

Občina Ljubno, Cesta v Rastke 12, Ljubno ob Savinji objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO – POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

Vabimo vas, da oddate ponudbo.

I. PREDMET ODDAJE

PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM:

FORŠT 6 – PISARNE (sklop 1)

Nepremičnina na naslovu **Foršt 6, 3333 Ljubno ob Savinji**, ki v naravi predstavlja poslovni prostor v velikosti **82,30 m²**, ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe. Prostor se oddaja za namen pisarn.

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za poslovni prostor v skupni izmeri 82,30 m² znaša **823,00 EUR mesečno oz. 10,00 EUR/m² (brez DDV)**. Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljši program oz. najkvalitetnejšo ponudbo.

OPREMA POSLOVNEGA PROSTORA

Poslovni prostor se oddaja v najem brez opreme.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM POD TOČKO I.

- Občina Ljubno si pridržuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za program, oz. najkvalitetnejšo ponudbo. Komisija oceni razmerje med kriterijema.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 50 točk za višino ponujene najemnine in 50 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

II. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
 1. za s.p.: prijavni list
 2. za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje
 3. za društva: odločbo o vpisu v register društev
 4. za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra
2. Opis programa, ki bi potekal v poslovnem prostoru in kratka predstavitev do sedanjega dejavnosti ponudnika ter reference.
3. Pravne osebe (razen neposredni proračunski uporabniki – državni in občinski organi) in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:
 1. izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
 2. izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
 3. bilanco stanja za zadnje leto,
 4. bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.
4. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za predmet javnega zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. V delu najemne pogodbe, ki se navezuje na poroka, izpolnijo podatke naslednji ponudniki: društva, zasebni zavodi, ustanove in gospodarske družbe z omejeno odgovornostjo (zakoniti zastopnik, ki je porok prej naštetih pravnih subjektov mora vlogi priložiti fotokopijo obeh strani veljavne osebne izkaznice oz. potnega lista).
5. Neposredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za

poslovne prostore, ki jih najemajo.

6. Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.

7. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.

8. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 28. 2. 2025.

III. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter 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. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) 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. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

IV. POGOJI NAJEMA:

- Poslovni prostor se oddaja za nedoločen čas.
- 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 sestranski dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobinik kakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj, razen če ni drugače določeno s pogodbo.
- **Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.**
- **Izbrani najemnik ob sklenitvi najemne pogodbe oz. najkasneje v roku 15 (petnajst) dni po podpisu pogodbe, položi varščino treh mesečnih najemnin, v višini 2.469 EUR, ki se zadrži kot garancija najemnika za primer kršitve najemnega razmerja in se ne obrestuje. Varščina se po preteku najemnega razmerja in v primeru izpolnitve vseh najemnikovih obveznosti iz najemne pogodbe, najemniku vrne v 10 (desetih) delovnih dneh po prenehanju najemnega razmerja in po primopredaji poslovnih prostorov.**
- Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno v posebnih pogojih najema.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.
- Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.

V. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov; OBČINA LJUBNO, Cesta v Rastke 12, 3333 Ljubno ob Savinji, z obvezno oznako na ovojnici "PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA FORŠT 6 – sklop 1 - NE ODPIRAJ". Na zadnji strani

ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 9. 12. 2024, do 24:00 ure.

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 samo za bančno garancijo**), lahko ponudbo dopolni do odpiranja ponudb, in sicer do dne **13. 12. 2024, do 10:00 ure.**

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

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v **petek, dne 13. 12. 2024 s pričetkom ob 10:00 uri** na naslovu: Cesta v Rastke 12, 3333 Ljubno ob Savinji, v sejni sobi.
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.
3. V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, sedloči nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani občine Ljubno, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.
4. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 7 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.
5. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je poleg višine ponujene najemnine tudi vsebina programa.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 31. 3. 2025.

VIII. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani občine Ljubno, od dne 22. 11. 2024 do vključno dne 9. 12. 2024.

IX. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Vsa dodatna pojasnila z zvezi z oddajo v najem dobite v času uradnih ur občine Ljubno pri direktorju občinske uprave (Branka Klosternek), po e-pošti obcina@ljubno.si ali po telefonu št. (03) 839 17 70.

Datum: 22. 11. 2024

Številka: 478-29/2024-1

OBČINA LJUBNO

Župan

Franjo NARALOČNIK



