



Občina Šmartno pri Litiji

Številka: 466-20/2011

Datum: 30.09.2011

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11) in v povezavi z Odlokom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS št. 36/98), Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, objavlja

javno dražbo
najemnine za oddajo poslovnega prostora v najem

I. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji

II. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor v Šmartnem pri Litiji:

- **Staretov trg 25, ID 1847-474-15, v skupni izmeri 53,23 m²;**
 - a) dejavnost: trgovska ali mirna storitvena,
 - b) ogled poslovnega prostora bo dne 17. 10. 2011 od 9.00 do 12.00 ure,
 - c) izklicna mesečna najemnina: **524,09 EUR**,
 - d) znesek višanja: **20,00 EUR**,
 - e) varščina: **1.572,27 EUR**,
 - f) upravljavec prostora: Javno podjetje Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d.o.o.

III. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe:

Pravni posel je najemna pogodba, ki se za poslovni prostor sklene z najugodnejšim dražiteljem v 15 dneh po končani javni dražbi. Če najugodnejši dražitelj v določenem roku ne podpiše najemne pogodbe, se šteje, da je odstopil od najema.

IV. Osnovni pogoji najema, dejavnost in čas oddaje v najem:

- Najemnik brez soglasja najemodajalca ne sme poslovnega prostora oddati v podnajem.
- Najemnik je poleg najemnine dolžan za poslovni prostor plačevati tudi druge stroške, ki zajemajo: obratovalne stroške v zvezi z dobavami in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za poslovanje v poslovnem prostoru (*individualni obratovalni stroški*) in v stavbi kot celoti (*skupni obratovalni stroški*), stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča ter morebitne ostale stroške v



Občina Šmartno pri Litiji

zvezi z uporabo poslovnega prostora in skupnih delov stavbe, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

- Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju kakršnem je. Najemnik je dolžan prevzeti poslovni prostor in ga začeti uporabljati v roku, ki bo določen v najemni pogodbi. Najemnik in najemodajalec se s pogodbo dogovorita o obsegu in obliki potrebnih del za usposobitev poslovnega prostora (v kolikor je to potrebno).
- Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.
- Poslovni prostor se kot zaključena celota in izključno za opravljanje dejavnosti (navedene pod črko a) II. točke te objave), oddaja v najem za določen čas 5 let. Najemno razmerje se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša ponovno za nadaljnjih pet let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in je tako zagotovljena optimalna ekonomska izkoriščenost tega premoženja, oziroma, če za to obstajajo utemeljeni razlogi.
- Sklenjena najemna pogodba se potrdi pri notarju tako, da najemna pogodba kot zasebna listina dobi moč izvršilnega naslova in je neposredno izvršljiva. Strošek potrditve te najemne pogodbe pri notarju bremeni najemnika.

V. Kraj, datum in čas izvedbe javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila v prostorih Občine Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, **dne 19. 10. 2011 s pričetkom ob 10.00 uri.**

VI. Izključna mesečna najemnina in najnižji znesek višanja:

Izključna mesečna najemnina za poslovni prostor je določena na podlagi Odloka o oddajanju poslovnih prostorov. Najemnina (*tudi dražena, ki se ne more znižati*) se usklajuje mesečno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS in je po veljavnih predpisih oproščena plačila davka, v primeru spremembe pa je najemnik dolžan davek plačevati v skladu z vsakokratnimi veljavnimi predpisi. Znesek višanja najemnine je naveden pod črko d) v II. točki te objave.

VII. Višina varščine:

Dražitelji morajo do vključno 18. 10. 2011, plačati varščino v višini trikratne izključne mesečne najemnine (znesek varščine je posebej naveden pod črko e) v II. točki te objave), na transakcijski račun Občine Šmartno pri Litiji št.: 01394-0100000193, odprt pri UJP, z navedbo »dražbena varščina za poslovni prostor Staretov trg 25«.

VIII. Vrnitev, vračunanje ali zadržanje varščine ter način in rok plačila najemnine:



Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju (*najemniku*) poračuna z najemnino, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena na transakcijski račun (*s katerega je bila plačana oz. na račun, ki ga bo na dražbi predložil dražitelj*) brez obresti v roku 10 dni po končani javni dražbi.

