

Občina Dornava, Dornava 135A, 2252 Dornava, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) ter Pravilnika o spremembah in dopolnitvah pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov (Uradno glasilo slovenskih občin, št.7/2020)

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

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA:**

Občina Dornava, Dornava 135A, 2252 Dornava.

### **II. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

#### **POSLOVNI PROSTOR:**

##### **1. Dornava 135 B, Dornava**

Oddajamo poslovni prostor, ki se nahaja na naslovu Dornava 135B, Dornava, posamezni del stavbe št. 2 št. v stavbi 813 na k. o. Dornava leži na parc. št. 776/24 k.o. Dornava. Poslovni prostor – kavarna se nahaja v pritličju Večnamenskega centra vaško-kulturna dvorana Dornava v skupni neto površini **71,79 m<sup>2</sup>** (celotni poslovni prostor zajema naslednje dele z neto površinami; P16-kavarnica, 43,74 m<sup>2</sup>, P17- predprostor, 1,79 m<sup>2</sup>, P17a-sanitarije gostišenske, 3,20 m<sup>2</sup>, P17b-sanitarije gosti-moški, 5,18 m<sup>2</sup>, P18- predprostor, 4,14 m<sup>2</sup>, P19-garderobe+WC-osebje, 6,26 m<sup>2</sup>, P20-priročno skladišče, 3,28 m<sup>2</sup>, P22a- prostor za čistila 4,20 m<sup>2</sup>).

Ob notranjem poslovnem prostoru se v najem oddaja tudi prostor namenjen zunanji terasi v izmeri 9,1 m x 2,6 m = 23,66 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se oddaja za namen gostinske dejavnosti.

Najemnik poslovnega- gostinskega prostora lahko P15-vetrolov- glavni vhod in P21-vetrolov stranski vhod uporablja le za namen prehoda.

Ogled je možen na podlagi predhodnega dogovora. Poslovni prostor je do 31.3.2020 zaseden z najemnikom. Poslovni prostor se oddaja brez opreme. Na podlagi veljavne zakonodaje je v register vpisana energetska izkaznica za celotno stavbo veljavna do 7.11.2029, ki izkazuje energijske kazalnike energetske učinkovitosti stavbe.

### **III. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

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,
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša,
- izpisek iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki), ne starejši od 30 dni,
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe) oz. izpisek iz registra društev pri upravni enoti (društvo), ne starejši od 30 dni,
- opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika;
- pooblastilo, če se ponudba oddaja po pooblaščenih osebah,

- potrdilo o vplačilu varščine v višini ene mesečne izhodiščne najemnine – za resnost ponudbe na TRR Občine Dornava odprt pri Banki Slovenije št. SI56 01224-0100016768,
- pisno izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine,
- pisno izjavo, da se s pogoji javnega razpisa strinjajo,
- pisno izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 19.5.2020. Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb. Če najugodnejši ponudnik umakne ponudbo v času vezanosti na dano ponudbo, Občina Dornava zadrži njegovo varščino.

#### IV. POGOJI NAJEMA

- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Poslovni prostor se oddajo v najem za določen čas 2 (dveh) let.
- Poslovni prostor se oddaja po načelu videno – najeto.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (ogrevanje, elektrika, smeti, kanalščina in vodarina, varovanje objekta),
- 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, razen če se stranki o tem drugače dogovorita, skladno s trenutno veljavno zakonodajo.
- Najemnik je dolžan plačevati najemnino na podlagi izstavljenega računa najkasneje do dneva, navedenega na računu.
- Najemnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, katere v 51. členu določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Ponudniki morajo imeti poravnane vse obveznosti iz naslova morebitnega najemnega razmerja poslovnega prostora v lasti Občine Dornava in poravnano nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

#### V. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna cena predstavlja najnižjo možno vrednost ponudbe za poslovni prostor. Izhodiščna cena znaša višino ene mesečne najemnine, kar znaša **661,72 EUR**.

V najemnino niso vključeni obratovalni stroški ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter stroški tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, ki bremenijo najemnika.

#### V. ROK ZA ODDAJO PONUDBE IN NAČIN ODDAJE PONUDBE:

Obravnavane bodo ponudbe, ki bodo prispele najkasneje do 24.3.2020 do 9.00 ure.

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki **PRIPOROČENO** ali prinesejo **OSEBNO** v zapečateni pisemski ovojnici na naslov Občina Dornava, Dornava 135A, 2252 Dornava.

Upoštewane 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.

## VI. DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Javno odpiranje ponudb bo 24.3.2020, ob 10.00 uri v sejni sobi Občine Dornava, Dornava 135A, Dornava.

Predstavniki ponudnika se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb 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 priskele po roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, se izločijo in o tem se obvesti ponudnike. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudba se lahko sprejme od dneva objave do poteka roka za oddajo ponudb.

Vloge ponudnikov, ki nimajo do Občine Dornava poravnanih vseh morebitnih zapadlih obveznosti, ne bodo obravnavane.

## VII. POSTOPEK IZBIRE IN MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Če je med prejetimi ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- 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 ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja** ponujena mesečna najemnina.

V kolikor bo več ponudnikov ponudilo isto višino najemnine bodo pri izboru imeli prednost ponudniki, ki opravljajo dejavnost primerno lokaciji poslovnega prostora.

Občina Dornava si po prejemu ponudb pridružuje 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 15 dni po javnem odpiranju ponudb. Zoper obvestilo župana ni pritožbe.

Neuspehim ponudnikom se varščina brez obresti vrne v 15 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika za oddajo poslovnega prostora v najem na transakcijski račun, naveden v prijavi. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v najemnino. Javno zbiranje ponudb je uspešno tudi v primeru, da ponudbo odda le en ponudnik.

Občina Dornava lahko kadarkoli, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, ustavi začetni postopek do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom varščina vrne.

## VIII. SKLENITEV NAJEMNEGA RAZMERJA

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, se mu lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Dornava pravico zadržati vplačano varščino.

## IX. DODATNA POJASNILA

Vse dodatne informacije dobijo zainteresirani na Občini Dornava, Dornava 135A na telefon (02) 754-01-11 – kontaktna oseba: Nada Kolednik - direktorica. Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478 -1/2020  
Datum: 2.3.2020

Občina Dornava  
župan  
Janko MERC

