



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si

Občina Šempeter-Vrtojba na podlagi 20 in 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10 in 75/12)

objavlja naslednji

JAVNI RAZPIS
za oddajo nepremičnine-poslovni prostor v najem v Občini Šempeter-Vrtojba
z javnim zbiranjem ponudb

Predmet najema je:

- poslovni prostor – v pritličju poslovnega večnamenskega nestanovanjskega objekta na naslovu Ulica IX. septembra 137 v Vrtojbi, Šempeter pri Gorici, na parc. št. 2794 k.o. Vrtojba, z ID oznako stavbe 2316-1131-2, poslovni prostor v izmeri 342 m² in letnim vrtom v izmeri 350 m², primeren za opravljanje gostinske dejavnosti. Izključna mesečna najemnina znaša 1.419,71 €;

ODDAJA PONUDB

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe v skladu z razpisno dokumentacijo (vključno s potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe), v zaprti ovojnici z oznako: «NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM poslovnega prostora, z oznako 47803-17/2013, na naslov: Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, najpozneje do 16.08.2013.

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemni pisarni Občine Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure in v sredo tudi od 14.00 do 16.30 ure.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo dne 21.08.2013, ob 9.00 uri, na sedežu občine, sejna soba/pritličje.

Razpisno dokumentacijo za prijavo na javni razpis lahko zainteresirani ponudniki iztiskajo na spletni Občine Šempeter-Vrtojba na naslovu: www.sempeter-vrtojba.si, ali jo prevzamejo v sprejemni pisarni Občine Šempeter-Vrtojba v času uradnih ur.

Za dodatne informacije lahko zainteresirani ponudniki pokličejo na telefonsko številko 05/33 51 000 ali 05/ 33 51 626 – kontaktna oseba ga. Regina Dragoljevič.



ŽUPAN
mag. Milan Turk



Ogled poslovnih prostorov je možen po predhodnem dogovoru na zgornjo telefonsko številko

Razpisna dokumentacija



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



Številka: 47803-17/2013-1

Šempeter pri Gorici, 26.07.2013

JAVNI RAZPIS

za oddajo nepremičnine-poslovni prostor v najem

v Občini Šempeter-Vrtojba

(v nadaljevanju Javni razpis)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



Številka: 47803-17/2013-1

Šempeter pri Gorici, 26.07.2013

VSEBINA

- I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
- II. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA
- III. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE
- IV. VSEBINA PONUDBE
- V. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB
- VI. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
- VII. OPIS NEPREMIČNINE (povzetek iz cenitvenega poročila)
- VIII. PRILOGE: Ponudba
Predlog najemne pogodbe



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, v skladu z Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10 in 75/12), s tem Javnim razpisom vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem poslovnega prostora v skladu in pod pogoji kot to določa ta Javni razpis.

Javni razpis je objavljen na spletni strani <http://www.sempeter-vrtojba.si/> ter v Uradnem listu RS, št. 63/13, z dne 26.07.2013.

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo v okviru tega Javnega razpisa (v nadaljevanju: **razpisna dokumentacija**) na spletni strani Občine Šempeter-Vrtojba www.sempeter-vrtojba.si ali v sprejemni pisarni Občine Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure, ob sredah pa tudi od 14.00 do 16.30 ure, vse do izteka roka za oddajo ponudb. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje na Javnem razpisu, kot jih določa Javni razpis in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis in je priloga Javnega razpisa (v nadaljevanju: **ponudba**).

Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju: **Komisija**), ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

3. Predmet najema

- je poslovni prostor – v pritličju poslovnega večnamenskega nestanovanjskega objekta na naslovu **Ulica IX. septembra 137 v Vrtojbi, Šempeter pri Gorici**, na parc. št. 2794 k.o. Vrtojba, z IID oznako stavbe 2316-1131-2, poslovni prostor v izmeri 342 m² in letnim vrtom v izmeri 350 m², primeren za opravljanje gostinske dejavnosti. Izklicna mesečna najemnina znaša 1.419,71 €;

Nepremičnino bo najemnik lahko prevzel v najem (rabo) po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe - predvidoma v roku 8 dni po podpisu najemne pogodbe.



