



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 3522-9/2018-5 (621)  
Datum: 20. 11. 2018

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, v nadaljevanju: Zakon o stvarnem premoženju) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnega prostora v najem**

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

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288000, ID za DDV SI48768111.

#### **2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb**

Mestna občina Novo mesto oddaja v najem poslovni prostor – gostinski lokal v stavbi z naslovom Germova ulica 6, Novo mesto, ki se nahaja na nepremičnini parc. št. 1545 k.o. 1456 Novo mesto. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor - gostinski lokal s skladiščnim prostorom v kleti objekta, pravico uporabe terase pred vhodom v gostinski lokal za postavitve miz in stolov in izključno uporabo dveh parkirnih prostorov na nepremičnini parc. št. 1543 k.o. 1456 Novo mesto. Izključnost uporabe dveh parkirnih prostorov zagotavlja najemnik sam (z označitvijo parkirnih prostorov, fizično oviro).

Predmet najema je tudi souporaba sanitarij v kleti objekta in souporaba preostalih parkirnih mest na nepremičnini parc. št. 1543 k.o. 1456 Novo mesto, ki ne bodo oddana v izključni najem tretjim osebam.

Najemno razmerje bo sklenjeno za nedoločen čas z začetkom najema 1. 1. 2019 in odpovednim rokom 6 mesecev.

#### **3. Izhodiščna cena**

Izhodiščna cena znaša **1.000,00 EUR na mesec**. V ceno ni všteti morebitni davek, ki ga krije najemnik.

Najemnina se letno revalorizira z indeksom rasti cen na drobno po podatkih Zavoda za statistiko Republike Slovenije in sicer vsakega 1. januarja, razen za začetno leto najema.

Najemnina ne vsebuje obratovalnih stroškov, ki jih plačuje najemnik neposredno dobaviteljem ali lastniku, in NUSZ-ja. Najemnina vsebuje strošek požarnega zavarovanja.

#### **4. Pogoji oddaje v najem**

Poslovni prostor se oddaja v najem po načelu »videno-najeto«. Najemnik vsa vlaganja izvede na lastne stroške, vlaganja se ne poračunavajo z najemnino in najemnik ni upravičen do povrnitve stroškov vlaganj ob zaključku najemnega razmerja.

Najemna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javnega zbiranja ponudb ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši ponudnik). V kolikor dva ponudnika ponudita enako ceno, bo komisija za vodenje javnega zbiranja ponudb izvedla pogajanja. V kolikor bosta dva ponudnika tudi po izvedenih pogajanjih ponudila isto ceno, bo predmet oddan v najem tistemu ponudniku, ki je prvi vplačal varščino.

V postopku javnega zbiranja ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati izjavo, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju.

Najugodnejši ponudnik je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po končanem javnem odpiranju ponudb podpisati najemno pogodbo, sicer se šteje, da je odstopil od najema.

#### **5. Način in roki plačila najemnine**

Najugodnejši ponudnik je dolžan plačevati najemnino Mestni občini Novo mesto mesečno, do 15 dne v mesecu za tekoči mesec, vse na podlagi izdanih računov. Vplačana varščina se šteje kot plačilo sorazmernega dela najemnine za prve mesece najema.

#### **6. Način, mesto in čas oddaje ponudb**

Ponudbo ponudniki dostavijo v tiskani obliki v zaprti ovojnici najkasneje do vključno 14. 12. 2018 do 11.30 ure na naslov Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto, po pošti ali osebno v Glavno pisarno Mestne občine Novo mesto. Upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele na Mestno občino Novo mesto.

**Na sprednji strani ovojnice mora biti naveden:**

**- naslov Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto;**

**- označba »PONUDBA ZA NAJEM št. 3522-9/2018 (621) - NE ODPIRAJ!«.**

**Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.**

Odpiranje ponudb bo javno. Morebitna pogajanja bodo izvedena neposredno po odpiranju ponudb.

**Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini.**

Ponudniki v celoti nosijo stroške priprave in izdelave ponudbe. Ponudniki so vezani na ponudbo še 30 dni po izvedenem javnem odpiranju ponudb.

