



**OBČINA PODČETRTEK**

Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek

Tel.: (03) 81 82 780; E-pošta: [tajnistvo.obcina@podcetrtek.si](mailto:tajnistvo.obcina@podcetrtek.si)

Številka: 3520-0002/2024-2

Datum: 12. 11. 2024

Občina Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek, na podlagi 51. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDSL-1), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in v skladu z določbami Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v najem in o določanju najemnin (Uradni list RS, št. 48/2010), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za oddajo poslovnih prostorov v najem**

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

Občina Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek

**2. Opis predmeta oddaje:**

Predmet oddaje v najem so naslednji poslovni prostori v pritličju Centra za promocijo podjetništva Podčetrtek, parc. št. 323/46, k. o. 1229 – Podčetrtek, in sicer:

1. Poslovni prostor št. 1, ki obsega lokal v izmeri 18,9 m<sup>2</sup>, skladiščni prostor v izmeri 15,6 m<sup>2</sup> in sanitarije v izmeri 1,962 m<sup>2</sup> (skupaj 36,462 m<sup>2</sup>) - prostori se oddajo za namen gostinske dejavnosti s ponudbo toplih prigrizkov;
2. Poslovni prostor št. 2, ki obsega lokal v izmeri 16,0 m<sup>2</sup>, skladiščni prostor v izmeri 11,2 m<sup>2</sup> in sanitarije v izmeri 1,962 m<sup>2</sup> (skupaj 29,162 m<sup>2</sup>), prostori se oddajo za namen trgovine z živili, trgovine z neživili ali mirno storitveno dejavnost;
3. Poslovni prostor št. 3, ki obsega lokal v izmeri 15,8 m<sup>2</sup>, skladiščni prostor v izmeri 5,5 m<sup>2</sup> in sanitarije v izmeri 1,96 m<sup>2</sup> (skupaj 23,262 m<sup>2</sup>), prostori se oddajo za namen trgovine z živili, trgovine z neživili ali mirno storitveno dejavnost.

Prednost pri izbiri bodo imeli ponudniki lokalnih/domačih proizvodov, izdelkov ali storitev. Lokal mora obratovati 12 mesecev na leto.

**3. Vrsta pravnega posla:**

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas 2 leti z možnostjo podaljšanja, v kolikor je podaljšanje v skladu z veljavno zakonodajo. Pogodba se sklene najpozneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe največ za 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino ter k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

**4. Ponudbena cena:**

Najnižja ponudbena oziroma izhodiščna cena je:

1. 364,62 EUR/mesec brez DDV za poslovni prostor št. 1;
2. 291,62 EUR/mesec brez DDV za poslovni prostor št. 2;
3. 232,62 EUR/mesec brez DDV za poslovni prostor št. 3.



Posebni pogoji najema poslovnega prostora:

- za notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino ter se v nobeni obliki ne vrača,
- poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljena z lastnimi sredstvi,
- poslovni prostor se najema po načelu videno – najeto,
- najemnik mora sam poskrbeti za red in čistočo najetih poslovnih prostorov in v njihovi neposredni okolici.

#### 4. Varščina:

Varščina, ki jo morajo za pristop k javnemu zbiranju ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem plačati ponudniki, znaša **3-kratnik izhodiščne vrednosti za posamezni poslovni prostor**, in se plača na račun Občine Podčetrtek, št. **01292-0100003930**, sklic: SI00 180021, z navedbo namena nakazila: **»Javno zbiranje ponudb – poslovni prostor št. \_\_«** (navesti številko poslovnega prostora za katerega se daje ponudba).

Uspelim ponudnikom se bo plačana varščina vštela v najemnino, ostalim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena, v roku 30 dni po končanem javnem razpisu.

#### 5. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

- a) Ponudnik mora biti registriran za opravljanje svoje dejavnosti.
- b) Ponudnik ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Podčetrtek.
- c) Ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku in mora imeti poravnane poslovne obveznosti.
- d) Ponudniki sami nosijo vse stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.

Ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, e-naslov, matično številko, davčno številko oz. ID številko za DDV, telefonsko številko. V ponudbi mora biti naveden predmet javne ponudbe ter ponujena mesečna višina najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- dokazilo o plačani varščini ter celotno številko računa (naziv banke in št. računa) za primer vračila varščine;
- dokazilo o registraciji za opravljanje predmetne dejavnosti (izpisek iz sodnega ali drugega registra (AJPES) za pravne osebe in samostojne podjetnike, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudbe);
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih;
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb in o 90-dnevni vezanosti ponudnika na dano ponudbo;
- v primeru, da se javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti pooblastilo in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca;
- opis dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika;

Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 90 dni od datuma za predložitev ponudb.

#### 6. Pogoji najema

- Poslovni prostor se oddaja v najem za 2 leti z možnostjo podaljšanja, v kolikor je podaljšanje v skladu z veljavno zakonodajo.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem brez soglasja najemodajalca.
- Vsi stroški obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, telefonski stroški, odvoz smeti, stroški ogrevanja in hlajenja, stroški čiščenja in vzdrževanja prostorov, stroški rednega vzdrževanja in drugi stroški) so breme najemnika.



- Najemnik mora sam urediti zavarovanje odgovornosti za svojo dejavnost ter zavarovanje lastne opreme.
- V primeru vlaganj v prostor, najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli koristnih in drugih vlaganj, ki jih opravi brez predhodnega soglasja najemodajalca in potrditve predračuna, prav tako na podlagi vlaganj ne pridobi na poslovnem prostoru nobenih drugih pravic.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino mesečno do datuma, ki bo naveden v računu. V primeru zamude plačila se najemniku lahko zaračunajo zakonske zamudne obresti.

## **7. Način, mesto in rok oddaje ponudbe:**

Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje do srede, dne 04. 12. 2024, do 10.00 ure, v zaprti ovojnici na naslov: Občina Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek, z oznako »NE ODPIRAJ – Ponudba za najem poslovnega prostora št. \_\_« (navesti številko poslovnega prostora za katerega se daje ponudba). Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma in ure.

## **8. Postopek izbire:**

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o plačilu varščine in ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne vrednosti bodo iz postopka izločene. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Župan Občine Podčetrtek lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi.

Nepremičnina bo oddana v najem najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija.

Občina Podčetrtek si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine, odloča tudi vsebina ponudbe, ki se bo ponujala v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 60% za višino ponujene najemnine in 40% za vsebino prijavljenega programa.

Najvišje možno število točk, ki jih ponudnik lahko dobi je 100, od tega največ 60 za višino ponujene najemnine in največ 40 za vsebino programa, ki se po izvajal v poslovnih prostorih.

### Merilo ponujena najemnina:

Točke se izračunajo po naslednji enačbi:

$$TN = \frac{NP}{NP_{max}} \times 60$$

TN = število točk

NP = višina ponujene najemnine

NP max = višina najvišje ponujene najemnine

### Merilo vsebine programa:

Komisija oceni vsebino ponudbe po sledečih merilih, in sicer:

- kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika (reference, dosežki, nagrade...) – do 10 točk,
- pestrost vsebine ponudbe in programa, ponudba lokalnih proizvodov – do 30 točk.



### **9. Kraj in čas javnega odpiranja ponudb:**

Javno odpiranje ponudb bo v sredo, dne 04. 12. 2024, ob 11.00 uri, v sejni sobi Občine Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

V primeru, da se na dan odpiranja ponudb zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Občine Podčetrtek, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.

O izbiri bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

### **10. Javna objava**

Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem je objavljeno na spletni strani Občine Podčetrtek: <https://www.podcetrtek.eu/> in v časopisu NAŠE OKO.

### **11. Informacije in ogled**

Vse dodatne informacije o oddaji poslovnih prostorov v najem ter dogovor glede ogleda le-teh so na voljo na Občini Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek (ga. Mojca Amon), na tel. št. (03) 818 27 80 ali e-naslovu: [tajnistvo.obcina@podcetrtek.si](mailto:tajnistvo.obcina@podcetrtek.si)



Peter Misja  
župan