

Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, Kanal, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07 in 55/09 – odl.US), 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07 in 55/09 – odl.US) in določb Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave Primorskih novic, št. 13/98)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. Ime in sedež najemodajalca

Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.

2. Lokacija, velikost in namembnost poslovnega prostora ter višina izhodiščne najemnine

A. Poslovni prostor v Desklah

- Lokacija in velikost: poslovni prostor se nahaja v objektu Kulturni dom Deskle, Srebrničeva 18, Deskle. V najem se oddajajo:
 - prostori visokega pritličja za lokal in kuhinja v izmeri 110,00 m², prostori za pisarno v izmeri 7,00 m²,
 - stopnišče v klet v izmeri 3,5 m²,
 - v kletnih prostorih prostor za skladišče s prehodom za dostavo v izmeri 15,90 m²,
 - prostor za skladišče embalaže višine 2m v izmeri 15,70 m²,
 - prostor za shrambo – pod stopniščem višine 2m v izmeri 5,00 m²,
 - sanitarije za osebje lokala v izmeri 2,8 m²,
 - kopalnica za osebje v izmeri 1,3 m²,
 - sanitarije za goste v izmeri 8,3 m², s souporabo hodnika,
 - pokrita terasa pred lokalom v izmeri 75,00 m².
- Namembnost: poslovni prostor se odda za opravljanje gostinske dejavnosti.
- Izhodiščna mesečna najemнина: 1.650,00 EUR
Najemnina se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS.

B. Poslovni prostor v Kanalu

- Lokacija in velikost: poslovni prostor pov. 113,17 m² se nahaja deloma v pritličju oziroma v 1. etaži stavbe Trg svobode 22 v Kanalu, stoječe na parc. št. 3/2.S k.o. Kanal in deloma v pritličju oziroma prvi etaži stavbe Staničeva ul. 3 v Kanalu, stoječe na parc. št.3/1.S k.o. Kanal, in obsega
 - bivši prodajni prostor s pomožnimi prostori v izmeri 67,00 m²,
 - bivše skladišče v izmeri 46,17 m².Poslovni prostor trenutno ni usposobljen za uporabo. V poslovnem prostoru se je nazadnje opravljala trgovinska dejavnost.
- Namembnost: poslovni prostor se odda za opravljanje gostinske, trgovinske, storitvene in druge dejavnosti. ki je glede na lokacijo poslovnega prostora sprejemljiva.
- Izhodiščna mesečna najemнина: 905,36 EUR
Najemnina se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS.

3. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem

- Udeleženci so lahko gospodarske družbe in samostojni podjetniki, ki so v skladu z veljavnimi predpisi registrirani za izvajanje z razpisom določene dejavnosti.

4. Elementi ponudbe

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- Ponudba na predpisanem obrazcu.
- Za samostojne podjetnike izpisek iz poslovnega registra in za gospodarske družbe izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni.
- Program dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru.
- Kratka predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika.
- Potrdilo o finančni in poslovni sposobnosti (S.BON-1 ali BON-1/SP).
- Potrdilo poslovne banke ali bank pri kateri/ih ima ponudnik odprte transakcijske račune ali BON-2 obrazec; potrdilo poslovne banke ali bank ali BON-2 obrazec ne sme biti starejši od 30 dni na dan predložitve ponudbe); v primeru, da ponudnik predloži potrdilo poslovne banke mora priložiti ponudbi potrdila za vsak odprt transakcijski račun.
- Dokazilo, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije.
- Dokazila o poravnanih davčnih obveznostih (potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni na dan predložitve ponudbe).
- Izjavo, da si je ponudnik ogledal prostore, ki se oddajajo v najem.
- Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.
- Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.
- Potrdilo o vplačani varščini v višini 1 izhodiščne mesečne najemnine. Ponudnik mora varščino za resnost ponudbe v višini 1 izhodiščne mesečne najemnine plačati na TRR Občine Kanal ob Soči št. 01244-0100014236, namen plačila: plačilo varščine za najem poslovnega prostora. Izbranemu ponudniku se bo varščina upoštevala pri plačilu najemnine, ostalim ponudnikom bo varščina vrnjena v roku 30. dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina se ne obrestuje. Rok vezanosti ponudnika na ponudbo velja do sklenitve najemne pogodbe.
- Izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo.

