



OBČINA KOČEVJE

Občina Kočevje  
Občinska uprava  
Ljubljanska Cesta 26  
1330 Kočevje  
Slovenija

Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje objavlja na podlagi 62., 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018), 16. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018-ZSPDSLS-1 in 31/2018) naslednje

## JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE - POSLOVNEGA PROSTORA TRG SVETEGA JERNEJA 2 V NAJEM

### 1 - Naziv in poslovni naslov razpisovalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje, matična številka: 5874238000, ID št. za DDV: SI 20945892

### 2 - Predmet javnega zbiranja ponudb je sledeči poslovni prostor

#### TRG SVETEGA JERNEJA 2, poslovni prostor št. 2/P

Izmera: neto tlorisna površina 36,47 m<sup>2</sup>

Predvidena dejavnost poslovanja: frizerska dejavnost.

Zemljiško knjižni podatki: ID znak 1577-735-51 k.o. Kočevje (1577-Kočevje), številka stavbe 735, številka dela stavbe 51.

#### Lastnosti:

- poslovni prostor se nahaja v pritličju večstanovanjske-poslovne stavbe Trg svetega Jerneja 2, z lastnim vhodom,
- etažna lastnina je vzpostavljena,
- poslovni prostor se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je,
- poslovni prostor je prazen, neopremljen in prost vseh bremen,
- poslovni prostor se ne sme spreminjati, oddati v podnajem in ne sme oddajati drugim, da opravljajo dejavnost v poslovnem prostoru brez soglasja najemodajalca,



- za poslovni prostor je s strani Upravne enote Kočevje pridobljeno uporabno dovoljenje za opravljanje predvidene dejavnosti – frizerski salon, izdano pod št. 351-43/2006-6, dne 6.7.2006,
- na podlagi 5. odstavka 334. člena Energetskega zakona (EZ-1), Uradni list RS, št. 17/2014) ima pridobljeno energetska izkaznico, izdano pod številko 2015-155-142-25805 z dne 27.7.2015 (potrebna toplota za ogrevanje : razred D 88 kWh/m<sup>2</sup>a, dovedena energija za delovanje stavbe 145 kWh/m<sup>2</sup>a).

Podatki o velikosti oziroma površini poslovnega prostora je takšna kot izhaja iz katastra stavb, kot relevantne (izvirne) uradne evidence in lahko odstopajo od dejanskih izmer oziroma površin. Občina Kočevje kot razpisovalec zgoraj navedenega poslovnega prostora ne odgovarja za morebitna odstopanja.

Energetska izkaznica in uporabno dovoljenje poslovnega prostora je na vpogled pri spodaj navedeni osebi.

## **2 – Izhodiščna najemnina**

Začetna (izhodiščna) najemnina je določena na podlagi 19. člena Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v lasti Občine Kočevje v najem (v nadaljnjem besedilu: Odlok), in znaša: 166,15 EUR.

Za čas sklenjene najemne pogodbe se pri najemnini za poslovne prostore ne zaračuna davek na dodano vrednost v skladu s 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost (v nadaljevanju: ZDDV). Če bi se zaradi spremembe veljavnih predpisov za najemnino moral obračunati DDV ali kakšna druga dajatev, se ta obračuna na dogovorjeno najemnino in ga je dolžan plačati bodoči najemnik.

Najemnina se bo usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin. Valorizacijo se opravi ob obračunu vsakoletne januarske najemnine.

Poleg najemnine se plačuje še obratovalne stroške, neposredno najemodajalcu oziroma dobaviteljem, stroške rednega vzdrževanja, stroške za uporabo stavbnega zemljišča in druge stroške, ki bi nastali pri neposredni uporabi najetega poslovnega prostora.



### **3 – Čas, za katerega se poslovni prostor daje v najem oziroma bo sklenjeno pogodbeno razmerje**

Poslovni prostor se oddaja z najem s sklenitvijo najemne pogodbe za določen čas, dobo petih let.

### **4 - Metoda oddaje v najem**

Poslovni prostor se bo oddal v najem po metodi javno zbiranje ponudb.

Udeleženci razpisa morajo tako v zaprtih kuvertah poslati ponudbo in *v njej označiti ceno, ki so jo pripravljene plačati kot mesečno najemnino za poslovni prostor*, za katerega kandidirajo. Le-ta mora biti višja, kot je v točki 2 tega javnega razpisa določena začetna (izhodiščna) mesečna najemnina za poslovni prostor.

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno mesečne najemnine.

V primeru, da bosta pogoje javnega razpisa v enaki meri izpolnjevala dva ali več ponudnikov ter ponudila enako najvišjo ponudbeno ceno, se bo med temi ponudniki opravila licitacija.

### **5 – Licitacija:**

V primeru, da bo prispela več kot ena ponudba za poslovni prostor z enakovredno najvišjo ponudbeno ceno, se bo med temi ponudniki izvedla licitacija v sejni sobi Občine Kočevje, Ljubljanska c. 26 v Kočevju, dan in ura bosta tem ponudnikom, sporočena naknadno. Najmanjši dvig začetne licitacijske cene je 10 EUR. Najemna pogodba bo sklenjena s ponudnikom, ki bo na koncu licitacije ponudil najvišjo ceno mesečne najemnine.

### **6 – Varščina:**

Zainteresirani ponudniki morajo do roka za oddajo ponudb vplačati varščino v višini dvomesečne izhodiščne najemnine v višini 332,30 EUR, na račun št. 01248 – 0100005213, odprtega pri UJP Novo mesto. Predložitev potrdila o vplačilu je pogoj za veljavnost ponudbe, sicer bo takšna ponudba kot nepopolna izločena iz nadaljnega postopka.

Neuspelim ponudnikom se varščina brezobrestno vrne v roku 8 dni po datumu za oddajo ponudb. Pri uspelem ponudniku, s katerim se sklene najemno pogodbo, pa se vplačano varščino zadrži za poplačilo morebitnih poškodb na poslovnem prostoru ali izvedbo tekočega vzdrževanja, ki ga ne