



Številka: 3521-12/2020

Datum: 5. 10. 2020

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, v skladu z določbami 64. člena v povezavi z 49. in 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18), 20. člena v povezavi z 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št.31/18), Pravilnikom o oddajanju nepremičnin v najem ali uporabo Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 31/2008) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za oddajo nepremičnine – gostinskega lokala, ki se nahaja v stavbi št. 1, na parceli 476/9 k. o. Dol – Otlica, Otlica 47, 5270 Ajdovščina ter na parceli 476/16 k. o. Dol Otlica, v skupni uporabni površini 220 m².

1. Ime in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Ajdovščina, cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

2. Predmet najema

- Deli stavbe št. 1 na parceli 476/9 k.o. Dol–Otlica (ID znak: stavba 2370-1), Otlica 47, 5270 Ajdovščina, v skupni uporabni površini 176 m²:
 - prostor z identifikacijsko št. 4 (poslovni prostor - pritličje stavbe) v izmeri 57,4 m²,
 - prostor z identifikacijsko št. 5 (poslovni prostor - pritličje stavbe) v izmeri 80,8 m²,
 - prostor z identifikacijsko št. 12 (zunanji hodnik pod arkadami, pritličje stavbe) v izmeri 16,6 m²,
 - prostor z identifikacijsko št. 8 (klet stavbe) v izmeri 21,2 m².
- Nepremičnina parc. št. 476/16k.o. Dol–Otlica, površine 44 m² (zunanji del dvorišča pred vhodom v gostinski lokal).

Predmetu najema pripada pravica do souporabe sorazmernega dela skupnih prostorov v stavbi št. 1 (ID znak: stavba 2370-1).

3. Namembnost prostora

Prostor se oddaja za namen opravljanja gostinske dejavnosti.

4. Izhodiščna mesečna najemnina

Izhodiščna mesečna najemnina za nepremičnine znaša 344,94 EUR. V skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) se za najem ne obračunava DDV. Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške, ki jih plačuje neposredno dobaviteljem, kot so stroške električne energije, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter druge stroške, ki bi nastali pri uporabi najete nepremičnine.

5. Čas za katerega se poslovni prostor daje v najem

Nepremičnine se oddajajo v najem za določen čas 2 let.

6. Pogoji v zvezi s stanjem in ureditvijo nepremičnin

Nepremičnine se oddajajo v najem v stanju, v kakršnem so. Pretežni del opreme, ki se nahaja v prostorih najema, ni last Občine Ajdovščina. Podrobnejše informacije glede tega pridobite na občini (glej točko 15). Bodoči najemnik bo moral poskrbeti za pridobitev potrebnih dovoljenj za obratovanje gostinskega lokala (požarna varnost, HACCP, ocena tveganja, pregled aparatov,...). Najemnik stavbe in zemljišč ne sme spreminjati, oddati v podnajem in ne sme dovoliti drugim, da opravljajo v stavbi ali zemljiščih kakršnokoli dejavnost brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

7. Komisija

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Ajdovščina v sestavi:

Tinkara Lampret Fakuč - vodja postopka

Damijan Lavrenčič – član

Irena Raspor - članica

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

8. Izjava skladno z določilom 50/7 člena zspds1s-1

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije (objavljena poleg te dokumentacije) v smislu, kot ga določa 50/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,

- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin po roku za vplačilo varščine spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku najugodnejšemu dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

9. Merila za izbor

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno najema ter bo predložil popolno ponudbo, z vsemi zahtevanimi dokazili. V primeru, da bosta pogoje javnega zbiranja ponudb v enaki meri izpolnjevala dva ali več ponudnikov, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja.

10. Pogoji za oddajo ponudbe in vsebina ponudbe

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
 - A) za s.p.: izpisek iz Poslovnega registra Slovenije (AJPES) ter kopijo osebnega dokumenta,
 - B) za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
 - C) za društva: odločbo o vpisu v register društev,
 - D) za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.
2. obrazec ponudbe,
3. izjavo o nepovezanosti,
4. potrdilo o plačilu varščine.

11. Varščina

Interesenti morajo za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb najkasneje 22. 10. 2020 vplačati varščino, ki mora znašati najmanj spodaj navedeni znesek (10% izhodiščne mesečne najemnine):

34,50 EUR na račun Občine Ajdovščina: SI56 0120 1010 0014 597 sklic: 710301

Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

Občina Ajdovščina obdrži varščino ponudnika, ki je najugodnejši ponudnik, pa ne sklene najemne pogodbe pod pogoji iz te razpisne dokumentacije.

12. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z vso zahtevano razpisno dokumentacijo v zaprti ovojnici z oznako: **NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN NA OTLICI 47 V AJDOVŠČINI**, z oznako 3521-12/2020, na naslov: Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, najpozneje do 26. 10. 2020 do 12.00 ure.

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemni pisarni Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, vsak delovni dan od 8. do 15. ure, v sredo do 17.00 ure in petek do 12. ure.

Ponudbe, ki bodo prispеле po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

Občina Ajdovščina lahko začeti postopek oddaje v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžna pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

13. Opcija ponudbe

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb, to je od dne 28. 10. 2020 dalje.

14. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb, prispelih v roku za oddajo ponudb, bo javno, in sicer dne 28. 10. 2020 ob 9. uri, v prostorih občine Ajdovščina, soba 105, izvedla ga bo s sklepom župana določena komisija.

15. Podrobnejše informacije

Interesenti lahko prejmejo Informacije v zvezi najemom in predmetom najema v času uradnih ur občine pri Tinkari Lampret Fakuč, na tel. št. 05 365 9 117.

Obrazec za pripravo ponudbe in izjava o nepovezanosti sta objavljena na spletni strani Občine Ajdovščina.