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



4. Vrsta pravnega posla

Predmet Javnega razpisa je oddaja nepremičnine v najem z javnim zbiranjem ponudb.

5. Čas trajanja najema

Nepremičnina bo oddana v najem za določen čas petih let.

6. Drugi pogoji Javnega razpisa

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije).

Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in katere ne morejo pridobiti listin katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru svoje pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji.

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: info@sempeter-vrtojba.si s pripisom »najem poslovnega prostora«, do najkasneje (vključno) tretjega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb (t.j. do dne 12.08.2013). Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, organizator ni dolžan odgovoriti. Odgovore na posredovana vprašanja bo Organizator objavil na spletni strani: <http://www.sempeter-vrtojba.si/> in bodo takoj po objavi postali zavezujoči sestavni del Javnega razpisa.

Občina Šempeter-Vrtojba si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila Javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogar koli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- o kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge
- o kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov
- o kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega
- o z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine najemne pogodbe in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa.



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



Vsak ponudnik vloga ponudbo po Javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina se razlaga kot celota (vključno s predlogom najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa). V primeru neskladja med vsebino predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in ostalo vsebino Javnega razpisa, velja vsebina predloga najemne pogodbe.

II. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

V poslovnem prostoru se bo opravljala dejavnost, ki je opredeljena v razpisu.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje.

3. Najemnina

Izklicna-najnižja najemnina je določena na podlagi cenitvenega izračuna sodnega izvedenca in cenilca gradbene stroke.

Najemnina, katero bo dolžan plačevati najemnik najemodajalcu iz naslova najema nepremičnine, je določena v neto znesku in jo bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu mesečno. Poleg neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku.

Najemnina določena v najemni pogodbi se bo mesečno usklajevala z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Vplačana varščina kot garancija za resnost ponudbe se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnina. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine poravnane, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



4. Vlaganja

Poslovni prostor, ki je predmet tega razpisa, bo oddan v najem v stanju v kakršnem je.

Morebitna vlaganja v prostor, ki je potreben prenove, bo najemodajalec urejal s pogodbo oz. aneksom k najemni pogodbi in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost poslovnega prostora in se v času trajanja najemnega razmerja niso amortizirala.

Najemnik je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja.

Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

V zvezi z izvajanjem vlaganj v poslovni prostor bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

5. Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača (trpi) izključno najemnik.

6. Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

III. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



2. Veljavni predpisi

Pri oddaji stvarnega premoženja, ki je predmet Javnega razpisa, v najem, se bodo uporabljala določila: Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/13), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3. Ogled poslovnega prostora

Za ogled poslovnega prostora, ki je predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo po telefonu 05/33 51 000 ali 05/33 51 626, kontaktna oseba ga. Regina Dragoljevič. Ogledi prostora bodo potekali po predhodnem dogovoru.

4. Ponudba, dopolnitve, spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v poglavji IV. (Vsebina ponudbe) Javnega razpisa.

Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o nakazani varščini za resnost ponudbe v višini treh izklicnih mesečnih najemnin, ki je določena za posamezni poslovni prostor na podračun Občine Šempeter-Vrtojba št. 0138 3010 0014 409, z obvezno navedbo sklicne številke 47803-17-2013 pri Banki Slovenije.

V primeru da varščina ne bo plačana, Komisija take ponudbe ne bo upoštevala.

Neizbranim ponudnikom bo varščina (brezobrestno) vrnjena v roku 15 dni od poteka roka za oddajo ponudb. Če izbrani najugodnejši ponudnik ne bi sklenil najemne pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom bo Občina Šempeter-Vrtojba zadržala vplačano varščino.

Ponudbe morajo biti veljavne 3 mesece od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti, do poteka roka za oddajo ponudb. Komisija ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb izvedenih po poteku roka za oddajo ponudb.

