



OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah

Telefon: 02/729-13-48, fax: 02/720-73-52

Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), dne 22.04.2024 objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo gostinskega lokala v športni dvorani v Lenartu v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in opis predmeta, ki se oddaja v najem:

Nepremičnina, ki se oddaja v najem predstavlja gostinski lokal v izmeri 71,56 m², ki vsebuje gostinski lokal, priročno skladišče embalaže ob lokalu in souporabo moških in ženskih sanitarij. Gostinski lokal, ki se daje v najem, se nahaja v objektu Športne dvorane Lenart, Ptujška cesta 27, 2230 Lenart v Slovenskih goricah, ki leži na parc. št. 603/1, k.o. 532 Lenart v slovenskih goricah, ID znak: 532-603/1-0.

Lokal obratuje in je v funkciji. Obratovanje lokala je omejeno na obdobje izvajanja izvenšolskih športnih dejavnosti z zakonskimi omejitvami, ki jih določa veljavni pravni red na tem področju. Gostinski lokal obratuje vse dni v letu, ko v športni dvorani potekajo organizirani treningi in športne prireditve ter druge organizirane aktivnosti pod nadzorom upravitelja športne dvorane. Predviden zapiralni čas gostinskega lokala je ob 22.00 uri, oziroma se prilagodi urniku organizirane vadbe v športni dvorani. Med tednom, to je od ponedeljka do petka in ko potekajo v športni dvorani organizirani treningi, mora biti glavni vhod odprt od 17.00 ure.

V lokalu se nahaja osnovna gostinska oprema (točilni pult, police, hladilnik) ni pa nobenega premičnega inventarja v lasti najemodajalca. Lokal je najemnik dolžan opremiti z lastnimi sredstvi. Vsa oprema, ki jo bo najemnik postavil v lokalu, je njegova last.

Skozi lokal vodi glavni vhod na tribuno športne dvorane, ki ga za prireditve uporabljajo: osnovna šola, občina in najemniki športne dvorane. Najemnik mora opremo lokala načrtovati tako, da je ta prehod na tribuno omogočen in se oprema lahko po potrebi tudi prestavi.

Delovni čas in morebitno izvajanje dodatne dejavnosti oz. ponudbe v lokalu, se pred sklenitvijo pogodbe oz. ob morebitni spremembi uskladi z najemodajalcem, pri čemer mora najemnik vedno zagotoviti ustrezne varnostne pogoje in da dejavnost ne bo moteča za dejavnost osnovne šole.

Gostinski lokal se oddaja po sistemu videno — najeto.

