

Občina Ljutomer na podlagi 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018 in 79/2018) in 20. člena v zvezi s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/2018), objavlja

**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 št. 11 v pritličju Mestne hiše (številka stavbe 0259-1582) v Ljutomeru, na naslovu Jureša Cirila ulica 6, v velikosti 25,7 m<sup>2</sup>, kar predstavlja neto površino poslovnega prostora.

**Izhodiščna najemnina za poslovni prostor znaša 6 EUR/m<sup>2</sup>, kar za površino 25,7 m<sup>2</sup> znaša 154,20 EUR/mesec. Po trenutno veljavni zakonodaji se DDV od najemnin ne zaračunava.**

Prostor je namenjen za opravljanje mirne poslovne dejavnosti.

**III. Pogoji najema**

- Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas (5) let.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem, razen po predhodnem soglasju lastnika.
- 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 osebne 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 dejavnosti glede na ponujen program dejavnosti.

2. Opis programa in dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru, in drug program, ki se bo morebiti odvijal v poslovnih prostorih ter predstavitev morebitne dosedanje dejavnosti ponudnika.
3. Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne.
4. Potrdilo, da v zadnjih 6 mesecih pred oddajo ponudbe interesent ni imel blokirane računa (pravne osebe) pri vseh bankah, ki vodijo njegove transakcijske račune.
5. Potrdilo, da podjetje/fizična oseba ni v stečaju, likvidaciji ali postopku prisilne poravnave, ki ne sme biti izdano pred datumom objave tega javnega zbiranja ponudb.
6. Ponudnik in z njim povezane družbe ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Ljutomer na dan odpiranja ponudb (dokazilo si pridobi najemodajalec sam).
7. Izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga 2).
8. Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini 10 % od letne najemnine, kar zneso 185,04 EUR. Varščina se vplača na račun Občine Ljutomer št. 01263-0100013693 najmanj tri dni pred datumom za odpiranje ponudb.

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

Vplačana varščina ponudniku, ki je izbran in ne pristopi k podpisu pogodbe, se zadrži.

#### **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 v MH – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno 5. novembra 2019 do 11. ure.

Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) bo občina vrnila na naslov ponudnika, pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, pa bo občina 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**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem poslovnega prostora je višina ponujene najemnine, ki pa mora biti najmanj v višini izhodiščne najemnine. Sestavni del pogodbe o oddaji poslovnega prostora v najem, bo tudi določilo, da je plačilo mesečne najemnine v plačilnih rokih iz pogodbe, bistvena sestavina pogodbe in da pogodba preneha veljati, če najemnik ne plača treh zaporednih obrokov najemnine ali če je skupni dolg iz najemne pogodbe tri ali več mesečnih najemnin.

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

Če med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, bomo z najugodnejšimi ponudniki pravili dodatna pogajanja.

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

Javno odpiranje ponudb bo izvedeno v torek, 5. novembra 2019 ob 13.30 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 60 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 ali Aleš Vaupotič tel. 02/ 584 90 50. Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov po predhodnem dogovoru.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Ljutomer: <http://www.obcinaljutomer.si/>, v pisni obliki pa na sedežu Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, v pisarni št. 108.

Številka: 478-81/2019-4102

Datum: 10. 10. 2019

Mag. Olga KARBA, l.r.  
ŽUPANJA