



**OBČINA PREBOLD**

**UPRAVA**

www.prebold.si, e-naslov: [obcina@prebold.si](mailto:obcina@prebold.si)  
Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold  
telefon: 03 703 64 00, faks: 03 703 64 05

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18) Občina Prebold objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za oddajo neopremljenih poslovnih prostorov v najem –**  
**prostori gostinskega lokala v Gaju Prebold**

**1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Prebold, Hmeljarska cesta 3, Prebold, telefon 03/ 703 64 00.

**2. Predmet javnega zbiranja ponudb in opis predmeta oddaje:**

**Oddaja v najem:**

**»NEOPREMLJENI PROSTORI GOSTINSKEGA LOKALA V GAJU PREBOLD«**

Iščemo kreativnega in zanesljivega najemnika za gostinski prostor na atraktivni lokaciji v Gaju Prebold. Prostor je idealen za vzpostavitev prijetnega dnevnega lokala, ki bo služil kot središče druženja za lokalno skupnost in obiskovalce v toplejših mesecih.

Objekt se oddaja neopremljen, skupna površina vključuje:

Notranji prostor: 15 m<sup>2</sup> (primeren za točilni pult in pripravo ponudbe).

Zunanji podest: 4,5 m<sup>2</sup>.

Zunanja terasa: 50 m<sup>2</sup> na ploščadi, ki nudi obilo možnosti za razporeditev miz pod senčniki.

**Koncept in obratovalni čas**

Naš cilj je ustvariti prijetno vzdušje, prilagojeno družinam, sprehajalcem in rekreativcem.

Tip lokala: Dnevni lokal (kavarna, bistro, slaščičarna ali podobno).

Obratovalni čas: Predviden zaključek obratovanja je do 20. ure.

Sezona: Lokal obratuje v glavni sezoni, predvidoma od 1. 5. do 30. 9. v tekočem letu.

**Pogoji najema**

Trajanje: Najemno razmerje se sklepa za določen čas 5 let z možnostjo podaljšanja.

Lokacija: Gaj Prebold – zeleno srce kraja, ki privablja številne obiskovalce zaradi bližine rekreacijskih površin.

**3. Najemnina**

Najnižja ponudbena cena za najemnino znaša (poslovni prostor- 19,5 m<sup>2</sup> x 4 € = 78,00 € + terasa – 50 m<sup>2</sup> x 0,50 € = 25,00 €) 106,00 EUR na mesec brez DDV. Najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov-elektrike, vode, odvoza smeti, stroškov rednega vzdrževanja, stroškov zavarovanj in drugih stroškov, ki se bodo dogovorili s pogodbo.

#### **4. Način in rok plačila najemnine:**

Najemnina se zaračunava za pretekli mesec. Ponudnik je dolžan plačati najemnino na račun Občine Prebold vsak mesec v roku 30 dni od izstavitve računa za pretekli mesec.

#### **5. Merila za ocenjevanje ponudb:**

O izbiri najugodnejšega ponudnika, bo poleg višine ponujene najemnine in ponudbe dejavnosti odločala, tudi predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika. Opis ponudbe in dosedanje dejavnosti ponudnika se opiše na ločenem listu, ki ga predloži svoji ponudbi. Najvišje število točk, ki jih lahko dobi ponudnik, je 100 točk, od tega največ 60 točk za višino ponujene najemnine in največ 40 točk za pestrost sedanje dejavnosti.

##### Kriterij A: višina najemnine

Komisija bo izračunala kriterij na podlagi formule:

Število točk =  $A = C / D \times 60$  (zaokroženo na dve decimalni mesti)

C = ponujena najemnina ocenjevalnega ponudnika v EUR/mesec.

D = ponujena najemnina ponudnika, ki ponuja najvišjo najemnino v EUR/mesec.

##### Kriterij B: dodatne ponudbe:

- Opis ponudbe in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika (reference, dosežki) do 40 točk.

Skupno število možnih točk je 100.

V primeru, da je več zainteresiranih ponudnikov, ki dosežejo enako število točk po merilih, bo najemodajalec z zainteresiranimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.

#### **6. Vsebina ponudbe (pogoji):**

- 6.1. Ponudnik mora v ponudbi navesti podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa (obrazec 1).
- 6.2. Ponudnik mora navesti predvideno obdobje obratovanja lokala (od maja do konca septembra) in opisati predvideno gostinsko ponudbo ter ponujeno višino mesečne najemnine v EUR. Najmanjša ponujena najemnina je lahko 106,00 € mesečno.
- 6.3. Ponudnik mora predložiti pisno in žigosano izjavo, da se strinja z razpisnimi pogoji (obrazec 2).

