugodnejši ponudnik umakne ponudbo v času vezanosti na dano ponudbo, občina Dornava zadrži njegovo varščino;
- pisna izjava, da ponudnik sprejema vse pogoje javnega zbiranja ponudb (Priloga);

5. NAČIN IN ROK PLAČEVANJA NAJEMNINE

- najemnik je dolžan poravnati najemnino mesečno, v roku 30 dni od prejema računa na transakcijski račun Občine Dornava;
- najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (ogrevanje, elektrika, smeti, vodarina ipd.).

6. POGOJI NAJEMA

- poslovni prostor se odda v najem za določen čas 5 (pet) let;
- prostor se oddaja v najem po sistemu videno – najeto;
- najemnik vsa vlaganja izvede na lastne stroške in vlaganja se ne poračunavajo z najemnino;
- vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas,

- ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti;
- najemnik je zraven obratovalnih stroškov dolžan plačevati stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo;
 - podnajem poslovnega prostora je možen izključno na podlagi pisnega soglasja najemodajalca;
 - najemnik ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov. Če je najemnik zavezanec za DDV, se DDV obračuna, v kolikor se najemodajalec in najemnik tako dogovorita, skladno s trenutno veljavno zakonodajo;
 - najemnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju;
 - najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (ogrevanje, električna, smeti, vodarina ipd.);
 - najemni prostor se oddaja v najem izključno za namene izvajanja lekarniške dejavnosti. Ponudnik mora izpolnjevati vse predpisane pogoje za opravljanje predmetne lekarniške dejavnosti.

7. POSEBNI POGOJI

Nepremično premoženje, ki je predmet tega poziva, je namenjeno izvajanju podružnične lekarniške dejavnosti. Najemna pogodba bo sklenjena z izvajalcem oziroma koncesionarjem, ki ima odločbo za koncesijo v svoji občini in ki predloži potrebna soglasja (Ministrstva in Občine) za opravljanje lekarniške dejavnosti v Dornavi in izpolnjuje vse zahteve tega poziva.

Komisija pri izbiri, poleg višine ponujene najemnine upošteva tudi program oz. opis predvidene podružnične lekarniške dejavnosti, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

Če je med prejetimi ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo več ustreznih ponudb, se opravijo s ponudniki dodatna pogajanja.

Občina Dornava lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, postopek ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

8. ROK ZA PREJEM PONUDBE IN NAČIN ODDAJE PONUDBE:

Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela na sedež Občine Dornava, Dornava 135 A, 2252 Dornava, najkasneje do 14. 4. 2021 do 10.00 ure.

Ponudbe z dokazili prinesejo ponudniki osebno v zapečateni pisemski ovojnici ali jih pošljejo priporočeno. Ponudniki lahko svoje ponudbe spreminjajo oziroma dopolnjujejo do poteka roka za prejem ponudbe.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele do izteka navedenega roka.

Ponudbe morajo imeti **obvezno** oznako na ovojnici »**Ponudba za najem poslovnega prostora – ne odpiraj**«. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

9. POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo 14. 4. 2021 ob 15.00 uri v sejni sobi na Občini Dornava, Dornava 135 A, Dornava.

Predstavniki ponudnika se morajo v primeru prisotnosti izkazati z osebnim dokumentom oziroma pisnim pooblastilom ponudnika.

Najemodajalec bo izbral le med ponudniki, ki bodo v objavljenem roku oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi listinami in dokazili.

Ponudbe, ki bodo prispele po roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne, se izločijo in o tem se obvesti ponudnike. Vloge ponudnikov, ki nimajo do Občine Dornava poravnanih vseh morebitnih zapadlih obveznosti, ne bodo obravnavane.

Občina Dornava si po prejemu ponudb pridržuje pravico, da lahko z vsemi ponudniki opravi dodatna pogajanja, da se doseže ugodnejša ponudba.

Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika na predlog komisije izda župan najkasneje v roku 8 dni od zaključka javnega zbiranja ponudb.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

10. SKLENITEV NAJEMNEGA RAZMERJA

Z izbranim ponudnikom se sklene najemna pogodba v roku 10 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

11. DODATNA POJASNILA

Vse dodatne informacije dobijo interesenti na Občini Dornavi, Dornava 135A, Dornava, na telefon (02)754 01 10 – kontaktna oseba: Erika Masten Toplak. Ogled poslovnega prostora je možen po predhodnem dogovoru.

12. Obvestilo o obdelavi osebnih podatkov

V skladu z Splošno uredbo o varstvu osebnih podatkov se občina Dornava zavezuje, da bo osebne podatke obdelovala za namen, za katerega so bili zbrani in jih ne bo posredovala tretji osebi brez pisne privolitve posameznika. Obdelava osebnih podatkov bo omogočena izključno pooblaščenim zaposlenim. Glede osebnih podatkov, ki se nanašajo na ponudnike imajo le ti pravico seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelave, izbrisa, prenosljivosti in ugovora.

Številka: 478-6/2021-1

Datum: 24. 3. 2021



Janko MERC
župan
Občine Dornava