



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47823-10/2019-2 (636)

Datum: 18. 3. 2019

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, v nadaljevanju: Zakon o stvarnem premoženju) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnega prostora v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288000, ID za DDV SI48768111.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

Mestna občina Novo mesto oddaja v najem nepremičnino, katastrska občina 1456 Novo mesto, parcelo 1662/1, in sicer poslovni prostor št. 2 v stavbi št. 949, v skupni izmeri 296,48 m².

Predmet najema je izključno poslovni prostor v izmeri 296,48 m², ki se nahaja v prvi etaži poslovne stavbe št. 949 na naslovu Sokolska ulica 8 v Novem mestu, ki stoji na nepremičnini katastrska občina 1456 Novo mesto, parceli 1662/1. Premičnine, ki se nahajajo v poslovnem prostoru niso last najemodajalca, zato niso predmet najema.

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto, parcela 1658, katere del predstavlja dostop do objekta, javna površina in ni predmet najema.

Najemno razmerje bo sklenjeno za določen čas, in sicer do 31. 12. 2019. Začetek najema, se šteje dan sklenitve najemne pogodbe.

3. Izhodiščna cena

Izhodiščna cena znaša 5,22 EUR/m²/mesec oziroma 1.547,64 EUR/mesec. V ceno ni všteti morebitni davek, ki ga krije najemnik.

V najemnino je že všteto zavarovanje za splošno civilno odgovornost. Najemnina se letno revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Zavoda za statistiko Republike Slovenije in sicer vsakega 1. januarja, razen za začetno leto najema.

Najemnina se zaračuna mesečno, za tekoči mesec, v plačilo pa zapade vsakega 15. dne za tekoči mesec.

Stavara J.P.L.C

Pogodbeni stranki se dogovorita, da morebitne davčne obveznosti, ki nastanejo na podlagi te pogodbe, krije najemnik.

4. Pogoji oddaje v najem

Poslovni prostor se oddaja v najem po načelu »videno-najeto«. Najemnik vsa vlaganja izvede na lastne stroške, vlaganja se ne poračunavajo z najemnino in najemnik ni upravičen do povrnitve stroškov vlaganj ob zaključku najemnega razmerja.

Poleg najemnine najemnik plačuje še naslednje stroške:

- obratovalne stroške (dobavljeno vodo, elektriko, ogrevanje, odvoz smeti, telefonske storitve, čiščenje, deratizacijo in podobno),
- javne dajatve v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ, davek na nepremičnine ipd.).

Najemna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javnega zbiranja ponudb ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši ponudnik). V kolikor dva ponudnika ponudita enako ceno, bo komisija za vodenje javnega zbiranja ponudb izvedla pogajanja. V kolikor bosta dva ponudnika tudi po izvedenih pogajanjih ponudila isto ceno, bo predmet oddan v najem tistemu ponudniku, ki je prvi vplačal varščino.

V postopku javnega zbiranja ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati izjavo, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju.

Najugodnejši ponudnik je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po končanem javnem odpiranju ponudb podpisati najemno pogodbo, sicer se šteje, da je odstopil od najema.

5. Način in roki plačila najemnine

Najugodnejši ponudnik je dolžan plačevati najemnino Mestni občini Novo mesto mesečno, do 15 dne v mesecu za tekoči mesec, vse na podlagi izdanih računov. Vplačana varščina se šteje kot plačilo sorazmernega dela najemnine za prve mesece najema.

6. Način, mesto in čas oddaje ponudb

Ponudbo ponudniki dostavijo v tiskani obliki v zaprti ovojnici najkasneje do vključno 10. 4. 2019 do 11.30 ure na naslov Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto, po pošti ali osebno v Sprejemno pisarno Mestne občine Novo mesto. Upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele na Mestno občino Novo mesto.

Na sprednji strani ovojnice mora biti naveden:

- naslov Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto;

- označba »PONUDBA ZA NAJEM št. 47823-10/2019 (636) - NE ODPIRAJ!«.

Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Odpiranje ponudb bo javno. Morebitna pogajanja bodo izvedena neposredno po odpiranju ponudb.

Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini.

Ponudniki v celoti nosijo stroške priprave in izdelave ponudbe. Ponudniki so vezani na ponudbo še 30 dni po izvedenem javnem odpiranju ponudb.

7. Javno odpiranje ponudb in merila za izbor

Javno odpiranje ponudb se bo vršilo v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v sejni sobi v I. nadstropju dne 11. 4. 2019 ob 13.00 uri.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem bo najvišja ponujena cena v EUR.

8. Višina varščine

Ponudniki morajo vplačati varščino najpozneje dva dni pred rokom za oddajo ponudb, to je **do vključno 8. 4. 2019 v višini 1.547,64 EUR** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 47823-10/2019 z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v 40 dneh po javnem odpiranju ponudb.

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik:

- ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po odpiranju ponudb,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju.

V kolikor najugodnejši ponudnik ne sklene v roku 15 dni po odpiranju ponudb najemne pogodbe, lahko Mestna občina Novo mesto pozove k sklenitvi najemne pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika.

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino drugega najugodnejšega ponudnika v primeru, da:

- ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po pozivu,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju.

9. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

Kot ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane najemnik nepremičnin ter pravočasno in pravilno odda ponudbo.

Pri javnem odpiranju ponudb lahko v pogajanjih sodeluje ponudnik, ki je oddal na pravilen način popolno ponudbo in je:

- predložil izvirnik osebnega dokumenta, če se prijavi fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe;
- v primeru, da ponudnika zastopa pooblaščenec, mora le-ta predložiti izvirnik pisnega in pri upravnem organu overjenega pooblastila, v katerem mora biti izrecno navedeno, da gre za pooblastilo za sodelovanje na pogajanjih v postopku javnega zbiranja ponudb št. 47823-10/2019.

Komisija bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave. Nepopolne, nepravilne ali nepravočasne prijave bodo izločene iz postopka v kolikor bo komisija odločila, da je nepravilnost taka, da vpliva na izbor ponudnika.

Mestna občina Novo mesto ne bo sklenila najemne pogodbe s ponudnikom, ki nima poravnanih vseh zapadlih obveznosti do Mestne občine Novo mesto. V primeru, da najugodnejši ponudnik ne poravna vseh na dan izvedbe javnega odpiranja ponudb zapadlih obveznosti do Mestne občine Novo mesto v roku za sklenitev pogodbe, pogodba s tem ponudnikom ne bo sklenjena, varščino pa organizator zadrži. Varščina v tem primeru ne predstavlja poplačila zapadlih terjatev.

10. Druga pravila javnega zbiranja ponudb

V kolikor ponudnik ponudi najemnino, ki je nižja od izhodiščne cene, se šteje, da je podal ponudbo v višini izhodiščne cene.

Javno zbiranje ponudb bo izvedla Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto.

Ugovore proti postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javnega odpiranja ponudb. O ugovoru odloči Komisija.

Zbiranje ponudb Mestne občine Novo mesto ne zavezuje k podpisu najemne pogodbe. Župan Mestne občine Novo mesto lahko ustavi začetni postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pogodbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. Mestna občina Novo mesto je v tem primeru dolžna vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto <http://www.novomesto.si>.

11. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi s postopkom oddaje v najem lahko zainteresirani dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 260 (Ksenja Košljar) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih ksenja.kosljar@novomesto.si in stanislava.bjelajac@novomesto.si.

Pripravila


Ksenja Košljar
strokovni sodelavec


mag. Gregor Macedoni
župan

PONUĐNIK

(ime in priimek/ naziv pravne osebe)

(naslov/ sedež)

(EMŠO/ matična številka)

(davčna številka)

(pooblaščenec ali zakoniti zastopnik fizične ali pravne osebe)

**ODDAJAM PONUDBO ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA – NEPREMIČNINA
KATASTRSKA OBČINA 1456 NOVO MESTO, PARCELA 1662/1 – POSLOVNI PROSTOR
ŠT. 2 V STAVBI ŠT. 949, KOT JE RAZPISAN PO POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA
PONUDB ŠT. 47823-10/2019-2 (636)**

in sicer ponujam najemnino v višini _____ EUR/mesec.

(V ponujeno najemnino ni všteti morebitni davek, ki ga krije najemnik.)

Datum:

Podpis:

Obvezna priloga: potrdilo o vplačani varščini

