

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. List RS št. 11/18)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PISARN V NAJEM

Vabimo Vas, da oddate ponudbo.

I. PREDMET ODDAJE

PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM:

Predmet oddaje v najem so poslovni prostori oz. pisarne (v nadaljevanju: pisarne) v 1. nadstropju poslovne stavbe z naslovom Radgonska cesta 9G. Pri najemu pisarn je vključena souporaba skupnih prostorov v 1. nadstropju to je: dvigalo, stopnišče 16,7 m², komunikacije (hodnik) 129,1 m², sanitarije ločene moške in ženske 13,5 m² in čajna kuhinja 7,8 m² kot je razvidno iz priloženega načrta.

Pisarne se dajejo v najem po načelu videno-najeto.

Energetska izkaznica za del stavbe 2, v katerem se nahajajo pisarne, je priložena.

PONUDBENA CENA-NAJEMNINA:

Izhodiščna cena – najemnina za pisarne znaša 5,00 EUR/m²/mesec+DDV.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem pisarn, vendar najmanj v višini navedene izhodiščne cene.

Najemnina, ki bo določena v pogodbi se letno spreminja s priznano letno inflacijo in letno se preverijo dejansko nastali stroški; poraba energije, vode, kanalščina in čiščenje odpadnih voda, osnovno zavarovanje objekta (t.i. požar in izliv vode), odvoz odpadkov, nadomestilo za stavbno zemljišče, čiščenje skupnih prostorov, stroški obratovanja ter drugi stroški za del stavbe 2 z naslovom Radgonska cesta 9G. V primeru, da bodo stroški višji za več kot 5% od predvidenih (oz. od lanskoletnih od leta 2020 naprej), se določi nova primerna najemnina na podlagi cenitve. Najemnik in najemodajalec skleneta aneks k pogodbi o najemu z novo ustrezno višino najemnine. V kolikor pa stroški niso višji za več kot 5% od predvidenih (oz. od lanskoletnih od leta 2020 naprej) se najemnina poveča za letno inflacijo.

Najemnik pisarn sam poleg najemnine neposredno plačuje stroške telefona in drugih telekomunikacijskih storitev (sam na svoje stroške si mora urediti priklon), stroške smeti, materialne stroške čiščenja/uporabe skupnih prostorov (WC papir, papirnate brisače...) ter nadomestilo za stavbno zemljišče.

Najemnik bo dolžan plačevati najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa.

OPREMA POSLOVNEGA PROSTORA

Pisarne se oddaja v najem brez opreme.

Velikosti posameznih prostorov-pisarn, ki se oddajajo v najem po št. (glede lege pisarn glej priloženi načrt): **PROSTE PISARNE SO OZNAČENE Z RDEČO BARVO**

1. ~~87,5 m²~~ (se ne daje v najem)
2. ~~26,8 m²~~ (se ne daje v najem)
3. **26,7 m²**
4. **26,6 m²**
5. ~~14,9 m²~~ (že oddana v najem)
6. ~~14,9 m²~~ (že oddana v najem)
7. ~~14,9 m²~~ (že oddana v najem)
8. ~~14,9 m²~~ (že oddana v najem)
9. ~~14,9 m²~~ (že oddana v najem)
10. **14,9 m²**

11. ~~14,9 m²~~

12. 14,9 m²

13. 14,9 m²

14. 17,7 m²

15. 20,9 m²

16. ~~15 m²~~ (že oddana v najem)

17. ~~17,8 m²~~ (že oddana v najem)

18. ~~21,2 m²~~ (že oddana v najem)

19. ~~21,2 m²~~ (že oddana v najem)

20. ~~16,5 m²~~ (že oddana v najem)

21. ~~56 m²~~ (že oddana v najem)

22. ~~28,5 m²~~ (že oddana v najem)

23. ~~4 m²~~ (se ne daje v najem)

Prečrtane se ne dajejo v najem.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v pisarno, niti ne pridobi nikakršnih pravic na pisarni na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

Najemnik pisarn mora skrbeti za red in čistočo v skupnih prostorih v 1. nadstropju poslovne stavbe z naslovom Radgonska cesta 9G.

Najemnik pisarn si mora sam na svoje stroške urediti priklop na telekomunikacijsko omrežje.

II. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča pisna ponudba mora vsebovati:

- Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, parafirano na vsaki strani, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem pisarne, ki je sestavni del razpisne dokumentacije
- Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjen obrazec ponudbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

III. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo. Prepozne ponudbe bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

Komisija bo v primeru prejetih več popolnih ponudb za iste pisarne s ponudniki zaradi doseganja čim višje najemnine opravila dodatna pogajanja, kjer lahko ponudniki ponudijo najemnino, ki je višja od prvotno ponujene. V primeru neudeležbe ponudnika na pogajanjih se smatra, da ponudnik ni pripravljen ponuditi višje cene.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. List RS št. 11/18) pri javnem zbiranju ponudb ne smejo kot ponudnik sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan lahko vse do sklenitve pravnega posla postopek oddaje v najem ustavi oz. ne sklene pogodbe z najugodnejšim ponudnikom, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

IV. POGOJI NAJEMA

Poslovni prostor/parkirno mesto se oddaja v najem za določen čas z odpovednim rokom 3 mesece.

Najemnik nima pravice oddati pisarne v podnajem.

Najemnik mora najete pisarne uporabljati kot dober gospodar in je dolžan povrniti vso morebiti nastalo škodo. Pisarne mora najemnik uporabljati v skladu s hišnim redom.

V. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki priporočeno ali prinesejo v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci z obvezno oznako na ovojnici »PONUDBA ZA NAJEM PISARNE - NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb: do zasedbe prostih pisarn poslovne stavbe.

Ponudbe bodo komisijsko odprte.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo na naslovu Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (v mali sejni sobi v 2. nadstropju). Datum javnega odpiranja bo objavljen na spletni strani občine Radenci.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele popolne ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo ponudnike obvestila o (ne)izboru oz. nadaljevanju postopka. Glej točko III. tega javnega zbiranja ponudb.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri.

Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, se smatra, da je odstopil od najema ter se sklene pogodba z drugim najugodnejšim ponudnikom.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da lahko besedilo javnega zbiranja ponudb in prilog spremeni ali dopolni vse do roka za oddajo ponudb.

VII. JAVNA OBJAVA

Javna objava javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem je objavljena na oglasni deski Občine Radenci ter spletni strani Občine Radenci www.radenci.si, od 1.4.2021 dalje. Po prejemu določenega števila vlog bo komisija poklicala k sklicu seje in javnemu odpiranju ponudb. Datum odpiranja bo objavljen na spletni strani občine.

VIII. INFORMACIJE

Dodatne informacije v zvezi z javnim zbiranjem ponudb za oddajo v najem se lahko pridobijo na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci ali na tel.št. 02-566-96-10 (tajništvo) ali pri Jasni Divjak (jasna.divjak@radenci.si oz. 041-686-687). Ogled predmetov oddaje v najem bo omogočen po predhodnem dogovoru.

Številka: 35280-0013/2020-11

Datum: 25.3.2021



Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI

