

**Občina Kanal ob Soči**, Trg svobode 23, Kanal, objavlja na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti v zvezi z rekonstrukcijo/obnovo, obratovanjem/uporabo večnamenskega objekta na Kanalskem vrhu ter o spremembi Pogodbe o uporabi večnamenskega objekta na Kanalskem Vrhu ob akumulaciji ČHE Avče in rabi tehnološke vode iz zgornjega bazena ČHE Avče, št. 3510-0007/2020-5, sklenjena 23. 4. 2021, Sklepa občinskega sveta Občine Kanal ob Soči št. 9000-0003/2022-19, z dne 31. 3. 2022 ter 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1)

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

1. **Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**  
Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.
  
2. **Predmet oddaje v najem, namembnost oziroma vrsta dejavnosti in višina izhodiščne najemnine:**
  - Predmet oddaje v najem je poslovna stavba ID št. 2267-152 na Kanalskem Vrhu, na delu parcele št. 549 k.o. 2267 Bodrež. Neto tlorisna površina stavbe meri 121,88 m<sup>2</sup> in uporabna površina meri 88,96 m<sup>2</sup>.
  - zemljiškoknjžni lastnik nepremičnine z ID znakom: parcela 2267 549, so v celoti Soške elektrarne Nova Gorica d.o.o., Erjavčeva ulica 20, 5000 Nova Gorica, ki imajo na navedeni nepremičnini vknjiženo služnostno pravico rekonstrukcije oz. obnove, obratovanja, vzdrževanja, nadzora, uporabe, upravljanja in dostopa do Lokala ter funkcionalnega zemljišča za namene uporabe po Pogodbi za obdobje do leta 2042, v korist Občine Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.
  - Poslovni prostor se odda v najem za opravljanje gostinske dejavnosti, ki je v skladu s prostorskimi akti in je primerna glede na lokacijo in velikost poslovnega prostora.
  - Najemnina znaša 50,00 EUR mesečno. Najemnina ne vključuje davka na dodano vrednost (DDV), ker je najem poslovnih prostorov na podlagi 2. točke 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) oproščen plačila DDV. V primeru, da nastopi obveznost plačila DDV, ga plača najemnik. Najemnina se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS.
  
3. **Pogoji najema:**
  - Poslovni prostor se odda v najem za določen čas enega leta z možnostjo podaljšanja.
  - Odpovedni rok znaša tri mesece, odpoved mora biti podana v pisni obliki.
  - Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljenja in soglasja z lastnimi sredstvi.
  - Najemnik je dolžan plačevati stroške tekočega vzdrževanja poslovnega prostora, obratovalne stroške, ki jih bo plačal neposredno dobaviteljem oziroma izvajalcem storitev, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti v poslovnem prostoru.
  - Za vsa dodatna vlaganja v poslovni prostor, ki presegajo tekoče vzdrževanje, mora najemnik pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalke. Najemnik ne bo upravičen do povrnitve vlaganj, prav tako na podlagi vlaganj ne pridobi na poslovnem prostoru nobenih drugih pravic.
  - Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v uporabo ali podnajem drugi osebi.
  - Najemnik je dolžan prevzeti poslovni prostor v roku 15 dni od podpisa najemne pogodbe, sicer se šteje, da je odstopil od pogodbe.
  - Najemnina se plačuje od dneva prevzema poslovnega prostora dalje. Najemnik je dolžan plačevati najemnino mesečno na osnovi izstavljenega računa.

#### 4. **Vsebina ponudbe:**

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- Podatke o ponudniku: ime in priimek oziroma naziv, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, ime in priimek zakonitega zastopnika, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko TRR z navedbo banke pri kateri je račun odprt za vračilo varščine, telefonsko številko oziroma e-naslov.
- Navedbo nepremičnine na katero se ponudba nanaša.
- Višino mesečne najemnine, ki znaša 50,00 EUR.
- Opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru in predstavitev svojega programa promocije območja občine.
- Overjen izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki) ali overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 3 mesecev.
- Potrdilo o tekoči plačilni sposobnosti ponudnika, izdano na pristojni agenciji za plačilni promet (BON-2), ki ne sme biti starejše od 30 dni.
- Potrdilo o vplačani varščini v višini ene (1) mesečne najemnine. Ponudnik mora varščino za resnost ponudbe v višini ene (1) mesečne najemnine plačati na TRR Občine Kanal ob Soči št. SI56 0124 4010 0014 236, sklic na št. SI00 710301, namen plačila: »plačilo varščine za najem poslovnega prostora«. Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina upoštevala pri plačilu najemnine, ostalim ponudnikom bo varščina vrnjena v roku 30 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina se ne obrestuje.
- Izjavo ponudnika, da je seznanjen in v celoti sprejema pogoje iz razpisa za javno zbiranje ponudb.
- Izjavo ponudnika o vezanosti na dano ponudbo do 25. 11. 2022.

#### 5. **Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe:**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki priporočeno ali dostavijo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal, z obvezno oznako: »ponudba za najem poslovnega prostora na Kanalskem vrhu – ne odpiraj«. Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Rok za oddajo ponudbe je do vključno 13. 9. 2022.

Ponudniki lahko ponudbo oddajo kot lasten dokument, lahko pa ponudbo oddajo na prijavnem obrazcu, ki ga pridobijo na sedežu najemodajalke.

#### 6. **Merila za izbor:**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je, da potencialni najemnik predstavi svoj program promocije območja v svoji vlogi, kar bo pri izbiri ponudnika ključno.

V primeru, da bo več enakovrednih ponudb, se bodo pri izbiri najboljšega ponudnika po vrstnem redu upoštevali naslednji kriteriji:

- nova ali edina dejavnost v kraju,
- ponudnik je občan Občine Kanal ob Soči ali ima sedež v Občini Kanal ob Soči.

V primeru, da bo tudi po upoštevanju dodatnih kriterijev več enakovrednih ponudb, se z enakovrednimi ponudniki opravi dodatna pogajanja.

#### 7. **Posebne določbe:**

- Nepopolne ponudbe in ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku, bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.
- Odpiranje ponudb ni javno. O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 15 dni od izteka roka za oddajo ponudb.
- Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe le-to podpisati in jo vrniti najemodajalki. Če se ponudnik v tem roku ne odzove na podpis pogodbe se šteje, da je odstopil od ponudbe in se mu vplačana varščina ne vrne. V tem primeru lahko naročnik izbere preklične in izbere naslednjega najugodnejšega ponudnika.

- V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1 pri odpiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.
- Najemodajalka lahko do sklenitve pravnega posla brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti ustavi postopek oddaje poslovnega prostora v najem in ne izbere nobenega ponudnika, ne da bi za to navedla razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačana varščina vrne ponudnikom v roku 8 dni po sprejeti odločitvi. Varščina se ne obrestuje.

8. **Informacije in ogled poslovnega prostora**

Podrobnejše informacije v zvezi z najemom in ogledom poslovnega prostora dobijo zainteresenti na sedežu Občine Kanal ob Soči oz. na tel. št. 05 398 12 06. Ogled poslovnega prostora bo možen po predhodni najavi.

Številka: 3521-0005/2022-7

Datum: 5. 9. 2022

Občina Kanal ob Soči

Županja  
Tina Gerbec



