



Krajevna skupnost Malečnik Ruperče

Številka: 3521-26/2023-1

Datum: 02.03.2023



Mestna občina Maribor, Krajevna skupnost Malečnik Ruperče, Malečnik 51, 2229 Malečnik, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 s posodobitvami), in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), o b j a v l j a

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnega prostora v najem

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Krajevna skupnost Malečnik Ruperče, Malečnik 51, 2229 Malečnik.

II. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna mesečna najemnina:

- **poslovni prostor** v skupni uporabni površini 120 m² v pritličju stavbe na naslovu **Ruperče 1, 2229 Malečnik** št. stavbe 131, stoječa na parcelni številki 33/25 k. o. 644 Ruperče: Prostor se oddaja za mirno storitveno, pisarniško, trgovsko ali gostinsko dejavnost. **Izhodiščna mesečna najemnina: 600,00 EUR.**
Varščina: 3.600,00 EUR

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne mesečne najemnine.

III. Vrsta pravnega posla:

Pravni posel je najemna pogodba, ki se sklene z najugodnejšim ponudnikom v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

IV. Varščina:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini šest mesečnih najemnin, kot je navedeno pod nepremičnino v II. točki tega razpisa: Varščina in sicer na transakcijski račun Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče z naslednjimi podatki:

- IBAN: **SI56 0127 0645 0822 667** odprt pri Banki Slovenije, UJP Slovenska Bistrica; BIC banke: **BSLJ SI 2X**,
- referenca: **SI00 201000**,
- koda namena: **ADVA** (vplačilo vnaprej/predplačilo),
- namen plačila: »**varščina**«

Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti k ponudbi.

Plačana varščina se najugodnejšemu ponudniku (*najemniku*) po poteku roka usposobitve v katerem najemnik ne plačuje najemnine (*točka VII. tega razpisa*) poračuna z najemnino,

neuspešnim ponudnikom pa bo vrnjena na transakcijski račun, katerega bo navedel ponudnik v svoji ponudbi brez obresti v roku osem (8) dni po končanem javnem odpiranju ponudb oz. pogajanj o ceni.

Ponudniku se varščina zadrži in zapade v korist organizatorja javnega zbiranja ponudb v naslednjih primerih:

- v kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15-ih dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika ne doplača morebitne razlike (6. odstavek VI. točke razpisa) in podpiše najemne pogodbe,
- odstopi od najema pred potekom poročuna varščine.

V. Rok in način oddaje ponudbe:

Upoštevale se bodo vse ponudbe na Obrazcu 1 (Ponudba in Izjava ponudnika v prilogi te objave), ki bodo prispele v zaprti kuverti **do vključno 21.03.2023** na naslov: Krajevna skupnost Malečnik Ruperče, Malečnik 51, 2229 Malečnik, s pripisom na sprednji strani kuverte »**NE ODPIRAJ, Prijava na javno zbiranje ponudb št. 3521-26/2023-1**«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudba se pošlje na **Obrazcu 1** (Ponudba in Izjava ponudnika, ki je priloga prilogi te objave).

Obrazcu 1 mora biti priložena naslednja dokumentacija, ki na dan roka oddaje ponudbe ne sme biti starejša od 30 dni:

- **izpis** iz Poslovnega registra Slovenije (ePRS pri AJPES),
- **potrdilo o plačanih davkih** in prispevkih od FURS-Finančnega urada RS (ne velja za novoustanovljene subjekte),
- **potrdilo banke**, da TRR ni bil blokiran v zadnjih treh (3) mesecih (ne velja za novoustanovljene subjekte),
- **kopijo potrdila o vplačilu varščine**

Ponudba je popolna v kolikor je priložen pravilno in v celoti izpolnjen Obrazec 1 ter priložena zahtevana dokumentacija. Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe (npr: nepravilno izpolnjen Obrazec 1 ali manjkajoča ali nepopolna zahtevana dokumentacija), ponudbe za katere ne bo plačana varščina in ponudbe, kjer bo ponujena najemnina nižja od objavljene izhodiščne najemnine bodo izločene, organizator javnega zbiranja ponudb pa bo o tem obvestil ponudnike v roku osem (8) dni po javnem odpiranju.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe (pravilno in v celoti izpolnjen Obrazec 1), ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Rok vezanosti ponudnikov na ponudbo mora biti 90 dni po oddaji ponudbe.

VI. Način odpiranja ponudb in postopek izbire:

Odpiranje ponudb je javno in ga izvaja Svet Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče, ki ga sestavlja predsednik Sveta ter dva člana Sveta Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče (v nadaljevanju: komisija) ter se bo vršilo v prostorih Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče (sejna soba), Malečnik 51, 2229 Malečnik, v sredo, 22. 03. 2023, s pričetkom ob 15.uri.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem (najugodnejša ponudba).

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več enakih najugodnejših ponodb, bo komisija med njimi naknadno opravila dodatna pogajanja o višini cene najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši ponudnik). Če dva ali več ponudnikov hkrati ponudijo enako najugodnejšo vrednost v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, ki je prvi vplačal varščino. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET'

V kolikor bodo vsi najugodnejši ponudniki prisotni na odpiranju ponodb, se bodo pogajanja o ceni najemnine opravila takoj po zaključku odpiranja ponodb, v nasprotnem pa bodo o kraju in datumu pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po odpiranju ponodb.

Izbranega najugodnejšega ponudnika, bo organizator pozval na podpis najemne pogodbe v roku petnajst (15) dni po izboru najugodnejšega ponudnika, neizbrani ponudniki pa bodo, (v kolikor se ne bodo udeležili odpiranja ponodb) o neizbiri obveščeni v osmih (8) dneh od odpiranja ponodb izključno na elektronski naslov naveden v ponudbi.

Najugodnejši ponudnik mora pred podpisom najemne pogodbe na TRR Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče doplačati razliko med varščino in šestmesečno morebiti višje ponujeno ali izpogajano najemnino. Plačilo morebitne razlike je pogoj za sklenitev najemne pogodbe.

VII. Pravila najema:

Pravila najema so:

- najemno razmerje bo sklenjeno s prvim dnevom v mesecu predvidoma od 01.04.2023 dalje, za nedoločen čas z odpovednim rokom šestih (6) mesecev. Poslovni prostor se oddaja v stanju kakršnem je, brez opreme, kot zaključena celota in izključno za opravljanje dejavnosti navedene v II. točki tega razpisa,
- rok usposobitve poslovnega prostora (*rok v katerem najemnik ne plačuje najemnine*) je en (1) mesec od pričetka najemnega razmerja. Najemnik je v roku usposobitve dolžan v poslovnem prostoru na lastne stroške opraviti usposobitvena, obnovitvena ali preureditvena dela (*če so potrebna*) ter pričeti z dejavnostjo, če ni drugače določeno. Opravi lahko le tista dela za katera si predhodno pridobi pisno soglasje najemodajalca in ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli stroškov vlaganj ter z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na najemodajalčevi nepremičnini,
- najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru,
- najemnik je poleg najemnine in nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, za poslovni prostor dolžan plačevati tudi druge stroške, ki zajemajo: obratovalne stroške v zvezi z dobavami in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za poslovanje v poslovnem prostoru (*individualni obratovalni stroški*) in v stavbi kot celoti (*skupni obratovalni stroški*), stroške rednega vzdrževanja, ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnega prostora in skupnih delov stavbe, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo,
- najemnina se ne more znižati in se usklajuje enkrat letno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v preteklem letu ter je po veljavnih predpisih oproščena plačila davka, v primeru spremembe pa je najemnik dolžan davek plačevati v skladu z vsakokratnimi veljavnimi predpisi,
- najemodajalec bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za najemnino za tekoči mesec. Najemnik je dolžan plačati najemnino do zadnjega v mesecu za tekoči mesec,
- najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme niti delno oddati v podnajem.

VIII. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo sedež na območju Republike Slovenije (RS) oziroma na območju države članice Evropske unije (EU) in fizične osebe (samostojni podjetnik ali fizična oseba, ki opravlja dejavnost), ki so državljani oziroma državljani države članice EU.

Državlani oziroma pravne osebe države članice EU morajo priložiti listine in dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam od katerih se zahtevajo listine in dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil - potrdila o poravnanih davčnih obveznostih ali potrdila o neblokiranem računu ne morejo pridobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo poravnane davčne obveznosti in nimajo blokiranega računa. Vsi dokumenti, dokazila, potrdila in druge listine, razen osebnega dokumenta, morajo biti predloženi v slovenskem jeziku. Dokumenti, ki bodo predloženi v tujem jeziku, morajo biti prevedeni v slovenski jezik in overjeni s strani pooblaščenega sodnega prevajalca. Prevod mora biti priložen v ponudbi skupaj z originalnim dokumentom.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije, ter z njimi povezane osebe (6.ods. 51. čl. ZSPDSLS-1). Komisijo sestavljajo Vladimir Stožer, Jernej Kocbek in Ivo Želj.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije 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.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnjega odstavka.

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentiranega gradiva Mestne občine Maribor je objavljeno na spletni strani: <https://maribor.si/varstvo-osebni-podatkov/>

IX. Informacije in ogled nepremičnin:

Interesenti lahko podrobnejše informacije o predmetu javnega zbiranja ponudb pridobijo po telefonu št.: 041/829-183, g. Vladimir STOŽER ali 02/22 01 841 Tina Galun.

Ogled poslovnega prostora (*iz II. točke razpisa*) bo omogočen na licu mesta po predhodnem dogovoru na tel. št. 041/829-183, g. Vladimir STOŽER.

X. Ustavitev postopka:

Krajevna skupnost Malečnik Ruperče lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina najugodnejšemu ponudniku vrne brez obresti.

KRAJEVNA SKUPNOST MALEČNIK RUPERČE
Predsednik Sveta Krajevne skupnosti Malečnik Ruperče
Vladimir Stožer

Priloga:

- Obrazec 1 – Ponudba in izjava ponudnika

PONUDBA		(obrazec 1)
Ponudnik:		
Naslov:		
Matična številka / EMŠO:		
Identifikacijska številka za DDV/ davčna številka:		
TRR z navedbo banke (za primer vračila varščine):		
Ime in priimek kontaktne osebe ponudnika:		
Telefon kontaktne osebe ponudnika:		
Elektronska pošta kontaktne osebe ponudnika:		
Kratek opis nameravane dejavnosti v skladu z II. točko razpisa, z navedbo šifre dejavnosti po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti- SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08):		
Ponujena mesečna najemnina v EUR <i>(ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine):</i>		

Vsi podatki so obvezni! V kolikor ponudnik ne izpolni pravilno vseh podatkov in ne predloži zahtevane dokumentacije se ponudba zavrže.

Žig in podpis ponudnika: _____

(Obrazec 1)

IZJAVA PONUDNIKA

Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano, da sem skrbno pregledal(a) vsebino razpisa javnega zbiranja ponudb št. 3521-26/2023-1 z dne 02.03.2023, in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti. Izjavljam, da ponudba velja 90 dni od oddaje ponudbe. Prav tako soglašam z obdelavo osebnih podatkov za potrebe sklenitve in izvajanje najemnega razmerja.

Kraj : _____

Datum: _____

Žig in podpis ponudnika: _____