



Občina Straža, Ulica talcev 9, 8351 Straža na podlagi Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), 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) ter Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v Hiši podjetništva v Občini Straža v najem (Uradni list RS, št. 66/16) objavlja,

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. Predmet razpisa je:

A. *Poslovni prostori na naslovu Vavta vas 45:*

- parcela št. 932/11, k.o. 1494-Jurka vas

Zgoraj navedeni poslovni prostori v naravi predstavljajo:

- Proizvodnjo-skladiščni prostor v izmeri 160 m².
- Pisarniški prostor 1 v izmeri 27 m²,
- Pisarniški prostor 2 v izmeri 18 m².

Pisarniški prostori si delijo tudi skupne prostore v velikosti 8 m² (hodnik) ter 12 m² (kopalnica s sanitarijem).

Občina Straža ima na zgoraj navedenih poslovnih prostorih stavbno pravico.

2. Oprema in adaptacija

Nepremičnina se bo oddala v najem izbranemu ponudniku brez opreme. Poslovne prostore je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi.

3. Razpisni pogoji:

- Poslovne prostore se bo oddalo v najem za namen izvajanja podjetniške in obrtniške dejavnosti. **Za vsak poslovni prostor je potrebno oddati svoj prijavitni obrazec ter ceno za najem.**
- Za poslovni prostor se določi izhodiščna najemnina, ki po Pravilniku o oddajanju poslovnih prostorov v Hiši podjetništva v Občini Straža v najem, znaša za:
 - **pisarniški prostor 2,5 EUR/m² ter**
 - **skladiščno-proizvodnji prostor 1,75 EUR/m².**

Navedene cene ne vsebujejo DDV-ja.



Cena skupnih prostorov je enaka ceni skladiščno-proizvodnih prostorov.

- c. Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo fizične in pravne osebe.
- d. 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.
- e. 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
- f. Najemna pogodba bo sklenjena za dobo 2 let z možnostjo podaljšanja še za 1 leto.
- g. 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.
- h. 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;
- Navedba dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnih prostorih;
- Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu;
- 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;
- Lastnoročni podpis ponudnika oziroma njegovega morebitnega zastopnika, v primeru, da je ponudnik pravna oseba, pa podpis osebe, pooblaščene 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. Rok in način prijave:

Javno zbiranje ponudb bo odprto do zasedenosti razpoložljivih prostorov oz. najkasneje do 30.11.2017 do 10 ure.

Ponudbo je potrebno oddati v zaprti ovojnici na naslov: Občina Straža, Ulica talcev 9, 8351 Straža, z oznako »**Ponudba za najem poslovnega prostora– 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:

Odpiranje ponudb:

Prvi rok 30.5.2017

Drugi rok 30.08.2017

Tretji rok 30.11.2017

Odpiranje ponudb ne bo javno. 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. Razpis bo objavljen tudi v reviji Stražan.

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: 478-41/2017-1

Datum: 03.05.2017

Občina Straža

Župan Dušan Krštinc



PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV V HIŠI PODJETNIŠTVA V NAJEM

Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov na naslovu Vavta vas 46, 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 m²	
Ponujena višina najemnine brez DDV na mesec	
DDV 22 %	
SKUPAJ Z DDV	

IZVAJANJE DEJAVNOSTI V POSLOVNEM PROSTORU

(Na kratko navedite aktivnosti, ki se bodo izvajala v poslovnem prostoru)

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 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;

Datum: _____

Žig:

Podpis odgovorne osebe:



Naziv vlagatelja

Datum in ura prispele vloge:

**»Ponudba za najem poslovnega prostora-
NE ODPIRAJ«**

**OBČINA STRAŽA
ULICA TALCEV 9
8351 STRAŽA**