

Občina Mirna, Glavna cesta 28, Mirna objavlja na podlagi 51. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in 46. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA PREDLOŽITEV PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM

”KOČE PLAZ DEBENEC”

1. NAZIV IN SEDEŽ NAJEMODAJALCA:

OBČINA MIRNA, Glavna cesta 28, SI-8233 Mirna, matična številka: 2399164000, ID za DDV: SI80793509

Postopek oddaje v najem vodi komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

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

Imena članov komisije je mogoče dobiti pri kontaktni osebi.

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN IZHODIŠČNA NAJEMNINA

2.1. Predmet oddaje v najem je Koča Plaz na Debencu s pripadajočo okoliško infrastrukturo, ki leži na naslednjih parcelah:

| Številka parcele | Katastrska občina | Površina v m ² | Številka stavbe |
|------------------|----------------------|---------------------------|-----------------|
| 2012/5 | 1416-Staro Zabukovje | 72 | 428 |

| | | | |
|---------|----------------------|-----|-----|
| 2012/8 | 1416-Staro Zabukovje | 138 | / |
| 2012/10 | 1416-Staro Zabukovje | 228 | / |
| 2012/13 | 1416-Staro Zabukovje | 868 | 428 |

Podatki o stavbi:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Katastrska občina | 1416-Staro Zabukovje |
| Številka stavbe | 428 |
| Skupna neto površina v m ² | 224 |
| Leto izgradnje | 2006 |
| Število etaž | 3 |
| Dejanska raba (Kataster stavb) | Drug gostinski del stavbe za kratkotrajno nastanitev |
| Material nosilne konstrukcije | Opeka |
| Ogrevanje | Centralno ogrevanje |
| Vodovod | Da |
| Elektrika | Da |
| Telefonsko omrežje | Stacionarno – ne Mobilno – da |
| Kanalizacija | Ne |
| Plinovod | Ne |
| Optično omrežje | Da |

2.2. Nepremičnina se oddaja v najem za dobo 5 let. Varščina za resnost ponudbe ni zahtevana.

2.3. **Izhodiščna cena mesečnega najema za celotno nepremičnino znaša 510,00 EUR.** Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost. Izhodiščna cena je skladno z določili zakona, ki ureja oddajo nepremičnega premoženja občine v najem, določena na podlagi izkustvene vrednosti.

Najemodajalec ni dolžan oddati nepremičnine v najem in lahko kadarkoli pred podpisom pogodbe odstopi od svoje ponudbe brez kakršnihkoli pravnih ali dejanskih posledic. Vsak ponudnik se z oddajo ponudbe zavezuje najeti nepremičnino najmanj po izklicni (izhodiščni) ceni. Če najemodajalec pridobi samo eno ponudbo, lahko izvede pogajanja z namenom zvišanja ponudbene cene.

V primeru neupravičene ustavitve postopka za oddajo nepremičnine v najem, lahko ponudniki zahtevajo vračilo izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

2.4. Ponudnik lahko poda ponudbo za najem:

- za celotno nepremično (vključno z nastanitvenimi prostori)

- za gostinski del nepremičnine

Najemnina samo za gostinski del je lahko tudi nižja od izhodiščne cene mesečnega najema za celotno nepremičnino, **vendar ne sme biti nižja od 350,00 EUR.**

Pri oddaji v najem bodo imeli prednost ponudniki, ki bodo podali ponudbe za celotno nepremičnino. Ponudbe za oddajo samo gostinskega dela v najem se bodo presojele v primeru, če naročnik ne bo prejel nobene ponudbe za celotno nepremičnino oziroma nobena ponudba za celotno nepremičnino ne bo izpolnjevala zahtev naročnika.

3. POGOJI NAJEMA

3.1. Za dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino. Objekt se izroča v najem v stanju in z opremo, ki se nahaja v samem objektu ter pripada lastniku objekta. Za podrobnejše informacije v zvezi z vsebovano opremo se lahko ponudniki dogovorijo za ogled objekta.

3.2. V primeru vlaganj v prostor, najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli koristnih in drugih vlaganj brez predhodnega soglasja občine in potrditve predračuna, niti ne pridobi nikakršnih pravic na objektu na podlagi vlaganj.

3.3. Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v objektu in okolici objekta.

3.4. Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

3.5. Izhodiščna najemnina se lahko enkrat letno usklajuje s povprečnim indeksom cen za stanovanjsko gradnjo.

3.6. Najemnik mora začeti z dejavnostjo najkasneje v treh mesecih od dneva prevzema objekta.

3.7. Najemnik plačuje najemnino mesečno na podlagi izstavljenih računov. Rok plačila je 8 dni od prejema računa.

4. MERILO ZA IZBOR PONUDNIKA

4.1. Merilo za izbor ponudnika je največje skupno število prejetih točk na podlagi meril:

- ponujena cena najemnine do 70 točk
- letni program aktivnosti do 30 točk

Skupno lahko ponudnik prejme največ 100 točk.

| | |
|--|--|
| <p>Merilo ponujena cena najemnine</p> | <p>Ponudnik dobi število točk glede na višino ponujene najemnine. Višja ponujena najemnina prinaša več točk.</p> $\text{Točke (x) se izračunajo po naslednji formuli: } x = \frac{\frac{Cp}{Ci} - 1}{2} \times 70$ <p>pri čemer je X = število točk Cp = ponujena cena brez DDV Ci = izhodiščna cena brez DDV</p> <p>Ponudnik, ki ponudi ceno izhodiščne najemnine prejme 0 točk. Ponudnik lahko prejme na podlagi merila največ 70 točk. Ponujena najemnina nad 1.200 EUR brez DDV se točkuje s 70 točkami.</p> |
| <p>Merilo letni program aktivnosti</p> | <p>Ponudniki niso dolžni izdelati letnega programa aktivnosti, vendar se bo izdelan letni program aktivnosti upošteval kot merilo za izbor ponudnika. Ponudnik se z izdelavo letnega programa aktivnosti zaveže izvesti navedene aktivnosti vsako leto trajanja najema. V primeru, da ponudnik navedenih aktivnosti ne bo izvedel, je to lahko razlog za odpoved pogodbe ali sorazmerno zvišanje najemnine, ki bo določeno s pogodbo.</p> <p>Na podlagi tega kriterija lahko ponudnik prejme skupno največ 30 točk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 točk za pripravo programa aktivnosti - 20 točk skupaj glede na kvaliteto programa (t.j. število načrtovanih in kvalitetno opisanih aktivnosti) <p>Ponudnik, ki izdela letni program aktivnosti prejme 10 točk. Program aktivnosti mora vsebovati opise posameznih aktivnosti, njihov namen, navedbo potencialne udeležencev (komu je prireditev namenjena) in čas trajanja. Program aktivnosti mora vsebovati načrtovano izvedbo vsaj treh aktivnosti v nasprotnem primeru ne bo točkovano.</p> <p>Ponudnik prejme za vsako enodnevno izvedeno aktivnost namenjeno širšemu krogu ljudi (npr. kulturna ali športna prireditev, koncert, pohod, piknik ipd.) 2 točki.</p> <p>Ponudnik prejme za vsako aktivnost, ki traja daljše časovno obdobje (več dni zaporedoma, vendar ne več kot 3 dni) in je namenjena širšemu krogu udeležencev 2 točki za vsak dan trajanja (npr. prireditev, ki traja celoten vikend).</p> <p>Za izvedbo aktivnosti, ki so namenjene ožjemu krogu ljudi (npr. letovanje otrok ali upokojencev, ipd.) prejme ponudnik 1 točko za vsak dan trajanja aktivnosti (upoštevano bo največ 7 dni trajanja aktivnosti).</p> <p>Za aktivnosti, ki glede na svoj namen trajajo daljše časovno obdobje (npr. stalna razstava priznanega umetnika), prejme ponudnik 2 točki.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Aktivnosti morajo biti jasno opredeljene, tako da je iz njihovega opisa mogoče razbrati, da gre za projekt, ki ga je mogoče izvesti na predmetni lokaciji. Strokovna komisija lahko posameznega projekta ne točkuje oz. mu dodeli 0 točk, če je opis projekta pomanjkljiv ali iz njega ni mogoče razbrati namena in potencialnih udeležencev oziroma izvedba takšnega projekta ni v interesu širitve turistične, kulturne ali športne dejavnosti v občini.</p> <p>Ponudnik lahko na podlagi zaveze o izvedbi posameznih aktivnosti prejme največ 20 točk.</p> |
|--|--|

4.2. V primeru, da dva ponudnika prejmeta isto število točk, se izbere ponudba ponudnika, ki je ponudil višjo ceno najemnine. V primeru, da sta oba ponudnika ponudila enako ceno najemnine, se izvedejo pogajanja z obema ponudnikoma, tako da se izbere ponudnika, ki ponudi višjo ceno najemnine v pogajanjih.

5. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK

5.1. Ponudnik je registriran za opravljanje gostinske dejavnosti in organizacijo športnih in kulturnih prireditev. Ponudnik predloži ustrezen izpisek iz AJPES-a ali sodnega registra. Ponudbo lahko predloži tudi fizična oseba, če se zaveže pred podpisom pogodbe registrirati dejavnost skladno z določili ZGD-1 (s.p., d.o.o. ali druga ustrezna oblika).

5.2. Ponudnik ima izkušnje z vodenjem gostinskega, trgovskega oziroma drugega primerljivega obrata ali ima druge ustrezne s področja gostinstva (npr. delo v kuhinji, strežba, ipd.). Ponudnik navede ustrezne reference z opisom dejavnosti, ki jo je opravljal.

5.3. Ponudnik ni v postopku likvidacije, stečaja ali prisilne poravnave. Ponudnik v zadnjih dveh letih ni ustvaril izgube iz poslovanja. Ponudnik predloži ustrezen izpisek iz AJPES-a. Pogoj ne velja za fizične osebe, ki se skladno s točko 5.1. zavežejo registrirati dejavnost.

5.4. Ponudnik v zadnjih 6 mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranih računov. Predložitev S.BON-1 s strani AJPES-a. Pogoj ne velja za fizične osebe, ki se skladno s točko 5.1. zavežejo registrirati dejavnost.

Ponudnik predloži zahtevane obrazce in dokazila z navedbo podjetja oziroma s.p. in ostalih zahtevanih podatkov iz obrazcev. Dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni.

6. POŠILJANJE PONUDB, ROK ZA ODDAJO, KRAJ IN ČAS ODPIRANJA

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: OBČINA MIRNA, Glavna cesta 28, 8233 Mirna z obvezno oznako na ovojnici »PONUDBA ZA NAJEM KOČE – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je **do 12.10.2018 do 12. ure**. Ponudbe morajo ne glede na način

dostave do roka prispeti na zgoraj navedeni naslov, v nasprotnem primeru se štejejo za prepozne in bodo izločene iz postopka. V primeru pomanjkljive dokumentacije bo ponudnik pozvan na dopolnitev ponudbe.

Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 12.10.2018 ob 12. uri v prostorih občine. Ponudba veže ponudnika 2 meseca po oddaji ponudbe.

7. DRUGI POGOJI IN PRAVILA

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po izdaji sklepa o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje da je od podpisa pogodbe odstopil. Rok se lahko podaljša iz objektivnih razlogov (npr. postopek registracije za fizične osebe).

Najemnik ob podpisu pogodbe plača varščino v višini treh mesečnih obrokov. Plačilo varščine za izpolnitev obveznosti po pogodbi je pogoj, da stopi najemna pogodba v veljavo.

Najemnik je dolžan prevzeti nepremičnino najkasneje v roku 15 dni po podpisu najemne pogodbe in z izvajanjem dejavnosti v roku 3 mesecev od prevzema, sicer se šteje, da je odstopil od pogodbe in nima pravice zahtevati vrnitve položene varščine za izpolnitev obveznosti po pogodbi.

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o postopku dobijo interesenti na Občini Mirna, tel.št. 07/30 47 153, elektronski naslov: obcina@mirna.si, kontaktna oseba je Tanja Šinkovec, direktorica OU.□

Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javnega poziva je objavljeno na spletni strani Občine Mirna:

<http://www.mirna.si/sl/obcina-mirna/razpisi-in-objave/>

478-0022/2018-2
Mirna, 18.9.2018

OBČINA MIRNA
Dušan Škerbiš, župan