3. Pravila najema:

- najemnik bo moral najeto nepremičnino primerno urediti in vzdrževati najeti lokal ter okolico, urediti obratovalni čas najmanj v skladu delovanjem izvenšolskih aktivnosti v Športni dvorani Lenart in v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni čas gostinskih obratov, gostom ponuditi primerno gostinsko ponudbo (nudenje prigrizkov in napitkov športnikom in udeležencem športnih in drugih prireditev v športni dvorani) ter ravnati v skladu z veljavno zakonodajo,
- najemno razmerje bo sklenjeno z dnem podpisa pogodbe s strani obeh pogodbenih strank. Sklene se za obdobje petih let, z možnostjo podaljšanja pogodbe in z odpovednim rokom 6 mesecev,
- poslovni prostor se oddaja v stanju v kakršnem je, brez opreme in izključno za izvajanje dejavnosti navedene v 2. točki tega razpisa,
- v kolikor najemnik najkasneje do 01.09.2024 ne začne opravljati dejavnosti, najemna pogodba preneha,
- vsa potrebna dela za zagon lokala (rok v katerem se ne obračunava najemnina) je potrebno opraviti najkasneje do 31.8.2024 ter pričeti z dejavnostjo, če ni drugače določeno. Dela ter vsa potrebna dokumentacija, ustrezna soglasja in dovoljenja pri pristojnem upravnem organu, ki se nanašajo na obnovo poslovnega prostora so strošek najemnika. Najemnik lahko opravi le tista dela, za katera si predhodno pridobi pisno soglasje s strani najemodajalca. Z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na najemodajalčevi nepremičnini. Po prenehanju najema sme najemnik svoje stvari odnesti. Kar je vgrajeno z njegove strani, lahko, če je mogoče, odstrani, vendar brez škode za najemodajalčevo nepremičnino in ni upravičen zahtevati nobenih povračil,
- najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje najemnikove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru,
- najemnik je dolžan zavarovati gostinski lokal. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist občine,
- najemnik je v času najema dolžan upravljati in vzdrževati najeti poslovni prostor v skladu z zakonskimi določili in za njega skrbeti kot dober gospodar. Nosi stroške vzdrževanja najetega prostora, to pomeni, da je dolžan opraviti popravila, ki so potrebna, da se ta prostor uporablja v skladu z namenom,
- najemnina se prične zaračunavati z dnem začetka obratovanja lokala. Najemnina je po trenutno veljavnih predpisih oproščena plačila davka. Ob bodočih spremembah najemnina se najemna pogodba ne spremeni. Najemnik je dolžan plačevati spremenjeno najemnino, izračunano na podlagi vsakokratnih veljavnih predpisov po posebnem obvestilu najemodajalca, ki postane sestavni del pogodbe. Dogovorjeno najemnino mora najemnik plačati najemodajalcu v roku 30 dni na transakcijski račun Občine Lenart, št.: SI56 0110 0010 0005 869, odprt pri Banki Slovenije,
- najemodajalec bo najemniku vsakomesečno ob izstavitvi računa za najemnino, istočasno izstavil (prefakturiral) tudi račun za povrnitev stroškov električne energije, porabljene na merilnem mestu številka: 4-1485 (Gostinski lokal, Ptujška cesta 27, Lenart), ki ga je najemnik prav tako dolžan plačati v roku 30 dni na transakcijski račun občine. **Plačilo stroškov električne energije je najemnik dolžan plačevati od dneva začetka najemnega razmerja.** V kolikor se najemno razmerje sklene med mesecem, se za prvi mesec naveden strošek obračuna v sorazmernem deležu, glede na število dni v tem mesecu,

- najemnik poleg najemnine in neposrednih stroškov električne energije gostinskega lokala, nosi vse obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo,
- najemnik ne sme poslovnega prostora, ki ga ima v najemu, oddati niti delno niti v celoti v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca.

4. Izhodiščna najemnina, način obračuna najemnine in čas trajanja najema:

Izhodiščna fiksna mesečna najemnina za nepremičnino iz prejšnje točke znaša 1,00 EUR. V skladu z veljavno zakonodajo se za predmet najema ne obračunava DDV. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo organizatorju javnega zbiranja ponudb ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini objavljene fiksne mesečne najemnine.

Vsako leto v času počitnic, to je v juliju in avgustu, športna dvorana ne obratuje ter se zato za julij in avgust najemnina ne zaračunava.

Najemodajalec mesečno najemniku izstavi račun za plačilo najemnine.

Predmet najema se oddaja v najem za obdobje petih let, z možnostjo podaljšanja pogodbe in z odpovednim rokom 6 mesecev.

5. Resnost ponudbe:

Ponudniki jamčijo za resnost ponudbe z vplačilom varščine v višini 50 EUR, na transakcijski račun Občine Lenart, št.: SI56 0110 0010 0005 869, odprt pri Banki Slovenije. Plačana varščina se uspelemu ponudniku brez obresti vračuna v plačilo računa za povrnitev stroškov električne energije, porabljene na merilnem mestu številka: 4-1485 (Gostinski lokal, Ptujška cesta 27, Lenart). Neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

6. Vrsta pravnega posla:

Pravni posel je najemna pogodba.

7. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo (oddajo ponudbe za najem) pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati člani komisije, ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja, - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnjega odstavka.

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na javnem zbiranju ponudb, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa javno zbiranje ponudb in je priloga javnega zbiranja ponudb.

