



Številka: 4780-0097/2024-9

Datum: 6. 3. 2025

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb in upravljavca nepremičnine:

Organizator javnega zbiranja ponudb: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: lastnik).

Ime in sedež predvidenega upravljavca nepremičnine: Zavod GO! 2025, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine:

- a) Predmet oddaje v najem je **gostinski del objekta »SUPER 8«** v pritličju stavbe št. 1005, ki stoji na nepremičninah s parc. št. 24/8, 24/11 in 24/12, vse k.o. 2304 – Nova Gorica, na naslovu Kolodvorska pot 1, 5000 Nova Gorica. Predmet najema zajema notranji gostinski prostor v skupni izmeri 85,29 m² (v nadaljevanju: notranjost) ter zunanjo kuhinjo s teraso in pergolo v skupni površini 22,85 m² (v nadaljevanju: zunanja kuhinja). V notranjosti se nahaja avla s šankom (v izmeri 21,23 m²), skupinska soba (v izmeri 10,27 m²), soba z mizami (v izmeri 18,75 m²), odprta kuhinja (v izmeri 17,72 m²), vhod in shramba (v izmeri 5,25 m²), WC + garderoba zaposlenih (v izmeri 4,42 m²) in WC za obiskovalce (v izmeri 7,65 m²). Zunanja kuhinja (v izmeri 11,66 m²) pa obsega še dva skladiščna prostora (v izmeri 4,33 m² in 6,86 m²).
- b) Gostinski del objekta »SUPER 8« (v nadaljevanju: gostinski del objekta) se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti in spremljevalni program.
- c) Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za gostinski del objekta znaša **4.035,00 EUR/mesec**.

Najugodnejša ponudba: Kot najugodnejša bo izbrana ponudba z najvišjo ponujeno najemnino za mesečni najem gostinskega dela objekta, vendar najmanj v višini izhodiščne najemnine. Najemnina ne vključuje DDV, ker je najem poslovnih prostorov na podlagi 2. točke 44. člena ZDDV-1 oprošten plačila DDV.

3. Pogoji najema

- a) Gostinski del objekta se odda v najem ponudniku, ki opravlja gostinsko dejavnost kot svojo registrirano dejavnost neprekinjeno vsaj 5 let pred oddajo ponudbe zaradi zahtevnosti dela, zadostno število zaposlenih (v letih 2022 in 2023 vsaj 7 redno zaposlenih) zaradi zagotavljanja intenzivne odprtosti in je imel v letih 2022 in 2023 vsaj 500.000,00 EUR letnega prometa;
- b) Ureditev kuhinj in gostinske opreme v skladu z obstoječim obsegom in izgledom;
- c) Gostinski del objekta se odda v najem po načelu videno-najeto s pripadajočo opremo za določen čas treh (3) let;

- d) Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 1. 5. 2025 dalje;
- e) Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške in stroške rednih vzdrževalnih del, ki niso všteti v najemnino. Prav tako je najemnik dolžan plačevati stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti v objektu;
- f) Najemnina se plačuje mesečno na osnovi izstavljenega računa. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe;
- g) Najemnik je dolžan na svoje stroške v gostinskem delu objekta izvajati spremljajoči kulturni program s kulinariko v soorganizaciji z Zavodom GO! 2025 ter vsebinam oziroma pomeni Evropske prestolnice kulture. Programi se bodo usklajevali z mesečnimi krovnimi programskimi sestanki z Javnim zavodom GO! 2025 ter preko platforme super-osmica.si oziroma super-osmica.odoo.com in so organizirani po programskih dnevniških sklopih: Brezmejni filmi, Brezmejni zvoki, Brezmejni okusi, Brezmejne delavnice.

Zadostuje, da se spremljajoči program izvaja v vsebini in obsegu, ki je glede na velikost, prostorsko umestitev gostinskega dela objekta in veljavne predpise izvedljiv ter primeren ter v skladu z umetniškim programom. Javni zavod GO! 2025 in najemnik program uskladi in dogovorita z mesečnimi aneksi skozi online obrazce;

Ponudnik mora dnevno zagotavljati ponudbo lokalne hrane in pijače.