#### **7. Predložitev dokumentov izbranega ponudnika po izboru**

Izbrani pobudnik mora po prejemu obvestila-sklepa o izboru predložiti naslednje dokumente:

- dokazilo o registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti (fizične osebe – potrdilo o vpisu v poslovni register; pravne osebe – izpis iz sodnega registra),
- dokazilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od enega meseca;
- dokazilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane transakcijskega računa;
- izjavo, da bo pričel poslovati najkasneje s 01. 05. 2026, možnost zamika, zaradi vremenskih razmer. V primeru kršitve izjave lahko najemodajalec odpove pogodbo.

#### **8. Postopek zbiranja ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika:**

- 8.1. Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami iz točke 5. vključno do **17.4.2026 do 12.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala. Komisija bo pri izbiri ponudbe upoštevala višino najemnine, dosedanja dejavnost ponudnika in gostinsko ponudbo.

- 8.2. V primeru več enakovrednih ponudb, bo naročnik s ponudniki izvedel pogajanja ali jih bo pozval k ponovni predložitvi ponudb.
- 8.3. Ponudniki so vezani na ponudbo 60 dni od roka, ki je določen za oddajo ponudb.
- 8.4. Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako:  
»**Ne odpiraj – Prostor za gostinski lokal v Gaju Prebold**« na naslov: Občina Prebold, Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold. Ponudba se odda po pošti, v tajništvu občine ali v nabiralnik pri občini.

## **9. Podpis pogodbe z izbranim ponudnikom:**

Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe, ki jo mora skleniti v roku 10 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

V kolikor najugodnejši ponudnik v roku 10 dni po opravljenem izboru z najemodajalcem ne bo sklenil najemne pogodbe, se sklenitev najemnega razmerja ponudi naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

Ponudbe, ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa in ponudbe, se ne bodo upoštevale. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatene vrnjene ponudniku.

Občina Prebold ni zavezana k sklenitvi najemne pogodbe za nepremičnino z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek najema kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

## **10. Dodatne informacije**

Vsa dodatna pojasnila in informacije lahko zainteresirani dobijo na Občini Prebold, Hmeljarska cesta 3, Prebold, kontaktna oseba Tjaša Skočaj Klančnik, tel. 03/703-64-00 v času uradnih ur. Ogled prostorov v zvezi s predmetom oddaje v najem je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 3521-0013/2026

Datum: 26.3.2026

**OBČINA PREBOLD**  
**Župan**  
mag. Marko Repnik

**PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI NAJEMNINE ZA NAJEM  
»PROSTOROV ZA GOSTINSKI LOKAL V GAJU PREBOLD«**

**1. Podatki o ponudniku**

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| Ime in priimek oz. firma ponudnika                   |  |
| Naslov in sedež oz.<br>stalno prebivališče ponudnika |  |
| EMŠO oz. matična številka<br>ponudnika               |  |
| ID številka za DDV oz. davčna<br>številka ponudnika  |  |
| Transakcijski račun ponudnika                        |  |
| Zakoniti zastopnik ponudnika                         |  |
| Odgovorna oseba (podpisnik<br>pogodbe)               |  |
| Telefon, telefaks, elektronska pošta                 |  |

**2. Mesečna najemnina**

|                                            |  |
|--------------------------------------------|--|
| Ponujena cena najemnine v EUR<br>(mesečna) |  |
|--------------------------------------------|--|

**3. Obratovanje**

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| Ponujena čas obratovanja (celo<br>leto, mesečno od-do) |  |
|--------------------------------------------------------|--|

**4. Gostinska ponudba**

|                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| Kratek opis gostinske<br>ponudbe (pijače,<br>napitki, slaščice in<br>hrana) |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|

**5. Kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika (reference, dosežki)**

|                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Kratka predstavitev<br>dosedanje dejavnosti<br>ponudnika (reference,<br>dosežki) |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|

**OBRAZEC IZPOLNITE ČITLJIVO Z VELIKI ČRKAMI !**

Datum:

Žig:

Podpis:

**I Z J A V A**  
**PONUĐNIKA O SPREJEMANJU POGOJEV RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

Ponudnik: \_\_\_\_\_

naslov: \_\_\_\_\_

ki ga zastopa, \_\_\_\_\_

izjavljam:

- a) da v celoti, brez zadržkov, sprejemam razpisne pogoje za najem neopremljenega gostinskega lokala v Gaju Prebold, na podlagi javnega razpisa z dne 27.3.2026;
- b) da bom spoštoval in izvajal priporočila najemodajalca;
- c) da bom pričel s poslovanjem z dnem .....;
- d) da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični;
- e) da nisem v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku, da ni prenehal poslovati na podlagi sodne in druge prisilne odločbe.

Datum:

Žig:

Podpis:

**Priloge:**

- 1. Originalno potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni od roka za oddajo ponudb;**
- 2. Dokazilo o registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti (fizične osebe – potrdilo o vpisu v poslovni register; pravne osebe – izpis iz sodnega registra);**
- 3. 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.**