



Številka: 3521-6/2024-6

Datum: 19.9.2024

Na podlagi 11.člena Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem (Naš časopis, št. 259/99 ter št. 327/06) objavlja Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika,

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

Predmet oddaje je poslovni prostor v pritličju poslovne stavbe Cankarjev trg 4 na Vrhniki, v skupni površini 26,57 m², kar vključuje souporabo sanitarij v pritličju poslovne stavbe.

Poslovni prostor je primeren za opravljanje storitvene dejavnosti.

Poslovni prostor je neopremljen ter se oddaja v najem za določen čas – 5 let. Poslovni prostor se oddaja po načelu »videno-najeto«, tako, da ga vzame v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja. Poslovni prostor bo izbranemu ponudniku oddan takoj, ko bo postopek javnega razpisa v celoti zaključen.

V primeru, da bi lastnik pred potekom najemnega razmerja pričel s celovito obnovo, prodajo ali oddajo objekta v celoti, se najemno razmerje predčasno prekine.

Najemnina za poslovni prostor se določi s pogodbo in ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša za storitveno dejavnost 282,71 EUR/mesec. Najemnina se mesečno usklajuje z indeksom življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnina za poslovni prostor se plačuje mesečno, v skladu z 29., 31.,33. in 36. členom Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem. Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe. Poleg najemnine bo najemnik dolžan plačevati tudi vse stroške, ki so kakorkoli povezani z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. dajatve, ki izhajajo iz naslova nastalih obveznosti na podlagi zakona, ki bo urejal davek na nepremičnine. Najemodajalec zavaruje poslovni prostor (požar, potres) strošek pa enkrat letno poravnava najemnik.

Ponudnik resnost ponudbe jamči z vplačilom varščine na TRR št. SI56 0134 0010 0001 093, sklic na št. 00-3521-6-2024 Občina Vrhnika.

Varščino, ki znaša 848,13 EUR, mora ponudnik vplačati pred potekom roka za oddajo ponudbe in ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

Ponudnikom, ki na javnem razpisu niso izbrani, se varščina vrne v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma oddaji poslovnega prostora v najem, ponudnikom, ki so poslali nepopolne ponudbe, pa v roku 15 dni od zaključka zbiranja ponudb.

Za izbranega ponudnika varščina šteje kot avans najemnine, v primeru da izbrani ponudnik odstopi od sklenitve najemne pogodbe, pa se mu položena varščina ne vrne.

Ponudnikom, ki svojo ponudbo umaknejo pred zaključkom postopka izbire, se vrne le polovičen znesek položene varščine.

Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti pogodbo o najemu poslovnega prostora najkasneje v roku 8 dni od prejema sklepa župana občine Vrhnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Občina Vrhnika pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.

Pisne ponudbe z dokazili o izpolnjevanju pogojev naj ponudniki v zaprti ovojnici s pripisom »Ponudba za najem poslovnega prostora CT4 – NE ODPIRAJ«, oddajo v sprejemni pisarni Občine Vrhnika, Tržaška cesta 1, Vrhnika ali pošljejo na naslov Občina Vrhnika, Oddelek za družbene dejavnosti in gospodarstvo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika. Na hrbtni strani kuverte je potrebno navesti polni naslov pošiljatelja.

Rok za oddajo ponudb je 18.10.2024. Za pravočasno ponudbo se bo štela tista ponudba, ki bo na naslov Občine Vrhnika prispela do vključno 18.10.2024 do 12 ure. Ponudbe bodo po poteku roka komisijsko odprte.

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki so naslednji:

- da je ponudnik državljan Republike Slovenije oziroma, da ima sedež podjetja v Republiki Sloveniji,
- da je ponudnik plačilno sposoben za poravnavo najemnine in ostalih obveznosti iz najemnega razmerja,
- da ima ponudnik poravnane vse obveznosti do Občine Vrhnika.

Pisna ponudba mora obsegati:

- ponudnikove podatke s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba (ime in priimek, stalno prebivališče, EMŠO, davčna številka),
- ponudnikovo firmo in sedež, če je ponudnik pravna oseba (vključno z matično številko, davčno številko oz. ID številko za DDV),
- kontaktno osebo, telefonsko številko ter elektronski naslov,
- pooblaščen osebno za podpis ponudbe in pogodbe,
- številko transakcijskega računa ponudnika za primer vračila varščine,
- dokazilo o državljanstvu RS – osebna izkaznica ali potni list (fizične osebe),
- izpis iz Poslovnega registra RS za samostojne podjetnike posameznike oziroma izpis iz sodnega registra za pravne osebe (ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino),
- za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po sprejemu sklepa o izbiri, najpozneje v roku 8 dni registriral ustrezno dejavnost,
- ponujeno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine,
- opis in program dejavnosti, ki jo ponudnik želi opravljati v najetem poslovnem prostoru,
- izpis bančnega računa (fizične osebe) za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge,
- izpis poslovnega računa (pravna oseba) za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge,
- dokazilo o finančnem stanju ponudnika: potrdilo poslovne banke, ki vodi ponudnikov transakcijski račun, da le ta v preteklih 6 mesecih ni bil blokiran – dokument ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino,
- dokazilo o plačani varščini,
- izjavo ponudnika, da je seznanjen in se strinja s pogoji navedenimi v razpisu,
- lastnoročni podpis ponudnika, v primeru, da je ponudnik pravna oseba pa podpis osebe, pooblaščene za zastopanje in žig.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe se ne bodo upoštevale in bodo vrnjene ponudniku.

V primeru, da bo interesentov z najem poslovnega prostora več, bo pri oddaji poslovnega prostora, poleg izpolnjevanja vseh splošnih pogojev upoštevan kriterij: višina ponujene najemnine.

V primeru da dva ali več ponudnikov ponudijo isto višino najemnine bo z njimi izveden postopek osebnih pogajanj o ceni najema. Cena iz pogajanj je zavezujoča. Nepremičnina bo oddana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino.

Sklep o oddaji poslovnega prostora sprejme župan občine Vrhnika.

Ponudniki, ki bodo predložili popolne ponudbe, bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po izdaji sklepa o oddaji poslovnega prostora.

Občina Vrhnika si pridržuje pravico, da z nobenim izmed ponudnikov ne sklene najemne pogodbe.

Vse informacije v zvezi z oddajo lahko zainteresirani v času razpisa dobijo po telefonu št. 01/755-54-21 (Erika Červek).

Ogled poslovnega prostora, ki je predmet oddaje je možen po predhodnem dogovoru s predstavnikom Stanovanjske zadruga Vrhnika g. Primožem Godino na tel. št. 01/750-21-44 ali 041-357-818.



Župan
Daniel Cukjati, prof. šp. vzg.