Najemodajalec bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za najemnino za tekoči mesec.

IX. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo sedež na območju RS oziroma na območju države članice EU in fizične osebe, ki so državljani RS oziroma državljani države članice EU.
- Pravne osebe morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti še potrjen izpisek iz sodnega registra (*ne sme biti starejši od 30 dni*) oz. izpisek iz registra društev pri pristojni upravni enoti, potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od DURS-a (*ne sme biti starejše od 30 dni*), potrdilo banke, da TRR ni blokiran (*ne sme biti starejše od 30 dni*), kratko poročilo o dosedanjih aktivnostih s predstavitvijo programa-opisom dejavnosti in navedbo šifre z opisom dejavnosti po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti-SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) ter z navedbo celotne številke TRR in banke (*za primer vračila varščine*). Zakoniti zastopnik, ki na dražbi zastopa pravno osebo, mora predložiti izvirnik osebne dokumenta (na vpogled).
- Fizične osebe (s.p.) pa morajo predložiti kar morajo predložiti pravne osebe, razen izpiska iz sodnega registra, dodatno pa še potrjen izpisek iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES (*ne sme biti starejši od 30 dni*), dokazilo o državljanstvu in izvirnik osebne dokumenta (*na vpogled*).
- Pred pričetkom javne dražbe se morajo dražitelji izkazati s potrdilom o plačilu varščine (*original*) in osebnim dokumentom (*na vpogled*).
- Pooblaščenca morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti pisno notarsko overjeno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe.
- Državljanji oziroma pravne osebe države članice EU morajo predložiti listine in dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam od katerih se zahtevajo listine in dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil - potrdila o poravnanih davčnih obveznostih ali potrdila o neblokiranim računu ne morejo pridobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo poravnane davčne obveznosti in nimajo blokirane računa. Vse listine in dokazila oz. potrdila, razen osebne dokumenta, morajo biti predložena v slovenskem jeziku.
- Če niso izpolnjeni prej navedeni pogoji, interesent ne more dražiti na javni dražbi.

X. Pravila javne dražbe in drugi pogoji:

- Na javni dražbi uspe dražitelj, ki je ponudil najvišjo mesečno najemnino.



Občina Šmartno pri Litiji

- Javna dražba najemnine za poslovni prostor je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo in je noben od udeležencev ne zviša pred tretjo ponovitvijo. Po končani dražbi voditelj dražbe razglasi doseženo najemnino in najugodnejšega dražitelja, katerega pozove na podpis najemne pogodbe.
- Ugovor zoper opravljeni dražbeni postopek je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe.
- Javno dražbo bo izvedla Komisija za oddajo v najem službenih, socialnih in neprofitnih stanovanj ter poslovnih prostorov.
- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene najemna pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo plačano varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v podaljšanjem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino.
- Če najugodnejši dražitelj (*najemnik*) odstopi od svoje ponudbe, najemodajalec zadrži plačano varščino.
- Če najugodnejši dražitelj (*najemnik*) ne podpiše najemne pogodbe v določenem roku ali če pred podpisom ne plača najemnino do višine trimesečne izdražene najemnine, se šteje, da je odstopil od najema in najemodajalec prav tako zadrži plačano varščino.

XI. Informacije:

Interesenti lahko dodatne informacije o pogojih javne dražbe in o poslovnem prostoru dobijo na Občini Šmartno pri Litiji, na tel.št. : 01 8962 802 ali pri upravljavcu prostora KSP Litija d.o.o., na tel. št. 01 8980 010.

Besedilo javne dražbe je objavljeno tudi na spletni strani Občine Šmartno pri Litiji www.smartno-litija.si in na spletni strani upravljavca KSP Litija d.o.o. www.ksp-litija.si.

XII. Ustavitev postopka:

Župan ali komisija s soglasjem župana, lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina dražiteljem vrne brez obresti.

Župan občine Šmartno pri Litiji:
Milan IZLAKAR