

Na podlagi 49., 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. l. RS, št. 11/2018), Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in drugih nepremičnin Občine Divača v najem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/14 in 65/15) in sklepa Sveta Krajevne skupnosti Vreme z dne 16.07.2018, Krajevna skupnost Vreme, Famlje 3, 6217 Vremski Britof, objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEMPOSLOVNEGA PROSTORA V GOSTINSKE NAMENE**

### **I. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Krajevna skupnost Vreme, Famlje 3, 6217 Vremski Britof (v nadaljevanju: najemodajalec)

### **II. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Predmet najema je naslednji poslovni prostor: **Lokal »BAR VREME«** na naslovu Famlje 3, 6217 Vremski Britof, prostor v skupni izmeri 59,38 m<sup>2</sup> poslovne površine. Prostor, obsega pokrito zaprto teraso, prostor s točilnim pultom, pomožnim prostorom za osebje, WC in klet. Nahaja se na parcelah št. 245, k.o. 2450 - Famlje in se oddaja z namembnostjo: prostori namenjeni profitni dejavnosti (trgovine, frizerski salon, lokali vseh vrst in ostalo, fitnesi in ostalo).

Prostor je opremljen s priključki elektrike, vode in telefona. Poleg tega je prostor opremljen s točilnim pultom, z vgrajenim hladilnikom, bojlerjem ter vso instalacijo. Lokal ima pridobljeno uporabno dovoljenje. Z najemom poslovnega prostora se najemniku dovoli brezplačna souporaba parkirnih mest ob športnem igrišču poleg prostora, ki je predmet tega razpisa. Morebitna vlaganja v prostor predstavljajo lastna vlaganja najemnika in se lahko kompenzirajo z najemnino – o tem odloča svet krajevne skupnosti na predlog najemnika. Vrednost vlaganj se določi z računi ob predhodni odobritvi sveta krajevne skupnosti na podlagi predračunov.

Prostor se oddajajo v najem po sistemu videno-najeto.

### **III. VRSTA PRAVNEGA POSLA – POGOJI NAJEMA**

Poslovni prostor se odda v najem za določen čas z najemno pogodbo, in sicer za največ dobo 5-tih let od sklenitve pogodbe z možnostjo podaljšanja z aneksi k sklenjeni najemni pogodbi.

Predviden začetek najemnega razmerja je 1.11.2018.

Najemnina za najem poslovnega prostora vključuje najem le-tega.

Izklicna mesečna najemnina v razpisnem postopku je določena na podlagi 30., 31. in 32. člena Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov in drugih nepremičnin Občine Divača v najem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/14 in 65/15) in znaša mesečno neto **243,16 €**, za leto 2018.

Višina najemnine se letno, s sklepom župana, usklajuje z indeksom povprečne rasti cen življenjskih potrebščin. Uskladi se v mesecu januarju.

Vsi stroški obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, telefonski stroški, odvoz smeti, stroški ogrevanja in hlajenja, stroški čiščenja in vzdrževanja prostorov, stroški rednega vzdrževanja in drugi stroški) so breme najemnika.

Prostor, ki je predmet najema ni zavarovan, najemnik je dolžan sam poskrbeti za ustrezno zavarovanje. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, morajo biti vinkulirane v korist najemodajalca.

Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vsedavčne dajatve.

#### **IV. VARŠČINA**

Ponudnik mora vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **3 izklicnih mesečnih najemnin** na naslov: Krajevna skupnost Vreme, št. TRR. SI56 01219-6450791313, odprt pri Banki Slovenije, s pripisom »**vplačilo varščine BAR VREME**«. Izbranemu ponudniku se bo varščina poračunala z varščino za najem lokala, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena v 15 dneh po sklenjeni pogodbi z najemnikom.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu lahko svet Krajevne skupnosti Vreme podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, se zadrži njegova varščina in se ponudi sklenitev pogodbe v roku 15 dni naslednjemu najugodnejšemu ponudniku, kolikor v tem času ne preteče rok vezanosti ponudnika na dano ponudbo.

V primeru, da izbrani najemnik odstopi od najema ali v določenem roku ne podpiše najemne pogodbe, se varščina ne vrača.

