

Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, objavlja na podlagi 20. člena v zvezi z 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUJFO) in 48. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS št. 34/2011, 42/2011, 24/2013 in 10/2014), naslednjo

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB** **za oddajo poslovnega prostora v Mestni hiši Ljutomer v najem**

### **I. Organizator javnega zbiranja ponudb (najemodajalec)**

Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer

### **II. Predmet javnega zbiranja ponudb in cena**

Oddajamo poslovni prostor v pritličju Mestne hiše v Ljutomeru, na naslovu Jureša Cirila ulica 6, v velikosti 120,75 m<sup>2</sup>, kar predstavlja neto površino poslovnega prostora v izmeri 105,25 m<sup>2</sup> in neto poslovno površino pod arkadami (zastekleni del) v izmeri 15,50 m<sup>2</sup>.

Izhodiščna najemnina za poslovni prostor znaša 6 EUR/m<sup>2</sup>, kar za površino 120,75 m<sup>2</sup> znaša 724,50 EUR/mesec. Po trenutno veljavni zakonodaji se DDV od najemnin ne zaračunava.

Najemnik ima pravico tudi do koriščenja zunanje površine dela atrija Mestne hiše v površini cca 25 m<sup>2</sup>. Cena najema za zunanje površine je 1,28 EUR/m<sup>2</sup> na mesec. Najemnik ima pravico do souporabe kletnih prostorov.

Prostor je namenjen za opravljanje gostinske dejavnosti s spremljajočim programom.

Predmet najema ni oprema, ki ni last najemodajalca.

### **III. Pogoji najema**

- Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas (8) osem let.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo. Strošek zavarovanja za objekt je upoštevan (požar, steklo) v najemnini, ostala zavarovanja in stroške pa krije najemnik.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj, razen če se stranki pisno, pred začetkom vlaganj dogovorita drugače.

### **IV. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:**

Ponudbo lahko podajo fizične ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije. Državljanstvo se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebne dokumenta, iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica). Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz sodnega registra, samostojni podjetniki pa predložijo potrdilo o vpisu v Poslovni register.

Ponudba se bo štela za pravilno, če bo ponudnik predložil:

1. podatke ponudnika – izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1) z dokazili:
  - fizične osebe: potrdilo o državljanstvu ali kopijo osebnega dokumenta
  - za s. p.: priglasitveni list oz. potrdilo o vpisu v Poslovni register
  - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje
  - dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske in druge dejavnosti glede na ponujen program dejavnosti.
2. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb (priloga 2).
3. Podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe (priloga št. 3).
4. Opis programa in dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru, razdeljena na gostinski del in drug program (kulturni, turistični in drugi), ki se bo morebiti odvijal v poslovnih prostorih ter predstavitev morebitne dosedanje dejavnosti ponudnika.
5. Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne.
6. Potrdilo, da v zadnjih 6 mesecih pred oddajo ponudbe interesent ni imel blokirane računa (pravne osebe) pri vseh bankah, ki vodijo njegove transakcijske račune.
7. Dokazilo o plačanih davkih in prispevkih – potrdilo DURS (fizične in pravne osebe)
8. Ponudnik in z njim povezane družbe ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Ljutomer na dan odpiranja ponudb (dokazilo si pridobi najemodajalec sam).
9. Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini 10 % od letne najemnine za notranje površine poslovnega prostora, kar zneso 870,00 EUR. Varščina se vplača na račun Občine Ljutomer št. 01263-0100013693.

Izbranemu ponudniku se varščina vračuna v najemnino, drugim se vplačana varščina vrne (brez obresti) v 15 dneh po prejetju izida javnega zbiranja ponudb.

#### **V. Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki po pošti ali prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: OBČINA LJUTOMER, VRAZOVA ULICA 1, 9240 LJUTOMER z obvezno oznako na ovojnici: »PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno četrta, 15. oktobra 2015 do 9.30 ure.

Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) bo komisija vrnila na naslov ponudnika, pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, pa bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.

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

#### **VI. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika**

Poleg višine najemnine je merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem poslovnega prostora tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi skupaj za program in višino najemnine je 100 točk.

1. Za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru, je možno dobiti največ 60 točk, pri čemer bo komisija ocenjevala program po sledečih kriterijih:
  - Popestritev ponudbe v centru mesta – največ 25 točk
  - Raznovrstna kulinarčna ponudba – največ 25 točk
  - Vsebina dodatne ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru (kulturni, turistični in drugi programi) - največ 10 točk

Gostinska in programska ponudba mora biti prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru ter okolju.

2. Za višino ponujene najemnine je možno dobiti največ 40 točk. Število točk za ponujeno najemnino se izračuna po formuli:

$$\frac{\text{ponujena cena}}{\text{-----} \times 40} \\ \text{najvišja cena}$$

## **VII. Postopek ob več najugodnejših ponudbah**

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

1. pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
2. opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

## **VIII. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika**

Javno odpiranje ponudb bo izvedeno v četrtek, 15. oktobra ob 10. uri v sejni sobi Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1 (III. nadstropje).

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele in popolne ponudbe bo obravnavala in ocenila komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

Občina Ljutomer si pridržuje pravico, da z nobenim prijavljenim ponudnikom ne sklene pogodbe oziroma lahko začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi.

## **IX. Rok veljavnosti ponudbe**

Rok vezanosti na ponudbo je 90 dni od datuma odpiranja ponudb.

## **X. Sklenitev pogodbe**

Z najugodnejšim ponudnikom bo najemna pogodba sklenjena najkasneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

## **XI. Informacije o javnem zbiranju ponudb**

Interesenti lahko dobijo dodatne informacije na Občini Ljutomer, Vrazova ulica 1, pri Ani Žnidarič, tel. 02/584 90 45. Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov po predhodnem dogovoru.

Besedilo javnega zbiranja ponudb in obrazci za pripravo ponudbe so objavljeni na spletni strani Občine Ljutomer: <http://www.obcinaljutomer.si/>, v pisni obliki pa na sedežu Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, pri Ani Žnidarič.

OBČINA LJUTOMER  
mag. Olga Karba, univ. dipl. prav.,l.r.  
ŽUPANJA