



OBČINA LAŠKO
Urad za družbene dejavnosti,
gospodarstvo in javne finance
Mestna ulica 2, 3270 Laško

Telefon: 03/7338 700
Telefaks: 03/7338 740

Številka: 35280-05/2016-04 05
Datum: 6. 10. 2016

Občina Laško, Urad za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance, Mestna ulica 2, 3270 Laško, objavlja skladno z določbami 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Odlokom o proračunu Občine Laško za leto 2016 s programom razpolaganja, naslednjo

JAVNO DRAŽBO

za oddajo poslovnega prostora

cvetličarne, v objektu Žalnice Laško, v najem.

Objava bo izvedena na spletni strani <http://www.lasko.si/> in oglasni deski Občine Laško, **od dne 6. 10. 2016 do vključno dne 21. 10. 2016.**

- I. **Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:** Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, matična številka: 5874505, ID številka za DDV SI11734612, tel.: 03/7338 700 in fax: 03/7338 740.
- II. **Predmet oddaje v najem:** Predmet oddaje je poslovni prostor cvetličarne, v objektu Žalnice Laško. Poslovni prostor v izmeri 31,80 m² je v času objave javne dražbe še predmet ureditve in bo po zaključku del namenjen izključno za opravljanje dejavnosti trgovine na drobno v cvetličarnah, s klasifikacijo objekta 12301 – Trgovske stavbe. Poslovni prostor se nahaja v pritličju objekta in ima dostop iz zunanjih površin. Objekt Žalnice Laško je lociran na zemljiških parcelah št. 526, 527/1 in 541/2, vse k.o.1026 Laško.
- III. **Vrsta pravnega posla:** Oddaja poslovnega prostora z najemno pogodbo.
- IV. **Izhodiščna (izklicna) višina najemnine za poslovni prostor in najnižji znesek njenega višanja:** Izhodiščna najemnina za mesec oktober 2016 znaša **12 €/m² brez DDV, oziroma 381,60 €/mesec brez DDV, oziroma 4.579,20 €/leto brez DDV. Najnižji znesek višanja izklicne mesečne najemnine je 50,00 €.** Uspeli dražitelj bo tisti, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino za najem poslovnega prostora, vendar najmanj v višini izhodiščne najemnine. Občina Laško si pridržuje pravico, da **o izbiri najugodnejšega ponudnika odloča višina ponujene najemnine.** V kolikor v postopku javne dražbe ne bo dosežena izhodiščna (izklicna) najemnina za poslovni prostor se postopek oddaje poslovnega prostora zaključi kot neuspešen. V tem primeru se postopek oddaje poslovnega prostora ponovi.
- V. **Varščina:**
 - Ponudniki, ki želijo sodelovati na javni dražbi za oddajo poslovnega prostora v najem **morajo do četrтка 20. oktobra 2016 do 24. ure, vplačati varščino v višini treh mesečnih izhodiščnih najemnin oziroma 1.144,80 € na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220. Račun je odprt pri UJP Žalec.**
 - Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v prve tri najemnine, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi. Morebitno razliko med vplačanim in dejanskim pogodbenim zneskom treh mesečnih najemnin pa je uspeli ponudnik dolžan naknadno poravnati.
 - Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.



- V primeru, da uspeli dražitelj, ki bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi, ne podpiše najemne pogodbe in prevzame ključev se šteje, da odstopa od svoje ponudbe, organizator javne dražbe pa obdrži vplačano varščino.