- h) Ponudnik poleg redne ponudbe in pijače tudi prehrano v posebni osemdnevni ponudbi, ki ponazarja simbolno »gostovanje osmice« v rednem sodelovanju z Javnim zavodom GO! 2025;
- i) Ponudnik je dolžan urnik delovanja prilagajati zahtevam lastnika oziroma Zavoda GO! 2025 kot predvidenega upravljavca (npr. podaljševanje obratovanja v primeru prireditev, koncertov, dogajanja v okviru Evropske prestolnice kulture);
- j) Ponudnik je dolžan zagotavljati nepretrgano gostinsko storitev najmanj v obdobju od 1. 5. 2025 do 5. 12. 2025;
- k) Ponudnik je dolžan v gostinskem delu objekta za potrebe lastnika ali Javnega zavoda GO! 2025 zagotoviti prostor za promocijski material za potrebe Evropske prestolnice kulture 2025 (plakati, letaki, ipd.);
- l) Lastnik oziroma Javni zavod GO! 2025 si pridružujeta pravico do občasne uporabe prostorov, ki se oddajajo v najem, za potrebe izvajanja prireditev v sklopu Evropske prestolnice kulture 2025 v obsegu max. 20 dni letno, pri čemer si bosta prizadevala, da bo v kar najmanjšem obsegu ovirano delo najemnika;
- m) Ponudnik bo v primeru, da bo lastnik sprejel katalog urbane opreme, moral podobo in opremo prilagoditi navedenemu katalogu;
- n) Kot bistvena kršitev pogodbe, na podlagi katere ima lastnik pravico odstopiti od najemne pogodbe ter zahtevati pogodbeno kazen, se bo poleg primerov, naštetih v najemni pogodbi, štela:
 - Neizvajanje spremljajočega programa iz g) točke tega poglavja;
 - Kršitev pogojev iz b), e), f), h), i), j), k), l in m) točke tega člena.

Drugi pogoji najema se določijo z najemno pogodbo.

Namen oddaje gostinskega dela objekta »SUPER 8« v najem je, da se v njem zagotovi kvalitetna gostinska ponudba in spremljajoči kulturni program, ki bo dopolnjeval splošno kulturno in prireditveno ponudbo Mestne občine Nova Gorica, vse s ciljem oživitve in povečanja kulturno turistične ponudbe območja EPK distrikta in s poudarkom na pomenu in skladnosti z Evropsko prestolnico kulture 2025.

4. Vsebina ponudbe:

Ponudnik ponudbo odda na obrazcu »Ponudba«, ki je priloga tega javnega zbiranja.

Ponudba vsebuje naslednje podatke:

- a) Osnovni podatki o ponudniku: naziv poslovnega subjekta, sedež, matična številka, davčna številka;
- b) Ime in priimek osebe pooblaščen za zastopanje poslovnega subjekta;
- c) Navedbo nepremičnine na katero se ponudba nanaša;
- d) Ponujeno mesečno najemnino, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine;
- e) Izpis iz registra društev pristojne upravne enote ali izpis iz registra, ki ga vodi drugi pristojni organ. Izpis iz registra AJPES pridobi lastnik sam;
- f) Potrdilo o vplačani varščini;
- g) Navedbo, da ponudba velja do 31. 5. 2025;
- h) Št. TRR ponudnika, na katerega se vrne vplačana varščina;
- i) Elektronski naslov ponudnika;
- j) Ponudba je popolna, če vsebuje:
 - izpolnjen obrazec »Ponudba«;
 - podpisano izjavo (Priloga 1 k obrazcu »Ponudba«);
 - potrdilo o vplačani varščini;
 - predviden program ponudnika vsaj za prvo leto najema.

Obravnavane bodo samo popolne ponudbe. Nepopolne ponudbe bodo izločene iz postopka!

5. Varščina:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini **400,00 EUR** na transakcijski račun MONG št. 01284-0100014022 odprt pri banki Slovenije namen plačila: »varščina za najem gostinskega dela objekta »SUPER 8«. Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbi.

Vplačana varščina se najugodnejšemu ponudniku (najemniku) poračuna z najemnino, neuspehim ponudnikom po bo vrnjena na TRR, katerega bo ponudnik navedel v svoji ponudbi brez obresti v roku 30 (trideset) dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb.

Ponudniku se varščina zadrži in zapade v korist lastnika v primeru:

- v kolikor se ponudniki ne udeležijo morebitnega pogajanja o višini najemnine, ko jih organizator na to pozove;
- v kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15-dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika ne podpiše najemne pogodbe;
- odstopi od najemne pogodbe pred potekom poročuna varščine.

