

Številka: 3528-04/2011-23 22

Datum: 6. 12. 2017

Občina Laško, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestna ulica 2, 3270 Laško, skladno z določbami 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), Odlokom o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Uradni list RS, št. 65/2010, 45/2011 in 28/2015), Pravilnikom o dodeljevanju sredstev za ohranjanje in pospeševanje razvoja malega gospodarstva in turizma v Občini Laško (Uradni list RS, št. 39/2015) in Odlokom o proračunu Občine Laško za leto 2017 s programom razpolaganja, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo poslovnega prostora – dela stavbe št. 2
na Ulici XIV. divizije 8 v Rimskih Toplicah.

Objava bo izvedena na spletni strani <http://www.lasko.si/> in oglasni deski Občine Laško, **od dne 6. 12. 2017 do vključno dne 21. 12. 2017.**

- I. **Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:** 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 bivši poslovni prostor Krajevne skupnosti Rimske Toplice. Poslovni prostor je last Občine Laško in je primeren za opravljanje mirne dejavnosti. V informacijskem sistemu eZK z naslednjimi podatki: del stavbe 1039-716-2 (ID 5789698). Iz podatkov registra nepremičnin nadalje izhaja, da se poslovni prostor nahaja v pritličju objekta, ima dostop iz zunanjih površin. Uporabna površina po zapisniku o ugotovitvi vrednosti poslovnega prostora znaša 32,76 m².
- III. **Vrsta pravnega posla:** Oddaja nepremičnine.
- IV. **Izhodiščna višina najemnine za poslovni prostor za mesec januar 2018 znaša 5,4 €/m², oziroma 176,90 €/mesec oziroma 2.122,85 €/leto.**

Znižana izhodiščna najemnina za poslovni prostor za mesec januar 2018 znaša 2,7 €/m², oziroma 88,45 €/mesec oziroma 1.061,42 €/leto, pri čemer je merilo za izbor najugodnejšega ponudnika ekonomsko najugodnejša ponudba. Razlika v najemnini predstavlja državno pomoč, zato bo sestavni del pogodbe o oddaji v najem tudi določilo, da je najemnik, ki krši pogodbeno dogovorjene obveznosti dolžan izplačati lastniku poslovnega prostora tudi razliko do polne najemnine za celotno pogodbeno dogovorjeno obdobje.

Upravičenci do znižane izhodiščne najemnine po Pravilniku o dodeljevanju sredstev za ohranjanje in pospeševanje razvoja malega gospodarstva in turizma v Občini Laško so tisti, ki imajo sedež in dejavnost na območju Občine Laško.

V primeru, da bi bila v postopku javnega zbiranja ponudb dosežena najemnina v višini najmanj izhodiščne najemnine to ne predstavlja državne pomoči.

V. Občina Laško si pridržuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika odloča višina ponujene najemnine. V kolikor v postopku javnega zbiranja ponudb ne bo dosežena vsaj znižana izhodiščna najemnina za poslovni prostor, oziroma v postopku morebitne javne dražbe ne bo dosežena vsaj najemnina, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, je javno zbiranje ponudb neuspešno. V tem primeru se postopek javnega zbiranja ponudb ponovi.

VI. Varščina:

- Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem zbiranju ponudb za oddajo poslovnega prostora **morajo vplačati varščino v višini treh mesečnih izhodiščnih najemnin** za poslovni prostor 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 8 dni po opravljenem javnem odpiranju. Morebitno razliko med vplačanim in dejanskim pogodbenim zneskom treh mesečnih najemnin pa je uspeli ponudnik dolžan naknadno poravnati.
- V primeru, da uspeli ponudnik, ki bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe v roku 15 dni po javnem odpiranju ponudb in opravljeni morebitni javni dražbi, ne podpiše najemne pogodbe in prevzame ključev se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe, organizator javnega zbiranja pa obdrži vplačano varščino.

VII. Pogoji najema:

- Poslovni prostor se odda v najem za nedoločen čas.
- V poslovnem prostoru se dopušča opravljanje dejavnosti, ki je skladna z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Laško in veljavno zakonodajo.
- 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 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 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 v postopku javnega zbiranja ponudb:** Na javnem zbiranju lahko sodelujejo državljani RS ali pravne osebe s sedežem in fizične osebe, ki opravljajo poslovno dejavnost na območju RS ter humanitarne organizacije in društva s sedežem v RS, ki se **pravočasno in pravilno prijavijo, tako da v razpisnem roku predložijo naslednje podatke oziroma dokumente:**

- 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.
- Odločbo o vpisu v register društev, v primeru da se prijavi društvo.
- Izpisek iz drugega registra za druge pravne osebe.
- Podpisano izjavo o zagotovitvi registracije za ponudnike, ki še niso registrirani.
- Fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko, če se prijavi fizična oseba.
- Opis dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika.
- Izjava o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb. (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. 3. 2018 (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 izvirniku 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.

IX. Naslov in rok za oddajo ponudbe: Ponudbe z dokazili **pošljejo** ponudniki **priporočeno** po pošti na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, z **obvezno** oznako na ovojnici »za javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora«. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

X. Rok za oddajo ponudbe je do vključno dne 21. 12. 2017 (upošteva se datum poštnega žiga do vključno 21. 12. 2017). Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.**

XI. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:

- **Javno odpiranje** bo potekalo v **petek, 22. 12. 2017, ob 10.30 uri, v sejni sobi Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško.**
- Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom oziroma s pooblastilom ponudnika.
- **Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za poslovni prostor.**
- V primeru, če bo **med prejetimi ponodbami več enakovrednih najugodnejših ponudb bo takoj za odpiranjem ponudb izvedena javna dražba**, pri čemer bo za izključno najemnino določena najemnina, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.
- Na javni dražbi uspe ponudnik, ki ponudi **najvišjo najemnino** za najem poslovnega prostora.
- Dražbo vodi predsednik Komisije za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Laško ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponujeno najemnino za najem poslovnega prostora. Takrat predsednik komisije ugotovi komu in po kakšni najemnini bo poslovni prostor oddan ter pozove uspelega ponudnika, da v roku 15 dni podpiše najemno pogodbo in prevzame ključne poslovnega prostora.
- Zoper odločitev o izbranem ponudniku ni pritožbe.
- Župan Občine Laško lahko začeti postopek oddaje poslovnega prostora v najem kadarkoli, do sklenitve pravnega posla - podpisa najemne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina v roku 8 dni brez obresti.

XII. Dodatne informacije in pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb za najem poslovnega prostora ter ogledom poslovnega prostora lahko interesenti dobijo na tel.: 03 7338 700, 03 7338 712 ali e-naslovu: obcina@lasko.si oziroma stanka.jost@lasko.si. Po prehodnem dogovoru je mogoč tudi ogled poslovnega prostora.

Dostavljeno:

- spletna stran
- oglasna deska
- v zadevo



ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc ZDOLŠEK