

Številka: 1-2020

Datum: 16.10.2020

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) in sklepa Sveta Krajevne skupnosti Smlednik z dne 11.06.2020, Krajevna skupnost Smlednik, Smlednik 4b, 1216 Smlednik, objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTOROV V LASTI KRAJEVNE SKUPNOSTI SMLEDNIK V NAJEM.**

### **1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Krajevna skupnost Smlednik, Smlednik 4b, 1216 Smlednik *(v nadaljevanju najemodajalec)*.

### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb:**

V najem bodo oddani prostori v sklopu objekta Dom krajanov Moše, in sicer:

- A. Garaža v pritličju objekta v skupni izmeri 30 m<sup>2</sup>,
- B. Prostor v 1. nadstropju objekta v skupni izmeri 26,4 m<sup>2</sup>.
- C. Prostor v 1. nadstropju objekta v skupni izmeri 15,1 m<sup>2</sup>.

Prostore se oddaja za poslovni namen in niso namenjeni prebivanju.

Vsem najemnikom je omogočena souporaba sanitarij v skupni izmeri 2,1 m<sup>2</sup>, čajne kuhinje v 1. nadstropju v izmeri 7,5 m<sup>2</sup> in skupnih prostorov.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil:

- najvišjo najemnino za mesečni najem ponujenega poslovnega prostora;
- najbolj ustrezno obliko opravljanja razpisane dejavnosti ter vsebino programa s poudarkom na pozitiven vpliv na življenjski standard krajanov oz. na splošno družbeno korist.

### **3. Pogoji najema:**

Najemna pogodba za prostore navedene v 2. točki tega razpisa bo sklenjena za dobo 5 let z možnostjo podaljšanja.

Najemnik mora plačevati mesečno najemnino za tekoči mesec v skladu z najemno pogodbo ter skupne in individualne obratovalni stroške, stroški zavarovanja proti požaru, izlivu vode in civilni odgovornosti, čiščenja skupnih prostorov ter ostale dajatve v zvezi z uporabo prostora niso vključeni v ceni najema in bremenijo najemnika.

Če najemnik odda prostore oziroma del prostorov v podnajem, mora za to pridobiti soglasje najemodajalca, najemnina pa se poviša za 50% od sklenjene najemnine. Pri tem se namembnost, izvajanje dejavnosti in drugi pogoji iz tega razpisa brez soglasja najemodajalca ne smejo spreminjati.

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

Najemnik bo moral pri morebitnem preurejanju poslovnih prostorov pridobiti soglasje najemodajalca.

Energetska izkaznica je v postopku pridobivanja.

#### **4. Pogoji in merila**

Pri izbiri najemnika imajo prednost ponudniki, pri katerih je, glede na njihovo dosedanje delo, strokovno usposobljenost, priloženo finančno dokazilo o finančni sposobnosti in druge reference, mogoče pričakovati, da bo prostore uporabljal v dogovorjenem obsegu in bo lahko redno poravnavali svoje obveznosti do najemodajalca in obratovalne stroške. Ponudnik je lahko pravna ali fizična oseba. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Krajevna Skupnost Smlednik ima za presojanje ustreznosti referenc pravico zahtevati predložitev dodatnih dokazil.

Kriterija za izbor najugodnejšega ponudnika sta:

- a. najvišja ponujena najemnina. Maksimalno možno število točk je 40, doseže jih najvišja ponujena najemnina.
- b. najbolj ustrezno obliko opravljanja dejavnosti ter vsebino programa s poudarkom na pozitiven vpliv na življenjski standard krajanov oz. na splošno družbeno korist. Maksimalno možno število točk je 60.

V kolikor je ponudnik društvo, ki deluje na območju krajevne skupnosti Smlednik, najemodajalec najemnine lahko ne zaračuna, v kolikor so ustrezno izpolnjeni pogoji iz točke b. prejšnjega odstavka.

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od skrajnega roka določenega za oddajo ponudb. Krajevna skupnost Smlednik lahko brez odškodninske odgovornosti in brez pojasnila ustavi postopek zbiranja ponudb do sklenitve pravnega posla oziroma se odloči, da ne izbere nobenega ponudnika.

#### **5. Oddaja ponudbe:**

Rok za oddajo ponudbe je do vključno 23.10.2020 do 23. ure. Ponudnik posreduje ponudbeno višino mesečne najemnine in opisom dejavnosti pisno, skupaj z osnovnimi in kontaktnimi podatki. Ponudbe prisperele po razpisnem roku ne bodo obravnavane.

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

Ponudniki lahko ponudbe pošljejo tudi po elektronski pošti na naslov [krajevna.skupnost@smlednik.si](mailto:krajevna.skupnost@smlednik.si) z zadevo: Najem Dom Krajanov Moše.

#### **6. Popolnost ponudbe**

Ponudniki morajo priložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev javnega zbiranja ponudb, in sicer:

- v primeru, ko je ponudnik pravna oseba izpisek iz poslovnega registra oziroma uradne evidence, v katerega je ponudnik vpisan, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- program dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru, ugodnosti za krajanje KS Smednik, dodatni programi, pripravljenost in pogoji za vzdrževanje objekta,
- izjavo, da sprejema vse pogoje javnega zbiranja ponudb.

Ponudniki lahko oddajo ponudbe v zaprti kuverti osebno ali po pošti na naslov: Krajevna skupnost Smednik, Smednik 4b, 1216 Smednik, z obvezno oznako na ovojnici »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM PROSTOROV V DOMU KRAJANOV MOŠE«, na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudniki lahko ponudbe pošljejo tudi po elektronski pošti na naslov [krajevna.skupnost@smlednik.si](mailto:krajevna.skupnost@smlednik.si) z zadevo: Najem Dom Krajanov Moše.

Izbrani ponudnik bo pozvan na sklenitev pogodbe najkasneje v 15 dneh po končanem izbirnem postopku. Najemnik je dolžan prevzeti prostor najkasneje v roku 15 dni po podpisu najemne pogodbe, sicer se šteje, da je odstopil od pogodbe. V tem primeru lahko najemodajalec sklene najemno pogodbo z drugim najugodnejšim ponudnikom.

Če je med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, več najugodnejših ponudb, lahko najemodajalec:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k dopolnitvi ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

## **7. Javna objava**

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo prostorov na njem je objavljena na spletni strani Krajevne skupnosti Smednik in na oglasni deski Krajevne skupnosti Smednik.

## **8. Informacije in ogled**

Dodatne informacije o javnem zbiranju ponudb, dobijo interesenti v času uradnih ur na Krajevni skupnosti Smednik, Smednik 4b, 1216 Smednik, po telefonu št. (01) 362 70 08 ali na [krajevna.skupnost@smlednik.si](mailto:krajevna.skupnost@smlednik.si).

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Leon Stare  
predsednik sveta KS Smednik