



**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
SVET KRAJEVNE SKUPNOSTI JAGODJE – DOBRAVA
CONSIGLIO DELLA COMUNITÀ LOCALE JAGODJE – DOBRAVA**

Jagodje 24a – Jagodje n. 24a

6311 Jagodje

Tel: 05 64 18 316, Fax: 05 64 18 316

E-mail: ks.jagodjedobrava@gmail.com

Web: www.izola.si

Krajevna skupnost Jagodje – Dobrava, Jagodje 24a, 6311 Izola, ki jo zastopa predsednik Krajevne skupnosti Matjaž Gergeta (v nadaljevanju: Krajevna skupnost), na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in sklepa št. 20-1/2020 Krajevne skupnosti Jagodje – Dobrava, z dne 5. 1. 2021, razpisuje

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo poslovnega prostora v lasti
Krajevne skupnosti Jagodje – Dobrava**

I. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb je poslovni prostor:

Jagodje 24a, 6311 Izola, ki predstavlja gostinski lokal v delu stavbe št. 220, ki stoji na parceli ID znak 2628 1778/4 - poslovni prostor v skupni izmeri 551,05 m v naravi predstavlja: gostilno (točenje pijač in točilnica, glavna kuhinja, pisarniški kot, garderoba s predprostorom, WC kopalnica za personal s predprostorom za čistila, WC za goste s predprostorom, letna kuhinja, prostor za čiščenje rib, shramba ob letni kuhinji, prostor za embalažo in odpadke) v izmeri 129,35 m², jedilnico kot I. del dvorane v izmeri 50,95 m² in jedilnico kot II. del dvorane v izmeri 61,80 m², vinsko klet s shrambo in predprostorom v izmeri 28,95 m², vetrolov pred kuhinjo in garderobo in souporabo vetrolova pred vhodom ter teraso v izmeri 280,00 m², z namembnostjo gostinske dejavnosti, s poudarkom na izkušnjah in pozitivnem poslovanju.

Prostor je opremljen s priključki elektrike, vode, telefona in vso inštalacijo. Prostor ima pridobljeno uporabno dovoljenje. Z najemom poslovnega prostora se najemniku dovoli brezplačna souporaba parkirnih mest poleg prostora, ki je predmet tega razpisa.

Prostor se oddaja v najem po sistemu videno-najeto.

II. POGOJI NAJEMA

Prostor je zaseden, obstoječi uporabnik ima prednostno pravico.

Poslovni prostor se odda v najem za obdobje 1 leta, brez možnosti podaljšanja, po preteku obdobja najema bo izveden nov javni razpis.

Predviden začetek najemnega razmerja je **27.2.2021**.

Najemnina za najem poslovnega prostora vključuje najem le-tega.

Izhodiščna cena mesečne najemnine je **1.833,70 EUR**.

Izhodiščna cena v razpisnem postopku je določena na podlagi ceno sodnega cenilca in izvedenca gradbene stroke oziroma izkustveno, skladno z določili Uredbe. V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (UI RS št. 13/11 – UPB3, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15 in 77/18) DDV ni obračunan.

Najemnina za poslovni prostor se poravnava do 15. v mesecu za tekoči mesec na TRR Krajevne skupnosti Jagodje - Dobrava. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Vsi stroški obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, telefonski stroški, odvoz smeti in ostale komunalne storitve, stroški ogrevanja in hlajenja, RTV prispevek, dajatve SAZAS, ZAMP, stroški reklamnih tabel in napisov, stroški čiščenja in vzdrževanja prostorov, stroški rednega vzdrževanja, stroški zavarovanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in drugi stroški, povezani s poslovnim prostorom) so breme najemnika.

Najemodajalec zagotovi zavarovanje prostora za rizike požara in izliva vode.

Najemnik prevzame odgovornost zavarovanja opreme poslovnega prostora proti običajnim rizikom (požar, izlitje vode, vlom,...). V kolikor se v prostoru nahaja tudi oprema, ki je last najemodajalca poslovnega prostora, se najemnik zaveže zavarovalno pogodbo vinkulirati v korist najemodajalca, ter polico in vinkulacijsko potrdilo ves čas trajanja najemnega razmerja obnavljati.

Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve.

III. VARŠČINA

Ponudnik mora v odprtem razpisnem roku vplačati varščino v višini 500.00 EUR na naslov: Krajevna skupnost Jagodje – Dobrava, TRR SI56 0124 0645 0801 924 pri banki Slovenije Ljubljana, s pripisom »**vplačilo varščine za poslovni prostor KS**«, sklic 3528-10/2020.

Vplačana varščina se bo pri izbranem ponudniku - najemniku koristila za plačilo morebitnih neplačanih obratovalnih in drugih stroškov ali najemnin, ostalim pa bo vrnjena v 30 dneh po opravljeni izbiri.

V primeru, da izbrani najemnik odstopi od najema ali v določenem roku ne podpiše najemne pogodbe, varščina zapade v korist Krajevne skupnosti. V kolikor so ob prenehanju najemnega razmerja poravnane vse najemnine, obratovalni in drugi stroški, se vplačana varščina najemniku vrne.

IV. POGOJI PRIJAVE

1. Na javni razpis se lahko prijavijo vse pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici EU in EGP, pod pogojem, da so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti in imajo najmanj 10 let delavnih izkušenj na področju gostinske dejavnosti.
2. Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v drugi državi članici EU in EGP in ne morejo pridobiti takih listin, kot javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine, ki jih javni razpis zahteva od

pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji.

Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke in dokazila:

- izpolnjen obrazec PRIJAVA z jasnim opisom ponudbe;
- fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega registra, obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list; za fizične osebe pa fotokopija osebnega dokumenta;
- za obstoječe najemnike ali uporabnike, ki imajo s Krajevno skupnostjo sklenjeno najemno pogodbo za kateri koli prostor ali uporabljajo kateri koli prostor v lasti Krajevne skupnosti: potrdila o poravnanih obratovalnih stroških (poraba el. energije, poraba vode, komunalne storitve,...) in najemninah;
- izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev;
- dokazilo o vplačani varščini;
- podpisan osnutek najemne pogodbe (seznanjenost z vsebino pogodbe);
- opis programa oz. dejavnosti, ki naj bi se v poslovnem prostoru odvijala;
- dokazilo o izkušnjah na področju opravljanja gostinske dejavnosti.

3. Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Izbrani ponudnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

V. MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merila točkovanja za sestavo prednostnega seznama ponudnikov so:

	MERILA	Možne točke
1	Izkušnje na področju opravljanja gostinske dejavnosti (merilo: 10 točk za vsako leto izkušenj)	
2	Kvaliteta in zanimivost programa (diskrecijska pravica Komisije)	do 20
3	Višina ponujene najemnine: <ul style="list-style-type: none">• najemnina je višja od izhodiščne – vsakih 20 EUR = 1 točka• najemnina je enaka izhodiščni = 0 točk	

Poslovni prostor se odda ponudniku z največjim številom zbranih točk. V primeru, da dva ali več ponudnikov doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

VI. NAVODILA ZA PRIPRAVO PRIJAVE

Prijava na javni razpis mora biti izdelana izključno na obrazcih, ki so sestavni del tega razpisa. Prijava mora vsebovati izpolnjen obrazec prijave z vsemi zahtevanimi podatki in dokazili.

Prijave pod izhodiščno mesečno najemnino, nepopolne prijave in prijave ponudnikov, ki imajo do Krajevne skupnosti neporavnane obveznosti, ne bodo upoštevane. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

VII. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PRIJAV

Prijave morajo prispeti na sedež Krajevne skupnosti najkasneje do **17.2.2021**. Predlagatelji

jo morajo oddati bodisi po pošti kot priporočeno pošiljko na naslov Krajevna skupnost – Jagodje – Dobrava, Jagodje 24a, 6311 Izola – Isola, ali pa jo osebno dostaviti v času uradnih ur v tajništvo Krajevne skupnosti.

Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »**javni razpis – ne odpiraj, ponudba za poslovni prostor Krajevne skupnosti**«. Na hrbtni strani ovitka mora biti naveden naziv in naslov prijavitelja.

Nepravočasne in nepravilno označene prijave bodo izločene in po končanem postopku odpiranja prijav neodprte vrnjene prijavitelju.

VIII. DATUM ODPIRANJA IN VSEBINA PRIJAV

Odpiranje ponudb bo javno. Prijave, ki bodo prispele najkasneje do **17.2.2021**, bo obravnavala Komisija za oddajo nepremičnega premoženja v najem, imenovana s sklepom Sveta Krajevne skupnosti Jagodje – Dobrava.

Javno odpiranje ponudb se bo opravilo dne **23.02.2021** od **17.00** ure dalje v prostorih Krajevne skupnosti, Jagodje 24a, 6311 Izola. Ponudbe se bodo odpirale in obravnavale po vrstnem redu, po katerem so bile predložene. Na odpiranju ponudb bo Komisija za oddajo nepremičnega premoženja v najem ugotavljala popolnost le-teh glede na zahtevana dokazila.

Nepravočasnih in nepopolnih ponudb Komisija za oddajo nepremičnega premoženja v najem ne bo upoštevala.

IX. IZID RAZPISA

Krajevna skupnost, po prejemu zapisnika Komisije za oddajo nepremičnega premoženja v najem, izda sklep o izboru najemnikov, ki ga vroči vsem ponudnikom. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku pet (5) delovnih dni po izdelavi prednostnega seznama.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, bo Krajevna skupnost sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom ali ustavila postopek oddaje nepremičnine in sklenitev pravnega posla in ponovila javni razpis. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa za določen čas 1 (enega) leta. Stroške notarskega zapisa plača najemnik.

X. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Krajevna skupnost si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogarkoli:

- kadarkoli lahko ustavi postopek oddaje nepremičnin in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne varščina,
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov,
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in posledično ta popravljen/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega,
- po prejemu ponudb z izbranimi ponudniki izvede dodatna pogajanja.

O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih (8) delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

XI. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav na razpolago na sedežu Krajevne skupnosti Jagodje – Dobrava, Jagodje 24a, 6311 Izola. Zainteresirani ponudniki jo lahko dvignejo v času uradnih ur (v torek med 8:00 in 12:00 ter med 14:00 in 17:00 uro in v petek med 8:00 in 12:00 uro).

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur po telefonu 05 64 18 316.

Številka: 3528-10/2020

Datum: 22.1. 2021

Predsednik Sveta Krajevne
skupnosti Jagodje – Dobrava

Matjaž GERGETA



