



Občina Straža, Ulica talcev 9, 8351 Straža na podlagi Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) ter 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-11, 14/15 - ZUUJFO, 76/15) objavlja,

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. Predmet razpisa je:

A. Gostinski lokal:

- ID znak 1447-49/17-0, parcele št. 49/17, k.o. 1447 – Gorenja Straža, pozidano zemljišče v izmeri 100 m², kar v naravi predstavlja pokrito teraso s pripadajočim zemljiščem
- ID znak 1447-1006-9, posamezni del št. 9 v stavbi 1006, k.o. 1447 – Gorenja Straža, poslovni prostor v izmeri 138 m², kar v naravi predstavlja gostinski lokal. Objekt, v katerem je lokal, je štirietažen, namenjen poslovni-gostinski-trgovinski dejavnosti. V kleti je gostinski lokal z gostinskimi sobami, kuhinjo in z gostinsko opremo (šank, kuhinjo, oprema gostinskih sob, shramba). H gostinskemu lokalu spada tudi zunanja terasa.

B. Trgovski lokal:

ID znak 1447-1006-10, posamezni del št. 10 v stavbi 1006, k.o. 1447 – Gorenja Straža, poslovni prostor v izmeri 285,8 m², kar v naravi predstavlja trgovski lokal. Predmetni trgovski del se nahaja v pritličju stavbe in ima vgrajeno trgovinsko opremo (oprema trgovine z živili, mesnica-priprava, pisarna, skladiščni prostori, tovarna dvižna ploščad).

Zgoraj navedene nepremičnine so last Občine Straža do celote in se nahajajo na naslovu Na Žago 5, Straža.

Lokala sta solidarno adaptirana in vgrajena je kvalitetna oprema. Osnovna zgradba je bila zgrajena leta 1954, vlaganja izvršena v let 1994 v obnovo kritine in fasade, sama notranjost lokala je bila popolnoma obnovljena pred približno desetimi leti (povzeto iz cenitvenega poročila, z dne 3.12.2015). Lokacija se nahaja v centru Straže in predstavlja eno boljših lokacij za gostinsko in trgovinsko dejavnost v tem kraju.



2. Oprema in adaptacija

Nepremičnina se bo oddala v najem izbranemu ponudniku z opremo, ki je v prostorih gostinskega oz. trgovskega lokalu. Izbranemu najemniku se bo oprema ponudila za odkup ali najem. Lokal je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi.

3. Razpisni pogoji:

- a. Poslovni prostor se oddaja za opravljanje storitvene dejavnosti trgovine in gostinstva. **Za vsako nepremičnino je potrebno oddati svoj prijavitni obrazec ter ceno za najem.**
- b. Najnižja ponudbena vrednost najema gostinskega lokala (točka A) brez notranje opremo znaša po cenitvenem poročilu, z dne 23.2.2016, **670,00 EUR brez DDV.**
- c. Najnižja ponudbena vrednost najema trgovskega lokala (točka B) brez notranje opremo znaša po cenitvenem poročilu, z dne 23.2.2016, **1.070,00 EUR brez DDV.**
- d. Izbrani ponudnik bo imel možnost odkupa/najema notranje opreme v lokalu.
- e. Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki lahko podajo izjavo, da ima ponudnik status davčnega zavezanca s pravico odbitka celotnega vstopnega DDV. Na podlagi druge točke 44. člena ZDDV-1 so najemnine oproščene, vendar se stranki sporazumeta, da bosta na podlagi 45. člena ZDDV-1 izbrali pravico za obdavčitev transakcije v zvezi z nepremičninami in bosta od navedene transakcije, ki bi morala biti oproščena plačila DDV, obračunali DDV po predpisani stopnji.
- f. Udeleženci, ki se bodo prijaviili na razpis, morajo v navedenem roku **vplačati varščino v višini najnižje ponudbene vrednosti ene mesečne najemnine z DDV** na račun št. 01403-0100020316, z navedbo »Varščina za poslovni prostor«. Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varščina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v petnajstih dneh po sprejemu odločitve. Najugodnejšemu ponudniku bo vplačana varščina obračunana pri najemnini.
- g. Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 30 dni od prejema sklepa komisije o oddaji poslovnega prostora. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Občina Straža pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino
- h. Najemna pogodba bo sklenjena za dobo 10 let z možnostjo podaljšanja.