## 7. Javno odpiranje ponudb in merila za izbor

**Javno odpiranje ponudb se bo vršilo v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v veliki sejni sobi v II. nadstropju dne 14. 12. 2018 ob 12.00 uri.**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem bo najvišja ponujena cena v EUR.

## 8. Višina varščine

Ponudniki morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred rokom za oddajo ponudb, to je **do vključno 11. 12. 2018 v višini 2.000,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 3522-9/2018 z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v 40 dneh po javnem odpiranju ponudb.

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik:

- ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po odpiranju ponudb,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju.

V kolikor najugodnejši ponudnik ne sklene v roku 15 dni po odpiranju ponudb najemne pogodbe, lahko Mestna občina Novo mesto pozove k sklenitvi najemne pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika.

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino drugega najugodnejšega ponudnika v primeru, da:

- ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po pozivu,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju.

## 9. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

Kot ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane najemnik nepremičnin ter pravočasno in pravilno odda ponudbo.

Pri javnem odpiranju ponudb lahko v pogajanjih sodeluje ponudnik, ki je oddal na pravilen način popolno ponudbo in je:

- predložil izvirnik osebnega dokumenta, če se prijavi fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe;
- v primeru, da ponudnika zastopa pooblaščenec, mora le-ta predložiti izvirnik pisnega in pri upravnem organu overjenega pooblastila, v katerem mora biti izrecno navedeno, da gre za pooblastilo za sodelovanje na pogajanjih v postopku javnega zbiranja ponudb št. 47823-24/2018.

Komisija bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave. Nepopolne, nepravilne ali nepravočasne prijave bodo izločene iz postopka v kolikor bo komisija odločila, da je nepravilnost taka, da vpliva na izbor ponudnika.

Mestna občina Novo mesto ne bo sklenila najemne pogodbe s ponudnikom, ki nima poravnanih vseh zapadlih obveznosti do Mestne občine Novo mesto. V primeru, da najugodnejši ponudnik ne poravna vseh na dan izvedbe javnega odpiranja ponudb zapadlih obveznosti do Mestne občine Novo mesto v roku za sklenitev pogodbe, pogodba s tem ponudnikom ne bo sklenjena, varščino pa organizator zadrži. Varščina v tem primeru ne predstavlja poplačila zapadlih terjatev.

## 10. Druga pravila javnega zbiranja ponudb

V kolikor ponudnik ponudi najemnino, ki je nižja od izhodiščne cene, se šteje, da je podal ponudbo v višini izhodiščne cene.

Javno zbiranje ponudb bo izvedla Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto.

Ugovore proti postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javnega odpiranja ponudb. O ugovoru odloči Komisija.

Zbiranje ponudb Mestne občine Novo mesto ne zavezuje k podpisu najemne pogodbe. Župan Mestne občine Novo mesto lahko ustavi začetni postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pogodbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. Mestna občina Novo mesto je v tem primeru dolžna vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto <http://www.novomesto.si>.

## 11. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi s postopkom oddaje v najem lahko interesenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 307 (Mojca Lenassi Malnarič) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih [mojca.lenassi@novomesto.si](mailto:mojca.lenassi@novomesto.si) ali [stanislava.bjelajac@novomesto.si](mailto:stanislava.bjelajac@novomesto.si).

Pripravila  
Mojca Lenassi Malnarič  
podsekretarka

  
mag. Gregor Macedoni  
župan



PONUĐNIK

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek/ naziv pravne osebe)

\_\_\_\_\_  
(naslov/ sedež)

\_\_\_\_\_  
(EMŠO/ matična številka)

\_\_\_\_\_  
(davčna številka)

\_\_\_\_\_  
(pooblaščenec ali zakoniti zastopnik fizične ali pravne osebe)

**ODDAJAM PONUDBO ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA – GOSTINSKI LOKAL NA  
NASLOVU GERMOVA ULICA 6, NOVO MESTO, KOT JE RAZPISAN PO POSTOPKU  
JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB ŠT. 3522-9/2018-5 (621)**

in sicer ponujam najemnino v višini \_\_\_\_\_ EUR/mesec.

(V ponujeno najemnino ni všteti morebitni davek, ki ga krije najemnik.)

Datum:

Podpis:

**Obvezna priloga: potrdilo o vplačani varščini**