

Krajevna skupnost Kanal
Gradnikova ulica 3
5213 Kanal

Na podlagi 49., 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 , Krajevna skupnost Kanal, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO GOSTINSKEGA LOKALA V NAJEM

Razpis za najem poslovnega prostora »Fontana« v centru Kanala

(pri razpisu se upošteva tudi tlakovana terasa ob vodnjaku, ki spada pod trško jedro, ki je pod varstvom kulturne dediščine).

Razpisovalec: Krajevna skupnost Kanal, Gradnikova ulica 3, 5213 Kanal, ki jo zastopa Anton Škodnik (v nadaljevanju: najemodajalec), lastnik poslovnega prostora.

1. Predmet razpisa

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor **Fontana**, Trg Svobode 21, Kanal, prostor v skupni izmeri 98,75 m² poslovne površine. Nahaja se na parceli št.11, k.o. 2269 Kanal in se oddaja z namembnostjo: prostor je namenjen gostinski dejavnosti (bar ter priprava in strežba hrane).

Predmet najema predstavlja nepremičnina-poslovni prostor, ki obsega naslednje prostore:

Prtličje:

- lokal	29,70 m ²
- skladišče pijač	4,90 m ²
- WC ženski	2,70 m ²
- WC moški	3,00 m ²

1. Nadsrtopje:

- lokal	28,17 m ²
- stopnice	1,53 m ²

Mansarda:

- lokal	23,50 m ²
- garderoba	5,25 m ²

Letni vrt 27,00 m²

VSE SKUPAJ.....125,75 m²

Prostori se oddajo v najem brez opreme, ostalo opremo in drobni inventar, ki so potrebni za izvajanje dejavnosti, mora priskrbeti najemnik na svoje stroške, pri čemer mora pridobiti soglasje najemodajalca.

Pred poslovnim prostorom je tlakovana talna terasa v izmeri 50 m², ki ni predmet razpisa. Najemnik za to teraso sklene najemno pogodbo z Občino Kanal, ki je lastnik te nepremičnine.

Najemno razmerje se sklepa za določen čas, za obdobje (1) enega leta (z 6 mesečnim odpovednim rokom) z možnostjo podaljšanja ob obojestranskem dogovoru.

2. Možnost ogleda

Vsak zainteresiran ponudnik si ima možnost prostore, ki se oddajajo v najem, predhodno ogledati. Ogled ni pogoj za oddajo ponudbe. Potencialni ponudniki se za ogled dogovorijo po e-pošti: krajevna.skupnost.kanal@gmail.com.

Ogled na lokaciji nepremičnine, ki se oddaja v najem, bo izveden po potrjenem predhodnem dogovoru.

3. Varščina

Ponudniki morajo pred oddajo ponudbe na račun Krajevne skupnosti Kanal: TRR 0124-4645 0805 608 plačati varščino v višini 2.000,00 EUR najkasneje do 19.2.2026: namen nakazila je »javno zbiranje ponudb Fontana - varščina«.

Izbranemu ponudniku se bo plačana varščina vštela v najemnino, ostalim neizbranim ponudnikom pa vrnila v roku 5 delovnih dni po sprejemu sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Ponudnikom, ki bodo vplačali varščino in ne bodo oddali ponudbe, se varščina ne vrne. Prav tako organizator zadrži varščino, če ponudnik umakne predloženo ponudbo.

Če uspeli ponudnik ne sklene pogodbe v 15 dneh po opravljeni izbiri, se varščina zadrži.

4. Pogoji za oddajo ponudb

- pisna ponudba mora obsegati ponudnikove podatke, če je ponudnik fizična oseba (ime in priimek, stalno prebivališče, kontakt, EMŠO, davčna številka);
- ponudnikovo firmo in sedež, če je ponudnik pravna oseba (vključno z matično številko, davčno številko oz. ID številko za DDV);
- izpis iz Poslovnega registra RS za samostojne podjetnike posameznike oziroma izpis iz sodnega registra za pravne osebe (ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe);
- ponujeno višino mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine;
- opis izkušenj na področju gostinstva;
- načrt organizacije dela za poletno in zimsko sezono, ter vizija celotnega poslovanja lokala;

(Pogoji obratovanja za aktivno poletno sezono (1. 5. – 30. 9.):

- Lokal mora biti odprt vsak dan od **7. ure do 23 ure**;
- Lokal mora biti odprt vse dni v tednu;
- Obvezna ponudba **toplih obrokov**;

- *Redna ponudba pijače in ostalih gostinskih storitev.*

(Pogoji obratovanja za pasivno zimsko sezono (1. 10. – 30. 4.):

- *Lokal mora biti odprt vsak dan od 7. ure do 22 ure;*
- *Ponudba toplih obrokov je obvezna ob vikendih (petek, sobota in nedelja).*
- *V ostalih dneh se nudi osnovna gostinska ponudba.*
- predlog ponudbe hrane in pijače;
- dokazila o poravnanih obveznostih do države;
- reference ter izkušnje iz področja gostinstva;
- opis in program dejavnosti, ki jo ponudnik želi opravljati v najetem poslovnem prostoru;
- izpis bančnega računa (fizične osebe) za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge;
- izpis poslovnega računa (pravna oseba) za zadnjih šest mesecev pred oddajo vloge;
- dokazilo o finančnem stanju ponudnika: potrdilo poslovne banke, ki vodi ponudnikov transakcijski račun, da le ta v preteklih 6 mesecih ni bil blokiran – dokument ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino;
- dokazilo o plačani varščini;
- izjavo ponudnika, da je seznanjen in se strinja s pogoji navedenimi v razpisu.