- i. Izbrani ponudnik se zaveže, da bo pred sklenitvijo najemne pogodbe občini na njen račun nakazal eno mesečno najemnino, ki se bo ob morebitnem neplačevanju poračunala z neplačanim delom.
- j. Najemnik mora najemodajalcu trimesečno poročati in dokazovati plačilo komunalnih storitev, električne energije, telefonije in NUSZ.

4. Način in rok plačila najemnine in stroškov

Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe. Najemnik bo najemnino plačeval lastniku do 15. v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa. Poleg najemnine bo najemnik dolžan plačevati tudi vse stroške, ki so kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Najemodajalec zavaruje poslovni prostor za primer požara, izlitja vode ter kraje opreme, strošek pa poravnava najemnik.

5. Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača izključno najemnik.

6. Podnajem in spremembe

Najemnik bo smel oddati poslovni prostor v podnajem samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca, katerega bo najemodajalec lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji.

7. Vsebina ponudbe

Pisna ponudba za najem nepremičnine mora vsebovati naslednje:

- Podatke o ponudniku s točnim naslovom;
- Firmo in sedež ponudnika;
- Kontaktno osebo ter elektronski naslov;
- Telefonsko in fax številko ponudnika;
- Matično številko ter davčno številko oz. ID številko za DDV;
- Številko transakcijskega računa ponudnika, na katerega se vrne vplačana varščina v primeru neuspele ponudbe;
- Pooblaščen osebo za podpis ponudbe in pogodbe;
- Ponujeno višino najemnine;
- Načrt za izvajanje gostinske dejavnosti (velja izključno za oddajo ponudbe za najem gostinskega dela);



- Obratovalni čas lokala;
- Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu;
- Izjavo ponudnika, da ima status davčnega zavezanca s pravico odbitka celotnega vstopnega DDV-ja;
- Izjavo ponudnika, da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku;
- Izjavo, da ni prenehal poslovati na podlagi sodne in druge odločbe;
- Izjavo, da ponudnik nima zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 EUR ali več;
- Izjavo ponudnika, da bo v trgovskem lokalu poleg trgovine z živili zagotovil tudi mesnico (velja samo za ponudnika, ki bo oddal ponudbo za trgovski lokal);
- Izjava ponudnika, da bo v gostinskem lokalu poleg pijače zagotovil tudi hladne in enostavne jedi (velja samo za ponudnika, ki bo oddal ponudbo za gostinski lokal);
- Lastnoročni podpis ponudnika oziroma njegovega morebitnega zastopnika, v primeru, da je ponudnik pravna oseba, pa podpis osebe, pooblaščne za zastopanje in žig.

Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcu iz razpisne dokumentacije skupaj z zahtevanimi prilogami.

8. Priloga

- Potrdilo o vplačani varščini;
- Izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni in izkazuje dejansko stanje za pravne osebe in fotokopijo osebne izkaznice za samostojne podjetnike;
- Potrdilo banke, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora predložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njegovi državi, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR);

Nepopolne in nepravočasne ponudbe ter ponudbe brez dokazila o vplačilu varščine bodo iz postopka izločene.



9. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika:

Ponudniki morajo ponudbo predložiti najkasneje **do torka, 05.07.2016, do 10.00 ure**, v zaprti ovojnici na naslov: Občina Straža, Ulica talcev 9, 8351 Straža, z oznako »**Ponudba za najem poslovnega prostora, gostinski lokal (točka A) – NE ODPIRAJ**« ali »**Ponudba za najem poslovnega prostora, trgovski lokal (točka B)– NE ODPIRAJ**«. Na kuverti mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma in ure.

10. Način in rok oddaje ponudbe:

Javno odpiranje ponudb bo v **torek, 05.07.2016, ob 12:00 uri**, v sejni sobi Občine Straža, Ulica talcev 9, 8351 Straža. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika. O izbiri bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

V primeru, da komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje najemodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil najemno pogodbo za nepremičnini, ki so predmet javnega zbiranja ponudb. Najemodajalec lahko ustavi postopek najema do sklenitve pravnega posla.

Dokumentacija z obrazci in vse spremembe javnega povabila bodo objavljene na spletni strani Občine Straža, www.obcina-straza.si.

Ogled nepremičnine bo možen ob predhodni najavi na elektronski naslov: polonca.spelko@obcina-straza.si oz. po tel. 07 38 48 560 oz. 07 38 48 550, kjer lahko dobite vse dodatne informacije o oddaji nepremičnine v najem.