Pravočasno prispele ponudbe bo Komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim razpisom.

V primeru, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene najemnine in/ali ponujeno število plačanih mesečnih najemnin v naprej/ali ponujenega programa vključno z dokazili



o referencah v skladu z Javnim razpisom, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala. V primeru pa, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno najemnino, ponujeno število plačanih mesečnih najemnin v naprej in ponujeni program ter opis referenc z dokazili v skladu z Javnim razpisom, vendar pa bi bila ponudba, glede na Javni razpis, kljub temu nepopolna, bo Komisija pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bi dopolnil v postavljenem roku, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

IV. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo Komisija obravnavala, mora biti ponudba v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

4./1: Dokumentacija in listine v skladu z Javnim razpisom

- Ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjeni v skladu z Javnim razpisom.

4./2: Ponudba

- ponudba - obrazec je priloga Javnega razpisa in mora biti izpolnjena, kot to določa Javni razpis.

4./3: Soglasje glede najemne pogodbe

- predlog najemne pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu in v obliki notarskega zapisa.

4./4: Dokazila o pravnem statusu ponudnika

- za pravne osebe: izpisek iz sodnega registra v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe
- za samostojne podjetnike posameznike: izpisek iz uradne evidence v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe
- za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po prejemu sklepa o izbiri, v roku 15 dni, registriral ustrezno dejavnost.

4./5: Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih

- ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.

4./6: Dokazilo o finančni sposobnosti

- za pravne osebe: BON 1 (ali BON 1/P) s podatki in kazalniki za leto 2012



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



- za samostojne podjetnike posameznike: BON 1/SP s podatki in kazalniki za leto 2012

4./7: Ponujeni program

- opis dejavnosti, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru s terminskim načrtom, predvidenim številom zaposlenih in osnovnimi finančnimi podatki o predvidenem poslovanju (prihodki in stroški po letih).

4./8: Reference

- opis referenc skladno s točko d. poglavja IV. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

4./9: Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

- dokazilo, da je ponudnik pred oddajo ponudbe plačal varščino.

V. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe (vključno s potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe), v zaprti ovojnici z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM**, poslovni prostor z oznako št. 47803-17/2013, na naslov: Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, **najpozneje do 16.08.2013 do 12.00 ure.**

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemni pisarni Občine Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure in v sredo tudi od 14.00 do 16.30 ure.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. Odpiranje ponudb



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, dne **21.08.2013, ob 9.00 uri**, na naslovu: Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3 a, 5290 Šempeter pri Gorici, sejna soba/pritličje.

VI. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika so:

- a.) ponujena neto mesečna najemnina za poslovni prostor - t.j. najemnina brez pripadajočega oz. povezanega DDV oz. morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi; 50 točk
- b.) ponujeno število plačanih mesečnih najemnin v naprej; 10 točk
- c.) ponujeni program (v skladu s poglavjem IV točka 4./7); 10 točk
- d.) reference ponudnika (v skladu s poglavjem IV točka 4./8); od 0-30 točk.

Komisija bo vse ponudbe, ki bodo izpolnjevale razpisne pogoje, ocenila in razvrstila ob upoštevanju postavljenih meril za izbiro najugodnejšega ponudnika, v skladu z rezultati po naslednjih formulah:

a.)

N_p = ponujena neto mesečna najemnina (€)

N_{max} = najvišja ponujena neto mesečna najemnina izmed vseh ponudb (€)

T_n = dobljene točke za ponujeno neto mesečno najemnino (št. točk)

$$\frac{N_p}{N_{max}} \times 50 = T_n$$

N_{max}

b.)

V_p = ponujeno število mesečnih najemnin v naprej (število)

V_{max} = najvišje ponujeno število mesečnih najemnin v naprej izmed vseh ponudb (število)

T_v = dobljene točke za ponujeno število mesečnih najemnin v naprej (št. točk)

$$\frac{V_p}{V_{max}} \times 10 = T_v$$

V_{max}

c.)

