

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE), in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list 31/2018), objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM – POSLOVNI PROSTOR GOSTILNA ŽERJAV (DELAVSKI DOM)**

### **I. NAJEMODAJALEC (naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb)**

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem, tel.: 02 870 48 10, e-pošta: [obcina@crna.si](mailto:obcina@crna.si)

### **II. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM**

Nepremičnina gostilna Žerjav se nahaja v objektu Delavski dom Žerjav na naslovu Žerjav 21, 2393 Črna na Koroškem, št. stavbe 38 (del št. 8 in 13), ki se nahaja na parc. št. 53 k.o. Žerjav. Predmet oddaje v najem je gostinski lokal in zunanja terasa. Površina gostinskega lokala s posebno sobo je 78,19 m<sup>2</sup> in zunanje terase v izmeri cca 55 m<sup>2</sup>. Najemnina vključuje še souporabo sanitarij, avle in stopnišča.

Nepremičnina se oddaja za gostinsko – turistično dejavnost. Poslovni prostori se oddajo delno opremljeni, ostalo opremo zagotovi najemnik sam.

### **III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA**

Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa je 200,00 EUR mesečno brez DDV. Najemnine so v skladu s 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščene plačila DDV. Najemnik in najemodajalec se lahko v skladu s 45. členom ZDDV-1 v pogodbi dogovorita, da se od najemnine obračuna DDV po predpisani stopnji. Najemnina se revalorizira v skladu s koeficientom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad RS za obdobje preteklega leta.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi obratovalne stroške (elektrika, voda, smeti,...), stroške rednega vzdrževanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.

### **IV. MERILA ZA OCENJEVANJE PONUDB**

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno najema ter bo predložil popolno ponudbo, z vsemi zahtevanimi dokazili, v primeru, da bosta pogoje javnega zbiranja ponudb v enaki meri izpolnjevala dva ali več ponudnikov, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja. Poleg višine ponujene najemnine o izbiri najugodnejšega ponudnika odloča tudi program oziroma ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.

### **V. POGOJI NAJEMA**

- Nepremičnina se oddaja za določen čas enega (1) leta, z možnostjo podaljšanja.
- Najemnik nima pravice oddati najete nepremičnine v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.

- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v predmetno nepremičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na predmetu najema na podlagi vlaganj, razen za tista vlaganja, za katera bo to posebej pisno dogovorjeno. Pred pričetkom izvajanja del mora najemnik pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitna potrebna dovoljenja na lastne stroške..
- Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa morebitna dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na predmetu najema.
- Najemnik je dolžan urejati poslovne prostore ter skrbeti za red in funkcionalno urejenost ter čistost le-teh in neposredne okolice objekta.
- Morebitno spremembo obratovalnega časa med trajanjem najemne pogodbe mora najemnik predhodno uskladiti z najemodajalcem.
- V primeru dveh ali več enakovrednih ponudb imajo, pod enakimi pogoji, prednost pri izbiri izvajalci iz Občine Črna na Koroškem;
- Vse obveznosti najemnika pričnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.
- Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
- Objava javne ponudbe ne zavezuje prodajalca, do bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil najemno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Občina Črna na Koroškem lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopek, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina.

## VI. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

- Na razpisu lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije.
- Ponudnik mora imeti registrirano ustrezno dejavnost.
- Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (ponudnik priloži potrdilo institucije, kjer ima odprte TRR. Tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe. V kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).
- Ponudnik mora imeti v celoti poravnane finančne obveznosti do Občine Črna na Koroškem.
- Obvezno je vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini dveh izhodiščnih mesečnih najemnin, kar znaša 400,00 EUR, na račun Občine Črna na Koroškem, odprt pri Banki Slovenije, št. SI56 0110 0010 0007 227, sklic na številko SI00 3582-0002-2022, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb Gostilna Žerjav. **Varščino je potrebno vplačati do vključno 14. 4. 2022.** Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu ponudniku pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Original potrdilo je potrebno priložiti ponudbi.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga 1).
- Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje dejavnosti, za katero oddaja ponudbo.
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih.
- Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno



izjavo, overjeno pri notarju ali na Upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).

- Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec: Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2).
- Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 60 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 3).
- Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 4).
- Opis programa, ki bo potekal na predmetu najema in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.
- Potrdilo o plačilu varščine.
- V primeru, da ponudnik varščino plača, pa ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, varščina zapade v korist najemodajalca. Varščina zapade v korist najemodajalca tudi iz razloga, navedenega v IV. točki.
- Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

## **VII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Prispele ponudbe bo obravnavala komisija, ki bo imenovana s strani županje in o izboru pisno obvestila ponudnike v roku 8 dni od odpiranja prispelih ponudb. Odpiranje ponudb ne bo javno.

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe. Kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Zato mora ponudnik najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje javnega zbiranja ponudb in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik.

Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, lahko komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve najemne pogodbe kadarkoli ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo morebitne vplačane varščine.

## VIII. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

**Pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti v zaprti kuverti najkasneje do petka, 15. 4. 2022 do 12.00 ure na naslov: Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem, z oznako: »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB GOSTILNA ŽERJAV«.** Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

Odpiranje ponudb ne bo javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem.

Ponudbe, prispеле po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

## IX. INFORMACIJE IN OGLED

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri Poloni Obretan, telefon 02 870 48 11, od ponedeljka do petka med 8. in 13. uro. Ogled je možen po predhodni najavi.

Obrazci za pripravo ponudbe so objavljeni na spletni strani Občine Črna na Koroškem.

Razpis

Prilogast1-podatkioponudniku

Prilogast2-izjavaosprejemupogojev

Prilogast3-izjavaoveljavnostiponudbe

Prilogast4-ponudba

Številka: 3582-0002/2022

Datum: 15. 3. 2022



Občine Črna na Koroškem  
županja  
mag. Romana Lesjak