VI. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba bo potekala v **ponedeljek, 24. oktobra 2016, v sejni sobi Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško, z začetkom ob 10. uri.**

VII. Pogoji najema:

- Poslovni prostor se odda v najem za nedoločen čas kot zaključena celota in **izključno za opravljanje dejavnosti trgovine na drobno v cvetličarnah**
- Poslovni prostor ni opremljen in se daje v najem pod pogojem, da ga najemnik opremi na svoje stroške. Oprema poslovnega prostora ostane v lasti najemnika.
- Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici lokala.
- Najemnik mora pridobiti vsa potrebna dovoljenja in drugo dokumentacijo, ki je po veljavnih predpisih potrebna za opravljanje njegove dejavnosti v poslovnem prostoru, pri tem pa je seznanjen, da brez pisnega soglasja najemodajalca ne sme spreminjati poslovnega prostora.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem in dovoliti drugim da opravljajo dejavnost v njegovem poslovnem prostoru.
- 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. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine Laško.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v prostor, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora začeti z dejavnostjo najkasneje v tridesetih dneh od prevzema poslovnega prostora.
- Najemnik je dolžan plačevati najemnino v roku petnajstih dni od izstavitve računa oz. najkasneje do 25. v mesecu za tekoči mesec.

VIII. Pogoji za udeležbo na javni dražbi: Na javni dražbi lahko sodelujejo državljani RS ali pravne osebe s sedežem in fizične osebe, ki opravljajo poslovno dejavnost na območju RS, ki se **pravočasno in pravilno prijavijo, tako da dokumentacijo z vsemi zahtevanimi dokazili v razpisnem roku pošljejo priporočeno po pošti ali oddajo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo "Javna dražba za oddajo cvetličarne", v glavno pisarno Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, najkasneje do 21. 10. 2016 do 10. ure. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.**

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnjega odstavka mora vsebovati naslednja dokazila:

- Izpisek iz poslovnega registra z izpisom registriranih dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti, ki ne sme biti starejši od enega meseca, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali fizična oseba, ki opravlja samostojno dejavnost.
- Podpisano izjavo o zagotovitvi registracije najkasneje v roku 8 od uspele javne dražbe za ponudnike, ki še niso registrirani.
- Fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko, če se prijavi fizična oseba.
- Izjava o sprejemanju pogojev javne dražbe. (Priloga 1)
- Izjave vlagatelja. (Priloga 2)
- Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (ustrezno podpisana in žigosana). (Priloga 3)
- Izjavo o vezanosti na dano ponudbo, do dne 31. 12. 2016 (ustrezno podpisana in žigosana). (Priloga 4)
- Parafiran (in s strani že registriranih ponudnikov) tudi žigosan vzorec najemne pogodbe za najem poslovnega prostora. (Priloga 5)
- Potrdilo o vplačani varščini v višini treh izhodiščnih najemnin.

Vse listine je potrebno predložiti v izvorniku ali pa kopijo listine, ki je overjena pri notarju ali upravno overjena. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

IX. Podrobnejši pogoji in pravila javne dražbe:

- Javna dražba bo ustna, v slovenskem jeziku.
- Nepremičnina bo oddana po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane. Potencialni najemnik nima pravice do uveljavljanja jamčevalnih zahtevkov zaradi morebitnih stvarnih ali pravnih napak, ki jih odkrije na najetem poslovnem prostoru.
- Na javni dražbi uspe dražitelj, ki je ponudil najvišjo najemnino za najem poslovnega prostora.
- Dražbo vodi komisija ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponujeno najemnino za najem poslovnega prostor in je noben od udeležencev ne zviša pred tretjo ponovitvijo. Takrat predsednik komisije ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe oddan in uspelega dražitelja pozove k podpisu najemne pogodbe.
- Če izhodiščna (izklicna) najemnina ni bila dosežena je javna dražba neuspešna.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši voditelj dražbe.

X. Opozorilo: Župan Občine Laško lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla - podpisa najemne pogodbe, postopek oddaje poslovnega prostora v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina dražiteljem vrne brez obresti.

XI. Dodatne informacije v zvezi z oddajo poslovnega prostora v najem lahko interesenti v času uradni ur dobijo na Uradu za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance, na tel.: 03/7338 700 in 03/7338 712, oziroma po e-pošti: stanka.jost@lasko.si in obcina@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet javne dražbe.



ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc ZDOLŠEK

Dostavljeno:

- spletna stran
- oglasna deska
- v zadevo