

Številka: 478-34/2023-1

Datum: 22.6.2023

Na podlagi 52., 62. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18), Občina Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, objavlja

NAMERO ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

1. Naziv in sedež upravljavca/najemodajalca

OBČINA GORIŠNICA, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe oziroma oddaje v najem:

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor – gostinski lokal v izmeri 65 m², ki se nahaja v pritličnem delu stavbe na naslovu Muretinci 46A, Gorišnica, stoječe na parceli št. 5/44, k.o., 413 – Muretinci, v katastru stavb vpisane pod številko stavbe 413 288. Gostinski lokal ni opremljen.

Iz vpogleda v redni izpis iz zemljiške knjige informacijskega sistema e-ZK na dan 22.6.2023 izhaja, da je predmetna nepremičnina v lasti občine Gorišnica in da pri nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju v kakršnem je. Poslovni prostor se oddaja v najem po načelu videno – najeto, zato morebitne reklamacije po skleniti pogodbe ne bodo upoštevane.

3. Najemno obdobje

Predmetna nepremičnina se odda v najem za določen čas štirih let.

4. Ponudbena cena za najem nepremičnine:

Izhodiščna **mesečna najemnina** za predmetno nepremičnine je **260,00 EUR**.

Ponudbena cena za najem predmetne nepremičnine ne sme biti nižja od izhodiščne 260,00 EUR na mesec.

5. Splošni pogoji najema

a) Dejavnost

Poslovni prostor se oddaja za opravljanje gostinske dejavnosti.

Poslovni prostor obsega:

- gostinski lokal,
- shrambo in
- WC-je.

b) Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Najemnik je dolžan na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, soglasja in/ali druge od pristojnih organov in institucij potrebne dokumente, ki so potrebni za opravljanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti najemnika.

c) Najemnina

Najemnina, katero bo dolžan plačevati najemnik najemodajalcu iz naslova najema nepremičnin, je določena v neto znesku in jo bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu mesečno. Poleg (dodatno) neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati tudi vse davke, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku. Najemnik bo dolžan plačevati tudi vse ostale z obratovanjem povezane stroške.

d) Vlaganja

Poslovni prostor bo oddan v najem v stanju v kakršnem je. Morebitna vlaganja v prostor, bosta najemodajalec in najemnik urejala z aneksom k najemni pogodbi in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost poslovnega prostora. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca. Najemnik ne sme spreminjati namembnosti niti florisnih gabaritov poslovnega prostora ter je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja in šele po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca. V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v poslovni prostor, bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

e) Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor v skladu z njegovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja nosi in trpi izključno najemnik.

f) Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati stroške povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora.

g) Podnajem in spremembe

Najemnik bo smel oddati poslovni prostor (v celoti ali delno) v podnajem samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca, katerega bo najemodajalec lahko podal ali zavrnil izključno po lastni presoji.

6. Pogoji in način oddaje ponudbe

Nepremičnina bo oddana ponudniku, ki izpolnjuje pogoje iz te namere in bo ponudil najvišjo mesečno najemnino.

Ponudba za najem predmetne nepremičnine se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave najkasneje do vključno **14.7.2023** na naslov: Občina Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, z nazivom zadeve »Ponudba za najem gostinskega lokala na naslovu Muretinci 46A, Gorišnica«.

Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno v sprejemni pisarni občine Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica.

Če je ponudba oddana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je ponudba poslana po navadni pošti, se šteje da je pravočasna, če prispe na naslov upravljalca najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Ponudbe predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Obvezna priloga ponudbe je **potrdilo o plačilu varščine**. V primeru, da ponudbena cena ne bo navedena, se šteje, da oddajajo ponudbo za najem nepremičnine po izhodiščni ceni. Ponudbe s ponudbenimi cenami, nižjimi od izhodiščnih, bodo izločene iz postopka oddaje, ponudnikom pa bo vrnjena varščina, če je bila vplačana. Če varščina ne bo plačana pravočasno ali ne bo plačana v ustreznem (prenizkem) znesku, bo najemodajalec štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

Ponudnik mora upravljalcu posredovati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec » Ponudba za najem gostinskega lokala na naslovu Muretinci 46A, Gorišnica, na podlagi Namere za oddajo nepremičnine v najem po metodi neposredne pogodbe št.:478-34/2023-1, objavljene na spletni strani Občine Gorišnica dne 23.6.2023«, ki je priloga te objave,
2. kopijo osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če je ponudnik fizična oseba ali s.p.,
3. potrdilo o plačilu varščine.

Ponudba zavezuje ponudnika do 14.9.2023.

Neposredna pogodba se lahko sklene tudi v primeru, če ponudbo odda le en ponudnik in je dosežena vsaj izhodiščna vrednost predmeta oddaje iz 2. točke te namere.

Ponudnik mora imeti **na dan podpisa pogodbe registrirano dejavnost za opravljanje gostinske dejavnosti**.

Odpiranje ponudb **ne bo javno**. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno in izpolnjuje pogoje.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja obveščeni v roku 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

7. Varščina

Ponudniki morajo vplačati varščino, ki znaša **800,00 EUR**, na račun občine Gorišnica SI56 0110 0010 0002 862, odprt pri Banka Slovenije, sklic na številko: SI00 478-34. Varščina mora biti vplačana najkasneje do 11.7.2023.

Plačana varščina se ponudnikom, ki niso uspeli vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku postopka.

Če ponudnik odstopi od svoje ponudbe ali ne izpolnjuje pogojev za udeležbo v postopku, razen kjer je izrecno določeno drugače, najemodajalec obdrži varščino. Če ponudnik ne sklene pogodbe, najemodajalec obdrži varščino.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemninami oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nevaroliziran znesek vplačane varščine vrne.

8. Sklenitev pravnega posla

Najemna pogodba bo sklenjena v roku petnajst (15) dni po odločitvi o izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, lahko Občina Gorišnica podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se šteje, da je od pravnega posla odstopil in Občina Gorišnica zadrži njegovo varščino.

9. Dodatna pojasnila v zvezi s prodajo:

Podrobnejše informacije o pogojih in predmetu prodaje z neposredno pogodbo lahko pridobite na Občini Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, kontaktna oseba direktor Matevž Cestnik, telefonska št.: 02 743 11 10.

Ogled nepremičnine je možen na podlagi predhodne najave pri osebi navedeni v prejšnjem odstavku.

10. Pravica do ustavitve postopka

Župan občine Gorišnica lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek oddaje ustavi, dolžan pa je v tem primeru vplačano varščino brez obresti.

11. Objava namere

Ta namera se objavi na spletni strani občine Gorišnica dne 23.6.2023



Borut Kolar
župan občine Gorišnica

Priloga:

1. Obrazec: »Ponudba za najem gostinskega lokala na naslovu Muretinci 46A, Gorišnica, na podlagi Namere za oddajo nepremičnine v najem po metodi neposredne pogodbe št.: 478-34/2023-1, objavljene na spletni strani Občine Gorišnica dne 23.6.2023«,
2. Obvestilo posameznikom po 13. členu GDPR.