## V. OBLIKA IN POGOJI POD KATERIMI PONUDNIK PREDLOŽI PONUDBO

1. Na razpisu lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije, pod pogojem, da so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti, ali se bodo ustrezno registrirali v primeru, da bodo izbrani na javnem izboranju ponudb za oddajo gostinskega lokala v najem.
2. Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika, ki bo izbran na tem javnem razpisu. Izhodiščna najemnina znaša neto **243,16 €** mesečno.
3. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 15 dni po prejemu računa najemodajalca oziroma v skladu z dogovorjenim datumom v sklenjeni najemni pogodbi.
4. Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati vse obratovalne stroške. Vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.
5. Najemnik mora v 7 dneh po podpisu pogodbe plačati varščino v višini treh mesečnih najemnin.
6. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
7. Zainteresirani ponudniki pa lahko dobijo dodatne informacije po elektronski pošti na naslov: [jana.trebec@hotmail.com](mailto:jana.trebec@hotmail.com) oz. po telefonu vsak delovnik med 08:00 in 18:00 uro na GSM številko 031-632-813 Jana Trebec. Ponudniki si lahko gostinski lokal tudi ogledajo po predhodnem dogovoru z zgoraj navedeno kontaktno osebo
8. Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke in dokazila:
  - Podatki o ponudniku (Obrazec prijave – priložen):
    - ime in priimek oziroma firma,
    - naslov stalnega bivališča oziroma sedež ponudnika,
    - številka transakcijskega računa,
    - matična in davčna številka,
    - EMŠO, če gre za fizično osebo ter
    - kopijo osebne izkaznice kot dokazilo o državljanstvu.
  - Ponujena mesečna višina najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine v temjavnem pozivu.
  - Potrdilo o plačilu varščine.
  - Pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
  - Registracijo podjetja ali redni izpis iz sodnega registra za dejavnost (katere predmet je razpis), oziroma priglasitveni list (za s.p.), ki ni starejša od 30 dni od roka odpiranja ponudb, iz katere izhaja, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti.

- Potrdilo o solventnosti na transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb.
- Potrdilo, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek (podjetja predložijo potrdila pristojnega okrožnega sodišča, gospodarski oddelek, sodni register)- dokument ne sme biti starejši od 30 dni od roka za odpiranje ponudb.
- Potrdilo, da ima ponudnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve, določene z zakonom, ki ga izda pristojni organ in ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb.
- Pisna izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva javnega odpiranja ponudb in izjava o sprejemanju pogojev iz razpisa.
- Ponudnik naj v ponudbi opiše kratko vizijo ureditve lokala in dogajanja v njem.

Ponudba je popolna, če vsebuje vse navedene elemente. Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji. Obravnava se samo ponudbe, ki so popolne in pravočasne. Po prejemu ponudb se s ponudniki lahko izvedejo dodatna pogajanja, morajo pa se izvesti v primeru, kadar je podanih več enakopravnih ponudb.

Vsak izbrani najemnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

## **VI. MERILA ZA OCENITEV IN IZBOR**

Merila točkovanja za sestavo prednostnega seznama ponudnikov so:

Možne točke:

1. Višina ponujene najemnine:

- najemnina je višja od izhodiščne: za vsakih 10 EUR= 1 točka
- najemnina je enaka izhodiščni = 0 točk

2. Ponujena višina investicijskih vlaganj v poslovni prostor  
(merilo: 1 točka na 1000 EUR) do 3

Poslovni prostor se odda ponudniku z največjim številom zbranih točk. V primeru, da dva ali več ponudnikov doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

## **VII. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PRIJAV**

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z razpisno dokumentacijo (vključno s potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe), v zaprti ovojnici z oznako: »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM poslovnega prostora BAR VREME**«, na naslov Krajevna skupnost Vreme, Famlje 3, 6217 Vremski Britof, najpozneje do petka, 12.10.2018

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

## **VIII. DATUM ODPIRANJA IN VSEBINA PRIJAV**

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v ponedeljek 15.10.2018 ob 19.00 uri v prostorih KS Vreme, Famlje 3, 6217 Vremski Britof. Priskele prijave bo obravnaval Svet Krajevne skupnosti Vreme.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v 8 dneh od dneva odpiranja ponudb.

## **IX. IZID RAZPISA**

Svet KS Vreme izda sklep o izboru najemnika. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku 15 dni po poteku roka za oddajo ponudbe.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba takoj, ko bo potekel rok za pritožbe.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, bo KS Vreme sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas in sicer za čas 5 let.

## **X. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA**

Krajevna skupnost Vreme si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopajo:

- ne izbere nobenega od ponudnikov in kadarkoli ustavi postopek oddaje nepremičnine in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov (varščina),
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov, kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in posledično ta popravljen/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega,
- po prejemu ponudb z izbranimi ponudniki izvede dodatna pogajanja.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna najemnina, je javnozbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

## **XI. RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav dosegljiva na spletni strani občine Divača, [www.divaca.si](http://www.divaca.si). Zainteresirani ponudniki pa lahko dobijo dodatne informacije po elektronski pošti na naslov: [jana.trebec@hotmail.com](mailto:jana.trebec@hotmail.com) oz. po telefonu vsak delovnik med 08:00 in 18:00 uro na GSM številko 031-632-813 Jana Trebec

Predsednica KS Vreme

Jana Trebec