6. Način in rok oddaje ponudbe:

- a) Interesenti lahko oddajo ponudbo z dokazili **po pošti pisno ali dostavijo osebno (PONUDBE PO ELEKTRONSKI POŠTI NISO DOPUSTNE)** v kuverti na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica z obvezno oznako »Javno zbiranje ponudb - najem gostinskega dela objekta »SUPER 8« - NE ODPIRAJ!« ter naziv in naslov ponudnika;
- b) Interesenti lahko oddajo ponudbo v roku 20 dni od objave javnega zbiranja ponudb na spletni strani MONG. Kot pravočasno se bo štela ponudba, ki bo v tem roku prispela na naslov opredeljen v prejšnji točki.
- c) Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar bo nepopolna, se izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika.

7. Posebne določbe:

- a) Odpiranje ponudb je javno, in sicer dne **31. 3. 2025 ob 13.00 uri** v Stekleni dvorani Mestne občine Nova Gorica. O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki

- obveščeni v roku 8 dni od izteka roka za oddajo ponudb;
- b) V kolikor bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija med njimi naknadno opravila pogajanja o višini najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine. Ponudniki bodo o morebitnih pogajanjih o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov naveden v prijavi.
- c) Z izbranim ponudnikom se sklene najemna pogodba najkasneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko lastnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, lastnik zadrži njegovo varščino;
- d) Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
- Fizična oseba, ki je s cenilcem ali članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oz. partnerska zveza prenehala ali ne;
 - Fizična oseba, ki je s cenilcem ali članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja;
 - Pravna oseba, v kapitalu katere ima cenilec ali član komisije delež večji od 50% in
 - Druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan cenilec ali član komisije, tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.
- e) Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnjega odstavka.
- f) Mestna občina Nova Gorica lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe ustavi postopek javnega zbiranja ponudb pri čemer se vplačana varščina vrne brez obresti.
- g) Za morebitne dodatne informacije se lahko obrnete na Tajdo Pregelj 05 3350 309.

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Samo Turel
župan



PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA

1. PONUDNIK:

_____ (naziv),
_____ (sedež, poslovni naslov),
_____ (matična številka), _____ (davčna številka),
_____ (zakoniti zastopnik);

2. TRR ponudnika, na katerega se vrne varščina:

_____ ,
odprt pri banki _____ ;

3. KONTAKTNI PODATKI PONUDNIKA:

_____ (elektronski naslov), _____ (telefon).

4. PONUDBA:

Zgoraj navedeni ponudnik dajem ponudbo za najem:

gostinskega dela objekta »SUPER 8« v pritličju stavbe št. 1005, ki stoji na nepremičninah s parc. št. 24/8, 24/11 in 24/12, vse k.o. 2304 – Nova Gorica, na naslovu Kolodvorska pot 1, 5000 Nova Gorica **in sicer za mesečno najemnino:**
_____ **EUR (neto, brez DDV)**

5. VELJAVNOST PONUDBE: Ponudba velja do 31. 5. 2025.

6. Ponudbi je potrebno priložiti:

- izpis iz registra društev pristojne upravne enote (če je ponudnik društvo) ali izpis iz registra, ki ga vodi drugi pristojni organ. Izpis iz registra AJPes pridobi lastnik sam;
- potrdilo o vplačani varščini;
- izpolnjeno izjavo (Priloga 1 ponudbe);
- predviden program ponudnika vsaj za prvo leto najema.

Kraj in datum:

Podpis ponudnika:

IZJAVA

Podpisani ponudnik _____ (naziv),
_____ (sedež, poslovni naslov),
_____ (matična številka), _____ (davčna številka)

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sprejemam vse pogoje Javnega zbiranja ponudb za oddajo gostinskega dela objekta »SUPER 8« v najem št. _____, ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Nova Gorica dne _____;
- opravljam gostinsko dejavnost kot svojo registrirano dejavnost neprekinjeno vsaj 5 let, šteto od dneva oddaje ponudbe;
- izpolnjujem pravne, kadrovske, tehnične in druge potrebne pogoje za opravljanje gostinske in druge dejavnosti (spremljajoči program);
- bom izvedel spremljajoči program najmanj v obsegu, kot je priložen moji ponudbi ter usklajen z lastnikom nepremičnine.

Kraj in datum: _____

Podpis: _____