



Številka: 478-0016/2020

Datum: 17.11.2020

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 62. in 64. člena ter v povezavi z drugim odstavkom 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; ZSPDSLS-1), v skladu s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in določili Pravilnika o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in o določanju najemnin v Občini Rogatec (Uradni list RS, št. 1/05 in 63/05), objavlja ponovno

**Javno zbiranje ponudb  
za oddajo poslovnega prostora na naslovu Trg 8, Rogatec,  
v najem**

1. Predmet oddaje v najem:  
**poslovni prostor** se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu **Trg 8, Rogatec**, ID znak: del stavbe 1178-260-5, na parc. št. 1043/2, k.o. 1178 – Rogatec. Poslovni prostor z neto tlorisno površino 72,18 m<sup>2</sup> zajema poslovni prostor v izmeri 62,42 m<sup>2</sup> in WC za goste v izmeri 9,76 m<sup>2</sup>, lociran izven poslovnega prostora.
2. Poslovni prostor se oddaja za opravljanje gostinske dejavnosti (kavarna, slaščičarna, lokal, ipd.). Poslovni prostor je opremljen z gostinsko opremo, ki je v lasti dosedanjega najemnika, s katerim se lahko dogovori odkup opreme. Poslovni prostor se lahko odda tudi za opravljanje drugih dejavnosti, katere so spodaj naštet.

**Izhodiščna mesečna najemnina** za poslovni prostor je odvisna od dovoljene dejavnosti, ki se bo v njem izvajala. Le-ta je v ponovnem postopku javnega zbiranja ponudb, v skladu z drugim odstavkom 53. člena ZSPDSLS-1, znižana za 30 % in znaša:

**4,2 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

- odvetniki, notarji
- agencijski posli, komisionarske, posredniške dejavnosti

**3,15 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

- trgovina in gostinski lokali
- pisarniške dejavnosti
- turistične agencije, prevozniške dejavnosti (pisarna)

**2,1 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

- osebne storitve (kozmetični, frizerski saloni, ipd.)
- fotoateljji

**1,4 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

- deficitarne dejavnosti (urar, čevljar, ipd.)

Poslovni prostor je trenutno zaseden in obratuje do 03.01.2021.

Izhodiščna mesečna najemnina za poslovni prostor se izračuna po naslednji formuli: skupna površina poslovnega prostora (m<sup>2</sup>) x cena EUR/m<sup>2</sup> glede na dejavnost prijavitelja, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru = \_\_\_ EUR.

V skladu z veljavnimi predpisi je najemnik, poleg najemnine, dolžan poravnati obratovalne stroške za predmetni poslovni prostor, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter kriti stroške rednega vzdrževanja poslovnega prostora.

### 3. Razpisni pogoji:

- a. Poslovni prostori se oddajajo za opravljanje gostinske dejavnosti (kavarna, slaščičarna, lokal ipd.) ali druge dejavnosti, navedenih pod točko 2.
- b. Ponudba mora vsebovati višino ponujene najemnine ter program oz. dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.
- c. **Prednost pri izbiri** bo imel ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za predmetni poslovni prostor. V primeru ponujene enake najvišje najemnine ima prednost ponudnik, ki je občan Občine Rogatec, v kolikor slednjega ni ali pa so vsi ponudniki občani Občine Rogatec, pa ima prednost nova ali edina dejavnost v kraju oziroma število na novo odprtih delovnih mest.
- d. Udeleženci, ki se bodo prijaviili na razpis, morajo v razpisnem roku vplačati varščino v višini ponujene ene mesečne najemnine na račun št. 01307-0100004165, z navedbo »Varščina za poslovni prostor«. Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varščina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v osmih dneh po sprejemu odločitve. Najugodnejšemu ponudniku bo vplačana varščina obračunana pri najemnini.
- e. Najemna pogodba bo sklenjena za nedoločen čas.
- f. Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni od prejema sklepa komisije o oddaji poslovnega prostora. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Občina Rogatec pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.
- g. Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo fizične in pravne osebe.
- h. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije in z njimi povezane osebe, ki so določene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

### 4. Dokazila:

V ponudbi je potrebno navesti predmet javne ponudbe, za katerega se izkazuje interes, program oziroma opis dejavnosti ter podati izjavo o 60-dnevni vezanosti na dano ponudbo in navesti vse osnovne podatke, in sicer naziv oz. ime in priimek, naslov ponudnika in telefonsko številko ter priložiti naslednje:

- potrdilo o vplačani varščini ter celotno številko transakcijskega računa za primer vračila varščine;
- davčno številko oziroma ID številko za DDV;
- fotokopijo osebnega dokumenta za fizične osebe oziroma izpisek iz sodnega ali drugega registra (AJPES) za pravne osebe in samostojne podjetnike, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudbe.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o vplačilu varščine bodo iz postopka izločene.

### 5. Način in rok oddaje ponudbe:

- Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje do petka, dne **11.12.2020**, do **10.00** ure, v zaprti ovojnici na naslov: Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, z oznako »Ponudba za najem poslovnega prostora na naslovu Trg 8, Rogatec – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma in ure.

6. Javno odpiranje ponudb bo v petek, 11.12.2020, ob 11.00 uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika. O izbiri bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.
7. Župan Občine Rogatec lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov do sklenitve pravnega posla ustavi.
8. Vse dodatne informacije o oddaji poslovnih prostorov v najem ter dogovor glede ogleda le-teh so na voljo na tel. št. (03) 81 21 028, ga. Klavdija Križanec.

**Martin Mikolič, I.r.**  
**župan**