



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

t: 03 713 64 65, f: 03 713 64 64

Številka: 4782-0009/2023

Datum: 21.04.2023

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM:

POSLOVNI PROSTOR NA NASLOVU ULICA HEROJA STANETA 4, ŽALEC

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, ki jo zastopa župan Janko Kos, zbira ponudbe za oddajo poslovnega prostora na naslovu Ulica heroja Staneta 4 v Žalcu (objekt bivšega casinoja), ki se nahaja v pritličju stavbe, v najem.

Občina Žalec vabi zainteresirane ponudnike, da na podlagi tega povabila, razpisne dokumentacije in javnega razpisa, objavljenega dne, 21.04.2023 na spletni strani Občine Žalec www.zalec.si, predložijo svojo ponudbo.

Rok za oddajo ponudb je **vkjučno do petka, 12.05.2023 do 09.00 ure**. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za najem poslovnega prostora – Ulica heroja Staneta 4« oddati v glavni pisarni Občine Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec ali poslati priporočeno na naslov: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec. Na hrbtni strani ovojnice morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja.

Janko Kos l.r.
župan

Občina Žalec na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Pravilnika o upravljanju s stvarnim premoženjem v lasti Občine Žalec (Uradni list RS, št. 10/19, 98/20, 56/21, 173/21, 79/22 in 14/23) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo nepremičnine v najem

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

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, telefon 03/ 713 64 05, fax 03/ 713 64 64.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb:

Oddaja poslovnega prostora na naslovu Ulica heroja Staneta 4 v Žalcu, stavba št. 1407, stoječa na parceli št. 161/6 k.o. 997 – Gotovlje, v najem. Oddaja se poslovni prostor v pritličju stavbe ter pomožni prostori (skupno 552 m²).

Izhodiščna (najnižja) ponudbena vrednost m² v najem vzete nepremičnine znaša za poslovne prostore (417 m²) ter za pomožne prostore (135 m²) skupaj 2.500,00 € brez DDV mesečno brez vključenih obratovalnih stroškov, stroškov rednega vzdrževanja, stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in drugih stroškov, ki se bodo dogovorili s pogodbo. Najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Poslovni prostor se oddaja v najem brez opreme.

Najemno razmerje bo sklenjeno za **nedoločen čas** s trimesečnim odpovednim rokom.

3. Način in rok plačila najemnine ter varščine:

Najemnina za najem prostorov se zaračunava za pretekli mesec. Ponudnik je dolžan plačati najemnino na račun Občine Žalec št. SI56 0110 0010 0019 061, skladno z izstavljenim računom s strani najemodajalca.

Najemnik mora plačati tudi varščino v višini vrednosti dveh ponujenih najemnin v roku 8 dni po prejemu računa, ki se ga izstavi po sklenitvi najemne pogodbe, na račun Občine Žalec št. SI56 0110 0010 0019 061, odprt pri Banki Slovenije. Varščina se ob zaključku najemnega razmerja bodisi poročuna z najemnino ali vrne najemniku oz. se porabi za morebitne neplačane račune, ki prispejo po zaključku najemnega razmerja in se nanašajo na obdobje najema ali pa stroške popravil, ki so posledica nepravilne oz. malomarne rabe poslovnega prostora.

4. Posebni pogoji oddaje v najem

Občina Žalec si pridržuje pravico, da o izbiri ponudnika, poleg višine ponujene najemnine, odloča tudi vsebina, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za vsebino, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.

VSEBINA PONUDBE IN POGOJI ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA NA NASLOVU ULICA HEROJA STANETA 4 V ŽALCU:

1. Ponudnik mora v ponudbi navesti svoje podatke (ime, priimek oziroma naziv podjetja, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko TRR).
2. Ponudnik mora predložiti ustrezno dokazilo o registraciji za opravljanje dejavnosti, ki ni starejše od 30 dni (izpisek iz sodnega registra ali prigrisativni list) in izkazati 1-letno uspešno poslovanje pred oddajo prijave na razpis.
3. Ponudnik mora predložiti dokazilo, da zoper njega ni uveden ali začel postopek stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje ponudnikovega poslovanja oziroma da poslovanja ponudnika ne vodi prisilna poravnava.
4. Ponudnik mora predložiti dokazilo o plačanih davkih in prispevkih iz poslovanja, ki ne sme biti starejše od 1 meseca.
5. Ponudnik ne sme imeti na dan objave tega razpisa neporavnanih zapadlih pogodbenih ali zakonskih obveznosti do Občine Žalec.
6. Ponudnik mora predložiti dokazilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane transakcijskega računa.
7. Ponudnik mora predložiti dokazilo, da ni bil pravnomočno obsojen zaradi naklepne kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti in da ni bil obsojen na nepogojno kazen zapora v trajanju več kot šest mesecev ter dokazilo, da zoper njega ni vložena pravnomočna obtožnica zaradi naklepne kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti.
8. Ponudnik mora podrobneje opisati vsebine, ki se bodo izvajale oz. bodo potekale v poslovnem prostoru.
9. Ponudnik mora v pisni ponudbi navesti višino ponujene mesečne najemnine v EUR. Najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti najemnine, saj se bo takšna ponudba štela kot nesprejemljiva in se bo izločila iz izbora ponudnika.
10. Ponudnik mora predložiti pisno in žigosano izjavo, da se strinja z razpisnimi pogoji.

Pri zbiranju ponudb ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1. Izbrani ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s prej navedenim členom.

DOLŽNOSTI IZBRANEGA PONUDNIKA

- nositi vse obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo,
- v najem vzeti poslovni prostor vzdrževati kot dober gospodar,
- ravnati v skladu z veljavno zakonodajo.

PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami v zaprti ovojnici z oznako: »**Ne odpiraj – ponudba za najem poslovnega prostora – Ulica heroja Staneta 4 v Žalcu**« na naslov: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečateni vrnjene ponudniku.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne ponudbene cene ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa in ponudbe, **se ne bodo upoštevale**. Upoštevane bodo samo popolne ponudbe, ki bodo enake ali višje od izhodiščne ponudbene cene.

V primeru več enako ovrednotenih ponudb bo naročnik s ponudniki izvedel pogajanja, ali pa jih bo pozval k ponovni predložitvi ponudb.

Ponudniki so vezani na ponudbo 90 dni od roka, ki je določen za oddajo ponudb.

Odpiranje ponudb se izvede javno v sejni sobi Občine Žalec, po poteku 20-dnevne objave zbiranja ponudb na spletni strani Občine Žalec (termin odpiranja ponudb se določi v nadaljevanju postopka).

KRITERIJ ZA IZBIRO PONUDNIKA

Kriterija za izbiro ponudnika, ob izpolnjevanju vseh pogojev, sta:

- **višina ponujene mesečne najemnine ter**
- **vsebina, ki se bo izvajala v objektu.**

Sestavni del pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem bo skladno s 64. členom in v povezavi s 62. členom ZSPDSLS-1 tudi določilo o sankcijah za morebitno kršitev pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika, s katerimi bo zagotovljeno uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti in gospodarnost oddaje v najem.

Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe, ki jo mora skleniti v roku 15 dni po opravljenem izboru.

V kolikor izbrani ponudnik v roku 15 dni po opravljenem izboru z najemodajalcem ne bo sklenil najemne pogodbe, se sklenitev najemnega razmerja ponudi naslednjemu ponudniku.

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

Kontakt za dodatna pojasnila in informacije: Janja Bugarin Juteršek: janja.bugarin-jutersek@zalec.si.

Ogled nepremičnine je možen samo po predhodnem dogovoru.

Št.: 4782-0009/2023

Datum: 21.04.2023

Občina Žalec
župan
Janko Kos

Prikaz nepremičnine, ki se oddaja v najem:



OBRAZEC 1:**PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI ZA NAJEM _____**

Ime in priimek oz. firma ponudnika	
Naslov in sedež oz. stalno prebivališče ponudnika	
EMŠO oz. matična številka ponudnika	
ID številka za DDV oz. davčna številka ponudnika	
Transakcijski račun ponudnika	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe)	
Telefon, telefaks, elektronska pošta	
Podrobnejši opis vsebin oz. dejavnosti, ki bi se izvajale v objektu	
Ponujena cena	

OBRAZEC IZPOLNITE ČITLJIVO S TISKANIMI ČRKAMI !

Datum:

Žig:

Podpis:

OBRAZEC 2:

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 oddajo poslovnega prostora –bivši objekt Casino v najem, na podlagi javnega razpisa, objavljenega na spletni strani Občine Žalec;**
- b) **da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični.**

Datum:

Žig:

Podpis: