

Številka: 3528-2/2020-2  
Datum: 7.5.2020

Na podlagi 11. člena Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem (Naš časopis, št. 259/99 ter št. 327/06) objavlja Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika,

## **JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

Predmet oddaje je poslovni prostor v pritličju poslovne stavbe Cankarjev trg 11 na Vrhniki, skupne površine 19,73 m<sup>2</sup>, ki obsega pisarno v površini 12,50 m<sup>2</sup>, delež hodnika in sanitarij – 7,23 m<sup>2</sup> (souporaba).

Poslovni prostor je primeren za opravljanje pisarniške dejavnosti.

Poslovni prostor je neopremljen ter se oddaja v najem za nedoločen čas. Izbranemu ponudniku bo oddan v najem takoj, ko bo postopek javnega razpisa v celoti zaključen in sicer predvidoma s 1.7.2020.

Najemnina za poslovni prostor se določi s pogodbo in ne more biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša za pisarniško dejavnost 241,69 EUR./mesec

Najemnina za poslovni prostor se plačuje mesečno, v skladu z 29. in 31. členom Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem. Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe. Poleg najemnine bo najemnik dolžan plačevati tudi vse stroške, ki so kakorkoli povezani z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. datatve, ki izhajajo iz naslova nastalih obveznosti na podlagi zakona, ki bo urejal davek na nepremičnine. Najemodajalec zavaruje poslovni prostor (požar, potres), strošek pa enkrat letno poravnava najemnik.

Ponudnik resnost ponudbe jamči z vplačilom varščine na TRR št. SI56 0134 0010 0001 093, sklic na št. 00-3528-2-2020 Občina Vrhnika.

Varščino, ki znaša 241,69 EUR, mora ponudnik vplačati pred potekom roka za oddajo ponudbe in ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

Ponudnikom, ki na javnem razpisu niso izbrani, se varščina vrne v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma oddaji poslovnega prostora v najem, ponudnikom, ki so poslali nepopolne ponudbe, pa v roku 15 dni od zaključka zbiranja ponudb.

Za izbranega ponudnika varščina šteje kot avans najemnine, v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od sklenitve najemne pogodbe, pa se mu položena varščina ne vrne.

Ponudnikom, ki svojo ponudbo umaknejo pred zaključkom postopka izbire, se vrne le polovičen znesek položene varščine.

Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 8 dni od prejema sklepa župana občine Vrhnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Občina Vrhnika pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.

Pisne ponudbe z dokazili o izpolnjevanju pogojev naj ponudniki v zaprti kuverti s pripisom «Ponudba za najem poslovnega prostora CT11 – NE ODPIRAJ», oddajo v sprejemni pisarni občine Vrhnika, Tržaška cesta 1, Vrhnika ali pošljejo na naslov Občina Vrhnika, Oddelek za družbene dejavnosti in gospodarstvo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika. Na hrbtni strani kuverte je potrebno navesti polni naslov pošiljatelja.

Rok za oddajo ponudb je 29.5.2020. Za pravočasno ponudbo se bo štela tista ponudba, ki bo na naslov Občine Vrhnika prispela do vključno 29.5.2020 do 12 ure. Ponudbe bodo po poteku roka komisijsko odprte.

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki so naslednji:

- da je ponudnik državljan Republike Slovenije oziroma, da ima sedež podjetja v Republiki Sloveniji,
- da je ponudnik plačilno sposoben za poravnavo najemnine in ostalih obveznosti iz najemnega razmerja,
- da ima ponudnik poravnane vse obveznosti do Občine Vrhnika.

Pisna ponudba mora obsegati:

- ponudnikove podatke s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba (ime in priimek, stalno prebivališče, EMŠO, davčna številka),
- ponudnikovo firmo in sedež, če je ponudnik pravna oseba (vključno z matično številko, davčno številko oz ID številko za DDV),
- kontaktno osebo, telefonsko številko ter elektronski naslov,
- pooblaščenca osebo za podpis ponudbe in pogodbe,
- številko transakcijskega računa ponudnika za primer vračila varščine,
- dokazilo o državljanstvu RS – osebna izkaznica ali potni list (fizične osebe),
- izpis iz Poslovnega registra RS za samostojne podjetnike posameznike oziroma izpis iz sodnega registra za pravne osebe (ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino),
- za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po sprejemu sklepa o izbiri, najpozneje v roku 8 dni registriral ustrezno dejavnost,
- ponujeno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine,
- opis in program dejavnosti, ki jo ponudnik želi opravljati v najetem poslovnem prostoru ter število oseb, ki jih zaposluje ali jih bo na novo zaposlil za potrebe opravljanja te dejavnosti,
- izpis bančnega računa (fizične osebe) za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge,
- izpis poslovnega računa (pravna oseba) za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge,
- dokazilo o finančnem stanju ponudnika: potrdilo poslovne banke, ki vodi ponudnikov transakcijski račun, da le ta v preteklih 6 mesecih ni bil blokiran – dokument ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino,
- dokazilo o plačani varščini,
- izjavo ponudnika, da je seznanjen in se strinja s pogoji navedenimi v razpisu,
- lastnoročni podpis ponudnika, v primeru, da je ponudnik pravna oseba pa podpis osebe, pooblaščenca za zastopanje in žig.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe se ne bodo upoštevale in bodo vrnjene ponudniku.

V primeru, da bo interesentov za najem poslovnega prostora več, bo pri oddaji poslovnega prostora, poleg izpolnjevanja vseh splošnih pogojev upoštevan kriterij: višina ponujene najemnine.

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudita isto višino najemnine, se bodo pri izbiri najugodnejšega ponudnika po vrstnem redu upoštevali naslednji kriteriji (v primeru, da dva ali več ponudnikov v enaki meri izpolnjujeta najprej naveden kriterij se upošteva naslednji navedeni kriterij):

- ponudba najprimernejšega programa v okviru predvidene dejavnosti,

- število zaposlenih oseb pri interesentu, upoštevajoč velikost oddanega poslovnega prostora in dejavnost, s katero se interesent ukvarja,
- nova in edina dejavnost v kraju,
- dejavnost za katero se v razvojnem programu občine ugotovi, da jo bo občina vzpodbujala,
- število na novo odprtih delovnih mest,
- prva zaposlitev ali zaposlitev brezposelnega prijavitelnega na Zavodu za zaposlovanje,
- občani občine Vrhnika ali pravne osebe s sedežem v občini Vrhnika.

Sklep o oddaji poslovnega prostora sprejme župan občine Vrhnika.

Ponudniki, ki bodo predložili popolne ponudbe, bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po izdaji sklepa o oddaji poslovnega prostora.

Občina Vrhnika si pridržuje pravico, da z nobenim izmed ponudnikov ne sklene najemne pogodbe.

Vse informacije v zvezi z oddajo lahko zainteresirani v času razpisa dobijo po telefonu št. 01/755-54-21 (Erika Červek).

Ogled poslovnega prostora, ki je predmet oddaje je možen po predhodnem dogovoru s predstavnikoma Stanovanjske zadruge Vrhnika g. Andrejem Guzeljem na tel. št. 01/750-21-44 oz. 041-357-818 ali g. Matjažem Habičem na tel. št. 01/750-21-44 oz. 041-724-628.

OBČINA VRHNIKA  
ŽUPAN  
**Daniel Cukjati, l.r.**