5. Najemnina

Izključna mesečna najemnina znaša **1.000,00 EUR**.

Najemnina ne vključuje najemnino za teraso ob vodnjaku.

Najemnina ne vključuje stroškov obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, komunalne storitve ipd.), ki so breme najemnika.

Višina najemnine se letno usklajuje z indeksom povprečne rasti cen življenjskih potrebščin. Uskladi se v mesecu januarju.

6. Rok in način za oddajo ponudb

Ponudbe bodo štele za pravočasne, če prispejo v pisni obliki po pošti ali osebno na naslov KS Kanal do 19.2.2026.

Zaprta ovojnica mora biti označena: »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM LOKALA FONTANA**«.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene ponudnikom..

Ponudba mora vsebovati vse zahtevane priloge in podatke. Nepopolne ponudbe se lahko izločijo.

7. Merila za izbor

KS Kanal bo pri izboru najemnika upoštevala:

- višino ponujene najemnine
- izkazane izkušnje in reference ponudnika;

- kakovost in konkurenčnost predložene gostinske ponudbe;
- organizacijo dela in vizijo poslovanja.

8. Merila za ocenitev in izbor

Ponudbe se ocenjujejo na podlagi naslednjih meril. Merila so oblikovana tako, da zagotavljajo strokovno, transparentno in zakonito izbiro najprimernejšega najemnika.

1. Izkušnje in reference ponudnika (0–25 točk)

- več kot 5 let izkušenj vodenja gostinskega lokala: 25 točk
- 2–5 let izkušenj: 18 točk
- manj kot 2 leti izkušenj: 10 točk
- brez relevantnih izkušenj: 0 točk

2. Dokazila o urejenem poslovanju (0–15 točk)

- predložena potrdila o poravnanih obveznostih do države + brez blokad računov: 15 točk
- manjše nepravilnosti, ki so odpravljene: 8 točk
- neurejeno poslovanje ali pomanjkljiva dokazila: 0 točk

3. Kakovost ponudbe hrane, pijače in koncept lokala (0–20 točk)

- raznovrstna, jasna in lokalno obarvana ponudba + predstavljen koncept: 20 točk
- solidna, a osnovna ponudba: 12 točk
- omejen ali nejasen koncept: 5 točk

4. Organizacija dela in poslovni načrt (0–15 točk)

- jasen kader, urniki, delitev odgovornosti, finančni načrt: 15 točk
- delno predstavljen načrt: 8 točk
- slabo pripravljen ali nepopoln načrt: 0 točk

5. Sodelovanje z lokalno skupnostjo (0–10 točk)

- jasni predlogi sodelovanja z društvi, turističnimi organizacijami, prireditvami: 10 točk
- osnovna pripravljenost sodelovanja: 5 točk
- brez vključitve v lokalno okolje: 0 točk

6. Osebna predstavitev in primernost za delo z lokalno skupnostjo (0–15 točk)

- izkazana profesionalnost, komunikativnost, kulturno ravnanje, zanesljivost: 15 točk
- povprečna predstavitev: 8 točk
- neprimerna komunikacija ali neprepričljiv vtis: 0 točk

Skupno možno število točk: **100**.

9. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo potekalo javno na sedežu KS Kanal in bo potekalo dne 23.2.2026.

Prispele prijave bo obravnavala petčlanska komisija, imenovana s strani KS Kanal.

Komisija ob odprtju preveri formalno popolnost ponudb. O izidu odpiranja se pripravi zapisnik, ki je na voljo vsem ponudnikom na zahtevo.

10. Način izvedbe razgovora

Svet KS Kanal povabi izbrane ponudnike na osebni razgovor, na katerem ocenjuje njihovo primernost.

- Na razgovoru se preveri:
 - resnost namere,
 - razumevanje lokalnega okolja,
 - sposobnost komuniciranja,
 - profesionalen odnos,
 - skladnost vizije s potrebami kraja.
- Ocenjevanje razgovora se opravi po merilu št. 8.

11. Izid razpisa

KS Kanal izda sklep o izboru najemnika. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku 8 dni po poteku roka za oddajo ponudbe.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba takoj, ko bo potekel rok za pritožbe.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, bo KS Kanal sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas.

12. Drugi pogoji razpisa

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

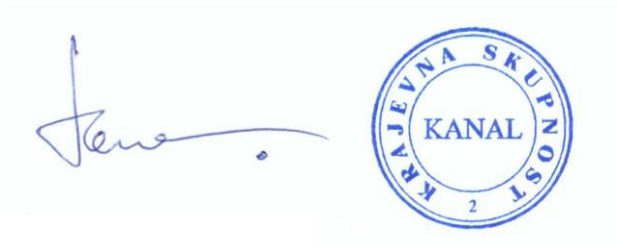
- ne izbere nobenega od ponudnikov in kadarkoli ustavi postopek oddaje nepremičnine in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov (varščina),
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov,

- 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 dneh od odpiranja prispelih ponudb.

Kanal, 19.1.2026

Anton Škodnik
Predsednik Sveta KS Kanal



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left and an official circular stamp on the right. The stamp is blue and contains the text "KRAJEVNA SKUPNOST" around the top inner edge, "KANAL" in the center, and a small number "2" at the bottom.