Dodaten element za poslovni prostor v Desklah:

- Izjavo ponudnika, da bo odkupil opremo v lokalu (samo v kolikor ponudnik ponudi odkup opreme; vrednost opreme je opredeljena v cenitvenem poročilu).

5. Pogoji najema poslovnih prostorov

- Poslovni prostor se oddaja za določen čas 5 let, z možnostjo podaljšanja.
- Rok do katerega mora izbrani ponudnik začeti z opravljanjem dejavnosti v poslovnem prostoru
 - A. poslovni prostor v Desklah: v roku 3. mesecev od prevzema poslovnega prostora,
 - B. poslovni prostor v Kanalu: v roku 6. mesecev od prevzema poslovnega prostora.
- Stroški rednega vzdrževanja poslovnega prostora in dajatve v zvezi z njegovo uporabo niso vključeni v najemnini in bremenijo najemnika. Najemnik je dolžan redno vzdrževati poslovni prostor, plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške, ki so povezani z opravljanjem dejavnosti v poslovnem prostoru. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist občine.
- Dodatna vlaganja v poslovni prostor:
 - A. poslovni prostor v Desklah
 - Najemnik mora za vsa dodatna vlaganja v prostor, ki presegajo redno vzdrževanje, pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalca.
 - B. poslovni prostor v Kanalu:
 - Najemnik je dolžan na lastne stroške pridobiti vsa soglasja in dovoljenja, ki so potrebna za izvajanje z razpisom določene dejavnosti v poslovnem prostoru.
 - Najemnik mora za vsa dodatna vlaganja v prostor, ki presegajo redno vzdrževanje, pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalca.
 - Stroški dodatnih vlaganj v poslovni prostor, za katere bo najemnik pridobil predhodno pisno soglasje najemodajalca, se bodo najemniku upoštevali pri plačilu najemnine.
- Najemnik je dolžan plačevati najemnino mesečno na osnovi izstavljenega računa.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v uporabo ali podnajem drugi osebi.

6. Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe za najem poslovnih prostorov

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:

A. za poslovni prostor v Desklah: »ponudba za najem poslovnega prostora v Desklah – ne odpiraj«.

B. za poslovni prostor v Kanalu: »ponudba za najem poslovnega prostora v Kanalu – ne odpiraj«.

Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudbe je do vključno dne 16.11.2009 do 12:00.

7. Posebne določbe

- Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.
- Merila za izbor najugodnejšega ponudnika:

A. poslovni prostor v Desklah:

- ponujena najemnina 50%,
- ponudba 25% - po prioriteten vrstnem redu: gostilna, okrepevalnica, bar, kavarna, slaščičarna (v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih in o minimalnem obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti - Uradni list RS, št. 88/00, 114/04 in 52/08),
- odkup opreme 25%.

B. poslovni prostor v Kanalu:

- ponujena najemnina.

V primeru, da bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponodb, lahko komisija, ki vodi postopek, opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

- O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 15 dni po odpiranju ponodb.
- Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe le-to podpisati in jo vrniti naročniku. Če se ponudnik v tem roku ne odzove na podpis pogodbe, se šteje, da je odstopil od ponudbe in se mu varščina ne vrne. V tem primeru lahko naročnik izbere preklične in izbere naslednjega najugodnejšega ponudnika.
- Najemodajalec lahko do sklenitve pravnega posla brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti prekine oziroma ustavi postopek oddaje poslovnega prostora, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se plačana varščina vrne ponudnikom v roku 8 dni po sprejeti odločitvi. Varščina se ne obrestuje.

8. Postopek javnega odpiranja ponodb za oddajo poslovnih prostorov

Javno odpiranje ponodb bo na sedežu Občine Kanal ob Soči dne 16.11.2009 ob 17:00 uri. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponodb izkazati s pooblastilom ponudnika.

9. **Informacije in ogled poslovnih prostorov:**

Podrobnejše informacije v zvezi z najemom, ogledom in dvigom razpisne dokumentacije ter v zvezi s cenitvenim poročilom opreme dobijo interesenti na sedežu Občine Kanal ob Soči oz. na tel. št. 05/ 398 12 00.

Ogled poslovnih prostorov:

- A. poslovni prostor v Desklah: ogled poslovnega prostora bo možen 5.11.2009 od 10h – 11h.
- B. poslovni prostor v Kanalu: ogled poslovnega prostora bo možen po predhodni najavi.

Datum: 23.10.2009

Številka: 3528-01/09-1

OBČINA KANAL OB SOČI

Župan

Andrej Maffi