



OBČINA TREBNJE ŽUPANJA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3528-4/2010-27

Datum: 5. 4. 2024

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, objavlja na podlagi 51. člena in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Trebnje, Goliev Trg 5, 8210 Trebnje, matična številka: 5882958000, ID DDV: SI 34728317

2. Predmet oddaje v najem:

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor na naslovu Gubčeva cesta 16, 8210 Trebnje. Poslovni prostor obsega celotno pritlično etažo in del kletnih prostorov v izmeri 154,25 m² ter souporabo skupnih prostorov v kleti v izmeri 17,15 m². K predmetnemu poslovnemu prostoru sodi tudi pravica souporabe funkcionalnega zemljišča in parkirišča pred stavbo.

3. Najnižja ponudbena cena oziroma najemnina:

Najnižja ponudbena oz. izhodiščna cena za najem znaša **2.509,00 EUR/mesec**. DDV se ne obračuna v skladu z 2. točko 1. odst. 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE in 40/23 – ZDavPR-B).

4. Varščina:

Ponudniki morajo vplačati varščino v **višini enomesečne izhodiščne najemnine (2.509,00 EUR)** na transakcijski račun Občine Trebnje št. SI56 0110 0010 0013 047, sklic: 00-3528 z navedbo »plačilo varščine - najem poslovnega prostora Gubčeva cesta 16«, najpozneje do roka za oddajo za ponudbo, to je do četrтка 25. 4. 2024. Ponudnik mora k ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina obračunala pri najemnini, neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

5. Sklenitev pogodbe:

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas 3 let s trimesečnim odpovednim rokom. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V primeru,

da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v določenem roku, se šteje, da od ponudbe odstopa, Občina Trebnje pa zadrži njegovo varščino.

6. Postopek izbire:

Poslovni prostor bo oddan v najem najugodnejšemu ponudniku, za katerega bo pristojna komisija, imenovana s sklepom županje Občine Trebnje ugotovila, da je podal popolno ponudbo. V primeru da bo ponudnikov, ki bodo podali popolno ponudbo več, bo komisija ponudnike pozvala k predložitvi nove ugodnejše ponudbe. Za sklenitev pogodbe bo izbran ponudnik, ki bo podal najugodnejšo ponudbo.

7. Pogoji za sklenitev najemne pogodbe:

- poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje dejavnosti bančnih storitev,
- poslovni prostor se oddaja v najem po načelu »videno – najeto«,
- poslovni prostor se ne sme oddati v podnajem,
- najemnik ne sme vršiti nobenih sprememb brez soglasja najemodajalca,
- najemnina se plačuje mesečno. Najemodajalec bo račun izstavil praviloma do 10. dne v mesecu za tekoči mesec. Najemnik je dolžan poravnati najemnino do zadnjega dne v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega e-računa na transakcijski račun najemodajalca SI56 0110 0110 0013 047 odprtega pri Banki Slovenije. V primeru zamude plačila se najemniku zaračunavajo zakonske zamudne obresti. Najemnina se valorizira v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04),
- poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške (elektriko, komunalne storitve, ...), stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika.

8. Pogoji za ponudnike:

- ponudnik ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Trebnje,
- ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije.

9. Vsebina ponudbe, pošiljanje ponudb, kraj in čas odpiranja ponudb:

Ponudniki oddajo ponudbo na **obrazcu**, ki je objavljen na spletni strani in je priloga te objave.

Ponudbe s ponudbeno ceno, nižjo od izhodiščne, bodo izločene iz postopka, ponudnikom pa bo vrnjena varščina, če je bila vplačana. Če varščina ne bo plačana ali ne bo plačana v ustreznem (prenizkem) znesku do roka za predložitev ponudb, bo organizator štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s **pripisom »Ne odpiraj – ponudba za najem poslovnega prostora Gubčeva cesta 16«** – naj ponudniki oddajo osebno na sedežu Občine Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje. Na hrbtni strani ovojnice morata biti označena naziv in naslov pošiljatelja.

Rok za prejem ponudb je do vključno **25. 4. 2024, do 10.00 ure**. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka in ure prispele na naslov najemodajalca. Javno odpiranje ponudb bo istega dne ob 12.00 uri, v prostorih najemodajalca. Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 60 dni od datuma za predložitev ponudb.

10. Ustavitev postopka:

Najemodajalec lahko začeti postopek zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje v 8 dneh po zaključenem zbiranju ponudb.

11. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1:

- Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija, ki jo je imenovala županja Občine Trebnje.

- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

- Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije ter z njimi povezanimi osebami v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezano osebo šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

12. Dodatne informacije:

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in ogledu predmeta oddaje v najem lahko interesenti dobijo v času uradnih ur na Občini Trebnje, tel. št. 07 348 1101, kontaktna oseba: Alenka Mihelič ali mail: alenka.mihelic@trebnje.si.

Mateja Povhe, l.r.
ŽUPANJA