

Občina Ig, Govekarjeva cesta 6, Ig, objavlja na podlagi 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, 79/2018)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za oddajo poslovnih prostorov v Centru Ig za opravljanje bančne dejavnosti v najem

I. NAJEMODAJALEC

Občina Ig, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig.

II. PREDMET NAJEMA

Predmet najema za opravljanje bančne dejavnosti so prostori v Centru Ig, parc.št. 16/2, 16/3, k.o. Ig.

Zap.št.	Prostor	Površina	Namen
1.	LOKAL	126,56	Banka

III. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Z izbranim najemnikom bo sklenjena najemna pogodba.

IV. IZHODIŠČNA CENA- NAJEMNINA

Zap.št.	Prostor	Površina	Izhodiščna najemnina	Namen
1.	LOKAL	126,56 m2	6,5 EUR na m2	Banka

Najnižja ponudbena izhodiščna cena – najemnina, za poslovni prostor, kot opisan zgoraj pod točko 1. in 2., znaša skupaj 822,64 EUR mesečno. Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene.

Izhodiščna najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin RS.

V. OPREMA POSLOVNEGA PROSTORA

Poslovni prostor se oddaja v najem brez opreme.

VI. VARŠČINA

Obvezno je vplačati varščino za resnost ponudbe v višini dveh izhodiščnih mesečnih najemnin, na račun Občine Ig, št.01237-0100000320.

Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

VII. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDB

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
-izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje in ki ni starejši od 30 dni.
2. Kratka predstavitev dejavnosti ponudnika in reference.
3. Ponudniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih in sicer:
-izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
-izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
-bilanco stanja za zadnje leto,
-bilanco uspeha za zadnje leto, oboje na obrazcih Ajpesa.
4. Vsi ponudniki morajo plačati varščino za resnost ponudbe v višini dveh izhodiščnih mesečnih najemnin, torej znesek 1.645,28 EUR, na račun Občine Ig, št. 01237-0100000320. K ponudbi mora biti predloženo potrdilo o plačilu varščine.

Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

5. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za predmet zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.
6. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.
7. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja z vsemi pogoji in navedbami v razpisu.
8. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 10.3.2021.

Za točko 6, 7 in 8 se izpolni priložen obrazec OBR-1.

VIII. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku, in nepopolne ponudbe, bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali,

-opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS št. 11/2018), pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

IX. POGOJI NAJEMA

Poslovni prostor se oddaja za 5 let.

Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici predmeta najema.

Poseg v zunanost objekta ni dovoljen.

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne bo pridobil nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Najemnik bo moral začetni z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno v posebnih pogojih najema.

Najemnik bo dolžan najemnino plačevati najkasneje do 25. dne v mesecu za tekoči mesec. Najemna pogodba, ki je priloga razpisni dokumentaciji, se lahko v nebistvenih sestavinah spremeni s soglasjem strank oz. najemnika.

X. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe z dokazili ponudniki pošljejo priporočeno ali prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov OBČINA IG, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig, z obvezno oznako na ovojnici » PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA – BANIJA 4, IG – NEODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice pa mora biti obvezno navedene naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do dne 10.03.2020, do 9.ure. Do tega trenutka se mora ponudba fizično nahajati v prostorih Občine Ig.

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. Nepopolnih ponudb in ponudb, prispelih po razpisnem roku, komisija ne bo obravnavala. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo (velja za bančno garancijo), lahko takšno ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

XI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 10.03.2020 ob 13.uri uri na naslovu Občina Ig, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine in vsebina programa.

XII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 10.03.2021.

XIII. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Občine Ig.

XIV. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine bo možen po predhodnem dogovoru.

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo dobite na Občini Ig, pri ga. Marjetki Pintarič Župec, e-mail: marjetka@obcina-ig.si, telefon 01/2802-308, najkasneje tri dni pred potekom roka za oddajo ponudbe.

Št.: 3520-001/2020

Datum: 12.2.2020

OBR-1

PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudnik: _____

Naslov: _____

Matična številka: _____

Identifikacijska številka za DDV/davčna številka: _____

Kontaktna oseba: _____

Elektronski naslov kontaktne osebe: _____

Telefon: _____

Izjavljamo:

-da smo skrbno pregledali vsebino javne objave, javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, in da smo seznanjeni z vsebino javnega zbiranja ponudb.

-da nam je stanje nepremičnine v naravi poznano in da smo seznanjeni, da se bo pogodba sklenila na način videno-najeto.

-da smo seznanjeni, da bo nepremičnina oddana ponudniku, ki bo izpolnjeval merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ki so navedeni v javni objavi javnega zbiranja ponudb.

-da smo seznanjeni, da najemodajalec lahko začeti postopek oddaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, ustavi.

V skladu s tem dajem PONUDBO ZA NAJEM NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Za nepremičnino

Zap.št.	Prostor	Površina	Namen
1.	LOKAL	126,56	Banka

Ponujam naslednjo ceno: _____ EUR mesečno.

Ta ponudba velja do _____ .

Kraj in datum:

Ponudnik:

POMEMBNO: Ponudbena cena ne sme biti nižja od vrednosti, kot je kot minimalna navedena v povabilu k oddaji ponudbe. V kolikor je dana ponudba z nižjo ponudbeno ceno najema, kot je navedena v povabilu k oddaji ponudbe, se ponudba šteje za neveljavno.

N A J E M N A P O G O D B A

ki jo skleneta:

PRVI POGODBENIK: OBČINA IG, ki jo zastopa župan Janez Cimperman,
Govekarjeva 6, 1292 Ig,
identifikacijska številka za DDV SI47731206,
matična številka 5874769,
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

DRUGI POGODBENIK: _____
identifikacijska številka za DDV SI _____,
matična številka _____,
(v nadaljevanju: najemjemalec)

kot sledi:

I.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

p r v i č : da je najemodajalec lastnik poslovnega prostora lokala št. 1 v izmeri 126,56 m², ki se nahaja v pritličju poslovnega objekta »Center Ig«, ki stoji na parceli št. 16/2, 16/3, k.o. 1700 Ig. Poslovni prostor je namenjen opravljanju dejavnosti banke. Lokal se oddaja brez opreme.

d r u g i č: da je najemodajalec podal javni razpis za javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem in da je bil izbran najemjemalec kot najugodnejši ponudnik.

t r e t j i č : da je najemjemalec v celoti seznanjen s stanjem, v kakršnem se nahaja poslovni prostor in da v zvezi s tem nima nikakršnih pripomb.

II.

Najemodajalec odda, najemjemalec pa sprejme v najem pod **p r v i č** točke I. te pogodbe opisani pogodbeni predmet za dogovorjeno mesečno najemnino v višini _____ EUR neto. Najem poslovnih prostorov je oproščen plačila DDV na podlagi 44/2.čl. ZDDV-1. Najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Druge davčne dajatve, kot npr. prispevek za stavbno zemljišče, nadalje obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja objekta, stroški zavarovanj, niso všteti v zgoraj navedenem znesku najemnine in se pogodbeni stranki dogovorita, da navedene stroške, ki bremenijo najeto nepremičnino, plača najemjemalec.

Najemjemalec se zavezuje najemnino plačevati mesečno, po prejemu računa s strani najemodajalca. Plačilni rok je 15 dni po izstavitvi računa s strani najemodajalca.

V primeru zamude plačila je najemjemalec dolžan plačati tudi zakonite zamudne obresti od dneva nastanka zamude do plačila.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo poslovni objekt »Center Ig« zavaroval najemodajalec, poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, pa najemjemalec.

III.

Ta pogodba se na podlagi 63. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS št. 11/2018, 79/2018) sklepa za 5 let.

Odpovedni rok iz nekrivdnih razlogov znaša 6 mesecev.

Najemjemalec se zavezuje od dneva sklenitve te pogodbe dalje plačevati vse stroške, povezane s predmetom najema po tej pogodbi in ki jih je dolžan plačevati po tej pogodbi.

IV.

Najemjemalec se zavezuje uporabljati v najem vzeti pogodbeni predmet kot poslovni prostor za opravljanje najemjemalečeve registrirane dejavnosti. Najemjemalec se zavezuje poslovni prostor na svoje stroške opremiti in urediti. Najemjemalec se zavezuje uporabljati poslovni prostor kot dober gospodar in ga redno in investicijsko vzdrževati. Pogodbeni stranki se izrecno strinjata, da je dolžnost najemjemaleca priskrbeti vsa ustrezna upravno pravna dovolila. Vse posege v lokalno mora najemjemalec izvršiti tako, da brez predhodnega soglasja z najemodajalcem ne posega v sosednje prostore in zunanost lokala.

Najemjemalec se zavezuje, da bo takoj in v celoti na svoje stroške odpravil kakršnokoli morebitno škodo na prostorih, napeljavi in opreми, ki bi nastala po njegovi krivdi ter da bo v celoti plačal vse stroške, ki bremenijo najeti poslovni prostor.

Najemjemalec se zavezuje, da bo zagotovil obratovalni čas v poslovnem prostoru, ki je predmet tega najema, znotraj obratovalnega časa »Centra Ig«. Stranki te pogodbe boste morebitno obratovanje, ki presega dovoljene okvire, opredelili s posebnim dogovorom.

V.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da mora najemjemalec prostore, ki so predmet te pogodbe, na lastne stroške urediti in jih nato vzdrževati v skladu z ustreznimi standardi. Najemjemalec pri ureditvi poslovnega prostora in vzdrževanju le tega ne sme spreminjati obstoječega stanja zunanje fasade in skupnih prostorov v poslovnem objektu »Center Ig«, kjer se nahaja poslovni prostor. Najemjemalec lahko poslovni prostor uredi glede na svoje potrebe in zahteve, skladno z namenom dejavnosti, ki se bo opravljala v najetem prostoru.

Po zaključku najema lahko najemodajalec svoje premoženje in opremo odpelje, v kolikor se le ta da odstraniti brez večje škode na poslovnem prostoru. V nobenem primeru pa najemodajalec ni dolžan najemodajalcu plačati stroškov za material in delo, ki ga bo najemodajalec vložil v poslovni prostor po tej pogodbi.

VI.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da bo najemodajalec pogodbeni predmet vzdrževal v dobrem stanju, ga primerno čistil, ter da bo najemodajalec redno plačeval vse stroške, ki zadevajo pogodbeni predmet, in so opredeljeni v II. členu te pogodbe.

Najemodajalec se hkrati zavezuje, da bo za poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, sklenil tudi ustrezno zavarovanje za primer požara, povodnji, potresa itd.

VII.

Najemodajalec se zavezuje ob pogodbenem prenehanju najemnega razmerja izročiti najemodajalcu pogodbeni predmet v dobrem stanju, brez vsake izplačilne obveznosti najemodajalca do najemodajalca za morebitna najemodajalčeva vlaganja. Najemodajalec ob prenehanju te pogodbe brez vsake izplačilne obveznosti do najemodajalca postane lastnik eventualno vgrajenega materiala in dela.

V primeru sporazumnega predčasnega prenehanja najemnega razmerja se pogodbeni stranki lahko dogovorita za povrnitev neamortiziranega dela vlaganj najemodajalca v nepremičnino.

V primeru, če je ob prenehanju te pogodbe pogodbeni predmet v slabšem stanju, od stanja, v katerem ga je prejel, ga je najemodajalec dolžan na lastne stroške vrniti v stanje, kakršno bi bilo ob upoštevanju normalne rabe stvari in z upoštevanjem normalnega staranja.

VIII.

Najemodajalec sme oddati pogodbeni predmet v podnajem le ob izrecnem in vnaprejšnjem pisnem soglasju najemodajalca.

IX.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da sme najemodajalec po predhodnem pisnem opominu to pogodbo krivdno odpovedati s 60 dnevno odpovednim rokom, in sicer v primeru, če najemodajalec ne bi uporabljal v najem vzetih prostorov za dogovorjeno dejavnost ali kot dober gospodar, ali bi pogodbeni predmet oddal brez pisnega soglasja najemodajalca v podnajem, ali brez pisnega soglasja najemodajalca opravljal na pogodbenem predmetu gradbena dela in posege ali pa zamujal s plačili mesečnega zneska najemnine za več kot 60 dni.

Najemodajalec je dolžan s to pogodbo v najem vzete prostore izprazniti predmetov in oseb ter jih takšne izročiti najemodajalcu, vse v roku 3 mesecev, šteto od dneva, od katerega se najemodajalec lahko izkaže s potrdilom pošte o oddaji priporočenega odpovednega pisma

na pošto (oddajna teorija).

Pisna odpoved mora biti dana v obliki priporočenega pisma. Šteje se, da je prejemnik pisno odpoved prejel, če se odpošiljatelj lahko izkaže s potrdilom pošte o oddani priporočeni pošiljki (oddajna teorija).

X.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je v primeru, če najemojemalec najemodajalcu v šestmesečnem (III.čl. pogodbe) oz. v dvomesečnem (IX.čl. pogodbe) odpovednem roku po tej pogodbi oziroma ob prenehanju najema po tej pogodbi ne izroči v najem vzete nepremičnine, najemojemalec dolžan plačevati dvojno višino najemnine za ves čas zamude z izročitvijo nepremičnine.

XI.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da ima v času trajanja najema najemojemalec predkupno pravico na najetem poslovnem prostoru, z upoštevanjem dejanskih vložkov najemodajalca. Pogodbeni stranki se zavežeta, da bosta vsakih 5 let sklenili dodatek k tej pogodbi in podaljšali predkupno pravico.

XII.

Skrbnik pogodbe s strani najemodajalca je Marjetka Pintarič Župec, s strani najemodajalca pa _____.

XIII.

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore reševali sporazumno, v nasprotnem primeru se dogovorita za pristojnost stvarno pristojnega sodišča v Ljubljani.

XIV.

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa vseh pogodbenih strank in je sestavljena v petih izvodih enakih izvodih, od katerih prejme najemodajalec tri izvode in najemojemalec dva izvoda.

Ig, dne _____

NAJEMODAJALEC:

NAJEMOJEMALEC:

OBČINA IG

Župan Janez Cimperman