Ti = dobljene točke iz ponujenega program (št. točk)*

*Komisija bo ponujeni program točkovala (od 01 do 10 točk)

d.)

Tr = dobljene točke iz naslova referenc ponudnika (št. točk)**

**Komisija bo reference ponudnika točkovala od 0 do 30 točk kot sledi:

- če ponudnik že izvaja gostinsko dejavnost
 - do 10 let 10 točk
 - več kot 10 let 15 točk
 - glede na število zaposlenih
 - do 3 oseb 5 točk
 - do 5 oseb 10 točk
 - več kot 5 oseb 15 točk
- če ponudnik izvaja gostinsko dejavnost pri drugemu delodajalcu
 - do 10 let 5 točk
 - več kot 10 let 10 točk

Ponudnik mora dostaviti ustrezna dokazila, sicer Komisija referenc ne bo upoštevala:

- IZJAVA ponudnika o skupni dobi izvajanja gostinske dejavnosti in številu zaposlenih;
- za pravne osebe: BON 1 (ali BON 1/P) s podatki in kazalniki za leto 2012;
- za samostojne podjetnike posameznike: BON 1/SP s podatki in kazalniki za leto 2012;
- za fizične osebe pa potrdilo delodajalca ali fotokopijo delovne knjižice.

T = celotno število točk (št. točk)

$T = T_n + T_v + T_i + T_r$

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnil vse razpisne pogoje in bo dosegel najvišje število točk.



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



V primeru, če bi dva ali več ponudnikov dosegla enako najvišje 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 po postopku pogajanj dosegel najvišje število točk po enačbi $T = T_n + T_v + T_i + T_r$.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni s sklepom o izbiri najkasneje v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo za najem poslovnega prostora, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil v nasprotju s pogoji Javnega razpisa, z vsemi posledicami v skladu z Javnim razpisom.

VII. OPIS NEPREMIČNIN

Predmet najemaje je

- poslovni prostor – v pritličju poslovnega večnamenskega nestanovanjskega objekta na naslovu Ulica IX. septembra 137 v Vrtojbi, Šempeter pri Gorici, na parc. št. 2794 k.o. Vrtojba, z ID oznako stavbe 2316-1131-2, poslovni prostor v izmeri 342 m² in letnim vrtom v izmeri 350 m², primeren za opravljanje gostinske dejavnosti. Izključna mesečna najemnina znaša 1.419,71 €;

VIII. PRILOGE

V skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora v najem, z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani www.sempeter-vrtojba.si, dne 26.07.2013 (v nadaljevanju: **Javni razpis**), dajemo Občini Šempeter-Vrtojba naslednjo

PONUDBO
ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA

1. PODATKI O PONUDNIKU

Ime ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Id. št. za DDV oz. davčna številka	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Telefaks	
Mobilni telefon	
Naslov elektronske pošte	
Pooblaščenca oseba za podpis najemne pogodbe v prilogi – zakoniti zastopnik ponudnika	
Funkcija osebe pooblaščenca za podpis najemne pogodbe v prilogi	
Kontaktna oseba pooblaščenca za razlago ponudbe	
Telefon kontaktne osebe pooblaščenca za razlago ponudbe	
Telefaks kontaktne osebe pooblaščenca za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblaščenca za razlago ponudbe	



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



2. MESEČNA NETO NAJEMNINA, PONUJENO ŠTEVILO MESEČNIH NAJEMNIN V NAPREJ, PONUJENI PROGRAM

a. Mesečna neto najemnina

Izjavljamo, da na dan podpisa (sklenitve) najemne pogodbe v prilogi (v nadaljevanju: **najemna pogodba**) in na dan začetka veljavnosti najemne pogodbe, za nepremičnino, ki je predmet Javnega razpisa (in najema po najemni pogodbi), ponujamo neto mesečno najemnino (kot jo opredeljuje Javni razpis) v višini:

_____ EUR,

z besedo: _____,

ki se bo po začetku veljavnosti najemne pogodbe usklajevala v skladu z določili najemne pogodbe.

