



OBČINA POLZELA

Datum: 10. 4. 2025
Številka: 3521-1/2025-1

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00 | f 03 703 32 23

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23) objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo gostinskega lokala na gradu Komenda v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela.

2. Predmet oddaje v najem in opis predmeta, ki se oddaja v najem:

Nepremičnina, ki se oddaja v najem v naravi predstavlja gostinski lokal v gradu Komenda na Polzeli, in sicer obsega uporabo 214,30 m² prostorov, kot sledi:

- točilnica s kuhinjo v izmeri 44 m² (K03)
- gostinska soba v izmeri 40,50 m² (K02)
- pokrit atrij v izmeri 56 m² (K17)
- priročno skladišče, garderoba v izmeri 12,50 m² (K 05)
- sanitarije za zaposlene v izmeri 3,30 m² (K 11)
- vinska klet v izmeri 58 m² (K 01)
- zunanji vrt

ter souporabo prostorov:

- sanitarije – ženski v izmeri 6,60 m² (K 08)
- sanitarije – moški v izmeri 5,50 m² (K 09)
- sanitarije – invalidi v izmeri 4,50 m² (k 10)
- predprostor v izmeri 20,50 m² (K 04) , 20 m² (K 06),
- hodnik v izmeri 12,50 m² (K 07)

Gostinski lokal, ki se daje v najem, se nahaja v kleti gradu Komenda na Polzeli, Grajski trg 1, 3313 Polzela. Grad Komenda stoji na parc. št. 940/1 (ID 3812428) k. o. 992 Polzela.

Lokal je usposobljen za obratovanje in je opremljen z vso potrebno opremo, ki je last Občine Polzela:

- gostinska oprema – točilni pult z ledomatom, delovni pult z umivalnikom, koritom, hlajenimi pedali, podpultnim pomivalnim strojem za kozarce..., omarice za shranjevanje,
- hladilnica v skladiščnem prostoru,
- kuhinjska oprema – servirni, shrambni in kuhinjski sklop s kuhališčem, pečico, napo, hladilnikom, pomivalnim strojem, vgrajeno pečjo, elementi za shranjevanje posode, mize in stoli za stranke;
- drobní inventar (žlice, vilice, krožniki, kozarci, posoda, jušniki, ...).

3. Merilo za izbor ponudnika:

- | | |
|---|---------------|
| - Ponujena najemnina | 10 do 40 točk |
| - Ustreznost in kvaliteta načrtovane dejavnosti oziroma ponudbe | 20 do 60 točk |

Izbran bo ponudnik, ki bo zbral največje število točk.

4. Ponudbena cena - najemnina:

Najnižja (izklicna) ponudbena cena – najemnina znaša 350 EUR na mesec.

5. Vrsta pravnega posla:

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev.

6. Resnost ponudbe:

Ponudniki jamčijo za resnost ponudbe z vplačilom varščine v višini 10 % letne izklicne najemnine tj. v višini 420,00 EUR, na transakcijski račun Občine Polzela št. SI56 01373-0100004520, odprt pri Banki Slovenije. Plačana varščina se uspelemu ponudniku brez obresti vračuna v najemnino, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

7. Način in rok plačila najemnine:

Najemnina se prične zaračunavati 6 mesecev od podpisa pogodbe. Najemnik bo najemnino plačeval najemodajalcu do 10. v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa.

8. Vsebina ponudbe:

Pisna ponudba za najem gostinskega lokala mora vsebovati naslednje:

- podatke o ponudniku in ponujeni ceni,
- ponudbo o načrtovanem izvajanju dejavnosti (gostinska ponudba, obratovalni čas),
- pisno izjavo ponudnika, da je seznanjen z razpisnimi pogoji ter da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku, da ni prenehal poslovati na podlagi sodne in druge prisilne odločbe ter da ima poravnane poslovne obveznosti

in naslednje priloge:

- potrdilo o vplačani varščini,
- originalno potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni od roka za oddajo ponudb,
- dokazilo o registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti (fizične osebe – potrdilo o vpisu v poslovni register; pravne osebe – izpis iz sodnega registra),
- potrdilo, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokirane transakcijskega računa, ki ne sme biti starejše kot 30 dni od roka za oddajo ponudb.

V primeru, da ponudnik še nima registrirane gostinske dejavnosti, namesto dokazila iz predzadnje in potrdila iz zadnje alineje predloži izjavo, da bo v primeru, če bo izbran, registriral gostinsko dejavnost v roku 30 dni od podpisa najemne pogodbe.

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

9. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika:

- a) pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za najem gostinskega lokala v Gradu Komenda na Polzeli« naj ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Občine Polzela ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela. Na hrbtni strani morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja.
- b) Rok za zbiranje ponudb je vključno **do 6. 5. 2025 do 10.00 ure**.
- c) Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od oddaje ponudbe.
- d) **Odpiranje ponudb bo potekalo 6. 5. 2025 ob 11. uri in bo javno.** Postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila posebna komisija, imenovana s strani župana.
- e) Ponudniki, ki ne bodo oddali popolnih ponudb, bodo pozvani k dopolnitvi, če ponudba vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. V kolikor ponudba tudi v roku, določenem za dopolnitev ne bo popolna, ne bo upoštevana.
- f) Z vsemi ponudniki, ki bodo oddali popolne ponudbe, bo komisija opravila razgovor, kjer bo ponudnik predstavil svoj program dela oziroma ponudbo. Komisija bo na podlagi ponujene cene in predstavljene ponudbe opravila točkovanje. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval pogoje in bo dosegel največ točk.
- g) Ponudbe, ki bodo nižje od izklicne ponudbene cene, ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka, ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa in ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, se ne bodo upoštevale. Upoštewane bodo samo ponudbe, ki bodo enake ali višje od izklicne ponudbene cene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.
- h) Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najpozneje v 8 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbrani ponudnik bo moral v roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri, z Občino Polzela skleniti najemno pogodbo, v nasprotnem primeru se šteje, da je odstopil od ponudbe in se vplačana varščina za resnost ponudbe zadrži, občina pa lahko k podpisu pogodbe pozove ponudnika, ki je dosegel drugo najvišje število točk.
- i) Občina si pridružuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem, ne da bi za to navedla razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom.
- j) Ogled nepremičnine je možen ob predhodni najavi. Za vsa pojasnila se lahko obrnete na Matejo Obreza, telefonska številka: 03 703 32 00 ali 03 703 32 13, e-mail: mateja.obreza@polzela.si.

Jože Kužnik l.r.
Župan