8. Vsebina in veljavnost ponudbe

Pisna ponudba za najem gostinskega lokala mora biti podana na predpisanem obrazcu in vsebovati naslednje:

- podatke o ponudniku in ponujeni ceni,
- načrt izvajanja dejavnosti (gostinska ponudba, obratovalni čas, oprema,...),
- pisno izjavo ponudnika, da je seznanjen z razpisnimi pogoji ter da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku, da ni prenehal poslovati na podlagi sodne in druge prisilne odločbe ter da ima poravnane poslovne obveznosti,

in naslednje priloge:

- izpis iz Poslovnega registra Slovenije (ePRS pri Ajpes),
- dokazilo o registraciji za opravljanje ustrezne gostinske dejavnosti,
- kopijo potrdila o vplačani varščini,
- originalno potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od FURS – Finančnega urada RS staro največ 30 dni od roka za oddajo ponudb,
- dokazilo o registraciji za opravljanje ustrezne gostinske dejavnosti (fizične osebe – potrdilo o vpisu v poslovni register; pravne osebe – izpis iz sodnega registra),
- potrdilo, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokirane transakcijskega računa, ki ne sme biti starejše kot 30 dni od roka za oddajo ponudb.

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od oddaje ponudbe.

Ponudba in priloge morajo biti izpolnjene v skladu z javnim zbiranjem ponudb, v originalu, žigosane in na vsaki strani parafirane s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe. Organizator razpisa, to je najemodajalec, ni odgovoren za te stroške v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisnega postopka.

9. Rok in način oddaje ponudbe:

Javno zbiranje ponudb je odprto od ponedeljka 22.04.2024 do vključno srede 08. 05. 2024, do 10. ure.

Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcu iz razpisne dokumentacije skupaj z zahtevanimi prilogami, ki jo lahko brezplačno dvignejo na sedežu občine (Občina

Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v slovenskih goricah, glavna pisarna, št. 26/II) ali na uradni spletni strani Občine Lenart www.lenart.si.

Upoštevale se bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v zaprti kuverti (po pošti ali osebno v glavno pisarno Občine Lenart (Soba: 26/II) v obratovalnem času občine, do vključno srede 08. 05. 2024, do 10. ure na naslov: Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slov. goricah.

Na kuverti mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca: Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slov. goricah,
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA«,
3. na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti pod pogojem, da o spremembi ali umiku pisno obvesti naročnika tako, da naročnik prejme obvestilo pred rokom, določenim za predložitev ponudb.

10. Odpiranje ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika:

- a) Odpiranje ponudb bo potekalo 08.05.2024 ob 12.00 uri v sobi 28/II, v prostorih Občine Lenart in bo javno. Postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila posebna komisija, imenovana s strani župana.
- b) V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako ceno, jih lahko komisija pozove k dopolnitvi ponudb ali z njimi opravi pogajanja. Po zaključku postopka komisija predlaga županu končno odločitev.
- c) Ponudniki, ki ne bodo oddali popolnih ponudb, bodo pozvani k dopolnitvi, če ponudba vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Če ponudba tudi v roku, določenem za dopolnitev, ne bo popolna, ne bo upoštevana.
- d) Komisija bo na podlagi ponujene cene in predstavljene ponudbe opravila točkovanje. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval pogoje in bo dosegel največ točk.
- e) Ponudbe, ki bodo nižje od ponudbene cene, ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa in ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, se ne bodo upoštevale. Upoštewane bodo samo ponudbe, ki bodo enake ali višje od ponudbene cene. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval pogoje in ki bo ponudil najvišjo ceno. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.
- f) Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najpozneje v 8 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbrani ponudnik bo moral v roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri z Občino Lenart skleniti najemno pogodbo, v nasprotnem primeru se šteje, da je odstopil od ponudbe in se vplačana varščina za resnost ponudbe zadrži, občina pa lahko k podpisu pogodbe pozove ponudnika, ki je dosegel drugo najvišje število točk.

11. Merilo za izbor ponudnika:

- | | |
|--|---------|
| - ponujena najemnina | 50 točk |
| - ustreznost in kakovost načrtovane dejavnosti oziroma ponudbe | 30 točk |
| - začetek izvajanja dejavnosti | 20 točk |

Izbran bo ponudnik, ki bo zbral največje število točk.

12. Informacije in ogled nepremičnine:

Ogled nepremičnine je možen ob predhodni najavi. Podrobnejše informacije dobite na tel. št. 02 729 13 17, kontaktna oseba Valerija Jelen.

13. Ustavitev postopka:

Občina si pridržuje pravico, da brez kakršne koli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem, ne da bi za to navedla razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom.

Številka: 671-2/2024

Datum: 22.04.2024

Župan

mag. Janez KRAMBERGER, dr.vet.med., l. r.