b. Ponujeno število mesečnih najemnin v naprej

Izjavljamo, da na dan podpisa (sklenitve) najemne pogodbe v prilogi (v nadaljevanju: **najemna pogodba**) in na dan začetka veljavnosti najemne pogodbe, za nepremičnino, ki je predmet Javnega razpisa (in najema po najemni pogodbi), ponujamo plačilo v naprej za _____ mesečnih najemnin (kot jo opredeljuje Javni razpis) v višini:

_____ EUR,

z besedo: _____,

c. Ponujeni program (opis v skladu s poglavjem IV, točko 4/7. se lahko izvede na listu, ki ga priloži ponudnik sam)

d. Reference ponudnika (opis v skladu s poglavjem IV, točko 4/8. se lahko izvede na listu, ki ga priloži ponudnik sam z ustreznimi dokazili)



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



e. VELJAVNOST PONUDBE

Predmetna ponudba velja 3 mesece po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim razpisom.

f. IZJAVLJAMO, DA:

- soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa
- soglašamo z vsebino predloga najemne pogodbe in v potrditev tega prilagamo ponudbi predlog najemne pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani.

_____, dne _____

(ime in priimek)

žig

(podpis)

PRILOGE:

1. Dokazila o pravnem statusu ponudnika
2. Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih
3. Dokazilo o finančni sposobnosti
4. Ponujeni program
5. Reference - dokazila
6. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe
7. Na zadnji strani parafiran in žigosan predlog najemne pogodbe



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



PREDLOG NAJEMNE POGODBE

OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA, Trg Ivana Roba 3 a, Šempeter pri Gorici

ki jo zastopa župan mag. Milan Turk,

matična številka: 1358227

davčna številka: ID za DDV SI44857390

(v nadaljevanju: **Najemodajalec**)

in

ki ga zastopa _____

matična številka: _____

davčna številka: _____

transakcijski račun: _____

(v nadaljevanju: **Najemnik**)

in skupaj z Najemodajalcem tudi: **pogodbeni stranki**)

sklepata na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 in 75/2012), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/13) ter v skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora v najem z javnim zbiranjem ponudb z dne _____ in ponudbe Najemnika z dne _____ ter sklepa župana z dne _____, naslednjo

POGODBO

o najemu poslovnega prostora

(v nadaljevanju: **Pogodba**)

1. člen

Na Javnem razpisu za oddajo nepremičnine-poslovnega prostora v Občini Šempeter-Vrtojba, v najem, z javnim zbiranjem ponudb, objavljen v Uradnem listu RS št. ____ (v nadaljevanju: **Javni razpis**), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem naslednje nepremičnine:



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



- poslovni prostor – v pritličju poslovnega večnamenskega nestanovanjskega objekta na naslovu **Ulica IX. septembra 137 v Vrtojbi, Šempeter pri Gorici**, na parc. št. 2794 k.o. Vrtojba, z ID oznako stavbe 2316-1131-2, poslovni prostor v izmeri 342 m² in letnim vrtom v izmeri 350 m², primeren za opravljanje gostinske dejavnosti.

2. člen

Najemnik sme poslovni prostor uporabljati za opravljanje dejavnosti v skladu z Javnim razpisom in na način, kot je predviden s to pogodbo.

3. člen

Najemnik se obvezuje, da bo prevzeti prostor vzdrževal s skrbnostjo dobrega gospodarja in da na svoje stroške odpravi vse poškodbe in okvare, nastale po njegovi krivdi.
Najemnik je dolžan skrbeti za urejenost poslovnega prostora v skladu s predpisi.

4. člen

Najemnik najetega prostora brez predhodnega najemodajalčevega pisnega soglasja ne sme dajati drugim v uporabo ali v podnajem.

Najemnik v najetem prostoru ne sme izvrševati nobenih predelav brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Najemodajalec se obvezuje, da bo po končanem najemu najemodajalcu predal poslovni prostor v takšnem stanju, kot jih je prevzel, ob upoštevanju normalne rabe prostora ob prevzemu, ki ga bosta pogodbenika ugotovila s Prezemnim zapisnikom.