Številka: 478-53/2016-1

Datum: 20.6.2016

Občina Straža
Župan Dušan Krštinc



PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA

Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za oddajo gostinskega lokala na naslovu Na Žago 5, Straža v najem (objavljen na spletni strani Občine Straža) dajemo naslednjo ponudbo.

PODATKI O PONUDNIKU

Naziv ponudnika:	
Naslov ponudnika:	
Kontaktna oseba:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	
Telefax:	
Identifikacijska številka ponudnika:	
Matična številka ponudnika:	
Številka transakcijskega računa:	
Pooblaščenca oseba za podpis ponudbe in pogodbe:	



PONUJENA VREDNOST NAJEMNINE NA MESEC

Ponujena višina najemnine brez DDV na mesec	
DDV 22 %	
SKUPAJ Z DDV	

NAČRT ZA IZVAJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI

(Na kratko navedite aktivnosti, ki se bodo izvajala v gostinskem lokalu, ter vrsta jedi)

NAČRTOVANI OBRATOVALNI ČAS GOSTINSKEGA LOKALA

Ponedeljek	
Torek	
Sreda	
Četrtek	
Petek	
Sobota	
Nedelja	

Odgovorna oseba: _____

Podpis: _____

Kraj in datum: _____

Žig: _____



Priloge:

1. Potrdilo o vplačani varščini;
2. Izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni in izkazuje dejansko stanje za pravne osebe in fotokopijo osebne izkaznice za samostojne podjetnike;
3. Potrdilo banke, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora predložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njegovi državi, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR);



IZJAVA

Naziv ponudnika: _____

Sedež/naslov ponudnika: _____

Odgovorna oseba ponudnika: _____

IZJAVLJAM,

- da sem seznanjen in da se strinjam s pogoji in navedbami v razpisu;
- da imamo status davčnega zavezanca s pravico odbitka celotnega vstopnega DDV;
- da nisem v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku;
- da nisem prenehal poslovati na podlagi sodne in druge odločbe;
- da nimam zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 EUR ali več;
- da bomo v gostinskem lokalu stregli poleg pijače tudi hladne in enostavne jedi.

Datum: _____

Žig:

Podpis odgovorne osebe:



PONUDBA ZA NAJEM TRGOVSKEGA LOKALA

Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za oddajo trgovskega lokala na naslovu Na Žago 5, Straža v najem (objavljen na spletni strani Občine Straža) dajemo naslednjo ponudbo.

PODATKI O PONUDNIKU

Naziv ponudnika:	
Naslov ponudnika:	
Kontaktna oseba:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	
Telefax:	
Identifikacijska številka ponudnika:	
Matična številka ponudnika:	
Številka transakcijskega računa:	
Pooblaščen oseba za podpis ponudbe in pogodbe:	



PONUJENA VREDNOST NAJEMNINE NA MESEC

Ponujena višina najemnine brez DDV na mesec	
DDV 22 %	
SKUPAJ Z DDV	

NAČRTOVANI OBRATOVALNI ČAS TRGOVSKEGA LOKALA

Ponedeljek	
Torek	
Sreda	
Četrtek	
Petek	
Sobota	
Nedelja	

Odgovorna oseba: _____

Podpis: _____

Kraj in datum: _____

Žig: _____



Priloge:

1. Potrdilo o vplačani varščini;
2. Izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni in izkazuje dejansko stanje za pravne osebe in fotokopijo osebne izkaznice za samostojne podjetnike;
3. Potrdilo banke, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora predložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njegovi državi, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR);



IZJAVA

Naziv ponudnika: _____

Sedež/naslov ponudnika: _____

Odgovorna oseba ponudnika: _____

IZJAVLJAM,

- da smo seznanjeni in da se strinjamo s pogoji in navedbami v razpisu;
- da imamo status davčnega zavezanca s pravico odbitka celotnega vstopnega DDV;
- da nismo v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku;
- da nismo prenehali poslovati na podlagi sodne in druge odločbe;
- da nimamo zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 EUR ali več;
- da bomo v trgovskem lokalu poleg trgovine z živili zagotovil tudi mesnico.

Datum: _____

Žig:

Podpis odgovorne osebe:



Naziv vlagatelja

Datum in ura prispele vloge:

»Ponudba za najem poslovnega prostora, gostinski lokal (točka A)–
NE ODPIRAJ« ali

**OBČINA STRAŽA
ULICA TALCEV 9**

»Ponudba za najem poslovnega prostora, trgovski lokal (točka B) –
NE ODPIRAJ«

8351 STRAŽA