

Na podlagi 49., 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. [11/18](#), [79/18](#) in [78/23](#) – ZORR) ter 6. člena Statuta Občine Hodoš, (Glasilo Őrség, december 2016, letnik XVI, št. 48) občina Hodoš, Hodoš 52, 9205 Hodoš objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA V FRIZERSKE NAMENE

I. IME IN SEDEŹ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Hodoš, Hodoš 52, 9205 Hodoš (v nadaljevanju: najemodajalec)

II. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet najema je naslednji poslovni prostor: »frizerski salon« na naslovu Hodoš 20/c, 9205 Hodoš, v skupni izmeri 23,30 m² poslovne površine.

Prostor je opremljen s priključki elektrike, vode in kanalizacije. Z najemom poslovnega prostora se najemniku dovoli brezplačna souporaba parkirnih mest ob stavbi, ki je predmet tega razpisa. Morebitna vlaganja v prostor predstavljajo lastna vlaganja najemnika in se lahko kompenzirajo z najemnino – o tem odloča občinski svet na predlog najemnika. Vrednost vlaganj se določi z računi ob predhodni odobritvi občinskega sveta na podlagi predračunov.

Prostor se oddaja 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 1 leto od sklenitve pogodbe z možnostjo podaljšanja z aneksi k sklenjeni najemni pogodbi.

Predviden začetek najemnega razmerja je **01.02.2026**.

Najemnina za najem poslovnega prostora vključuje najem le-tega.

Izklicna mesečna najemnina v razpisnem postopku znaša mesečno **250,00 €**. Višina najemnine se lahko letno usklajuje z indeksom povprečne rasti cen življenjskih potrebščin. Uskladi jo župan s sklepom.

Vsi stroški obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, odvoz smeti, stroški

ogrevanja in stroški rednega vzdrževanja prostora 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 Občine Hodoš.

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

IV. 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 frizerske dejavnosti, ali se bodo ustrezno registrirali v primeru, da odo izbrani na javnem izboranju ponudb za oddajo frizerskega salona v najem.
2. Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika, ki bo izbran na tem javnem razpisu. Izhodiščna najemnina znaša **250,00 EUR 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 skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil.
6. Zainteresirani ponudniki lahko dobijo dodatne informacije po elektronski pošti na naslov: obcina@hodos.si oz. po telefonu 02 559 80 21 vsak delavnik med 8 in 14 uro. Ponudniki si lahko salon tudi ogledajo po predhodnem dogovoru z županom na GSM 041 415 122.
7. 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 tem javnem pozivu,

Registracijo podjetja ali redni izpis iz sodnega registra za dejavnost (katere predmet je razpis), oziroma prigrasitveni list (za s.p.), ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb iz katere izhaja, da je ponudnik registriran za opravljanje frizerske dejavnosti,

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 starejši 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,

Soglasje glede najemne pogodbe (predlog najemne pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe).

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.

V. MERILA ZA OCENITEV IN IZBOR

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so:

1. Višina ponujene najemnine:

- najemnina je višja od izhodiščne: za vsakih 10 EUR

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov dosegla enako število točk, bo komisija z njima oz. z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po teh izvedenih neposrednih pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil končno najvišjo mesečno najemnino.

VI. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PRIJAV

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z razpisno dokumentacijo v zaprti ovojnici z oznako: **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM poslovnega prostora«**, na naslov Občina Hodoš, Hodoš 52, 9205 Hodoš, najpozneje **do petka, 16.01.2026 do 12.ure**.

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.

VII. DATUM ODPIRANJA IN VSEBINA PRIJAV

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v **ponedeljek, 19.01.2026 ob 8.00 uri** v prostorih občine Hodoš, Hodoš 52.

Prispele prijave bo obravnavala komisija imenovana s strani župana.

VIII. IZID RAZPISA

Občina Hodoš 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 občina sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas in sicer za dobo enega leta.

IX. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Občina Hodoš 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 lahko ustavi postopek oddaje nepremičnine in sklenitev pravnega posla,
- 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 javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

X. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav dosegljiva na spletni strani občine Hodoš, www.hodos.si.

Župan Občine Hodoš
Denis TAMAŠKO, l.r.