5. člen

Višina mesečne najemnine za poslovni prostor iz 1. člena te pogodbe znaša _____ € in se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnina se obračunava mesečno. Najemodajalec bo zahtevek za najemnino izstavil do 5 dne v mesecu za tekoči mesec. Najemnik je dolžan poravnati znesek v roku 8 dni od datuma izstavitve zahtevka.

V primeru zamude plačila najemnine pripadajo najemodajalcu zakonite zamudne obresti.

Davek na dodano vrednost ni vštet v najemnino. V primeru, da nastopi obveznost za plačilo DDV po zakonu, ga plača najemnik.

6. člen

Najemnik se obvezuje, da bo poleg najemnine redno plačeval tudi vse stroške za obratovanje in redno vzdrževanja objekta, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, strošek zavarovanja in druge stroške vezane na uporabo najetega prostora.

7. člen

Za izvajanje te pogodbe stranki imenujeta vsaka svojega skrbnika.



Skrbnik te pogodbe pri najemodajalcu je Regina Dragoljević in pri najemniku pa _____.

IX. člen

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da ta pogodba začne veljati od _____ dalje in velja 5 (pet). Najemno razmerje se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, kot skladno s četrto alinejo 47. členom Uredbe.

Vsako podaljšanje velja le v pisni obliki.

9. člen

Pogodba se lahko odpove v primeru kršitev bistvenih določil te pogodbe.

Pogodbo lahko odpove katerakoli pogodbeni stranka s priporočenim dopisom drugi pogodbeni strani, in sicer brez odpovednega roka, če je predhodno v pisni obliki brezuspešno pozvala k spoštovanju dogovorjenih pogodbenih določil.

Pogodbeni stranki lahko odstopita od pogodbe tudi pred iztekom roka, vendar velja v tem primeru 90 dnevni odpovedni rok.

10. člen

Ne glede na določilo 8. in 9. člena, lahko najemodajalec odstopi od najemne pogodbe in zahteva takojšno izpraznitev in izročitev prostora v stanju, v katerem ga je dal v najem:

- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem,
- če najemnik uporablja poslovni prostor na način, s katerim druge najemnike ali uporabnike ovira ali moti pri normalni uporabi njihovih poslovnih prostorov,
- če najemnik izvršuje ali izvrši v poslovnem prostoru adaptacijo brez predhodnega soglasja najemodajalca,
- če najemnik na zahtevo najemodajalca v dogovorjenem roku ne opravi del, ki so potrebna za vzdrževanje poslovnega prostora in ki spadajo med njegove stroške,
- če najemnik najmanj dva meseca ne plača najemnine in če je ne poravnal v nadaljnjih šestdesetih dneh po prejemu opomina,
- v drugih primerih, ki so določeni z zakonom ali dogovorjeni z najemno pogodbo.

11. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če jih bosta pogodbeni stranki sklenili v enaki obliki, kot je sklenjena ta pogodba.

12. člen

Vsak od podpisnikov te pogodbe na strani posamezne pogodbene stranke, s podpisom te pogodbe tudi izrecno potrjuje, da je neomejeno pooblaščen za podpis predmetne pogodbe in za



Občina Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
F: 05 335 10 07
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si



prevzem vseh pravnih posledic tega podpisa pogodbe v imenu in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje.

13. člen

Ta pogodba je, v kolikor je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, predstavniku ali posredniku obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za sklenitev pogodbe, ali za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali povzročil drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je bila povzročena škoda kateri izmed pogodbenih strank, njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična.

14. člen

Vsaka od pogodbenih strank prejme toliko odpravkov notarskega zapisa pogodbe, kot to izhaja iz ustrezne notarske evidence.

Številka:
Šempeter pri Gorici,

NAJEMODAJALEC:

NAJEMNIK:

OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA
ŽUPAN
mag. Milan Turk