



Številka: 4780-0097/2024-21

Datum: 20. 6. 2025

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

Namero o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo nepremičnine v najem

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, matična številka: 5881773000, davčna številka: SI53055730, objavlja namero o **sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo gostinskega dela objekta »SUPER 8«, ki se nahaja v pritličju stavbe št. 1005, ki leži na nepremičnini s parc. št. 24/8 k.o. 2304 – Nova Gorica, na naslovu Kolodvorska pot 1, 5000 Nova Gorica, skupaj z zunanjo kuhinjo s teraso, v najem.** Nepremičnina se oddaja v najem po sistemu videno – najeto. Vse stroške v zvezi s to pogodbo nosi najemnik.

Predmetna nepremičnina se oddaja v najem za nedoločen čas, pri čemer se bo najprej sklenila najemna pogodba za določen čas do 29. 4. 2026 (to je za čas trajanja stavbne pravice v korist Mestne občine Nova Gorica), **po pridobitvi lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 24/8 k.o. Nova Gorica** (Mestna občina Nova Gorica je v postopku odkupa predmetne nepremičnine) **in soglasju Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica, pa se bo sklenilo najemno razmerje za nedoločen čas.**

Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu je 10. 7. 2025. Ponudba oziroma izjava o interesu mora biti predložena v pisni obliki na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, **osebno na mestni občini**, ali na **elektronski naslov mestna.obcina@nova-gorica.si.**

Po prejemu ponudb, **če bo zainteresiranih oseb več**, se bodo z njimi opravila **pogajanja o višini najemnine in drugih pogojih pravnega posla.** Nepremičnina bo oddana v najem po izvedenih pogajanjih interesentu, ki bo ponudil najvišjo najemnino. **Najnižja najemnina za predmetno nepremičnino znaša 2.824,50 EUR/mesec.**

Pogoji najema:

- 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;
- Ureditev kuhinj in gostinske opreme v skladu z obstoječim obsegom in izgledom;
- Gostinski del objekta se odda v najem po načelu videno-najeto s pripadajočo opremo;

- d) Skladno z 9. alinejo 2. odstavka 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) mora Mestni svet Mestne občine Nova Gorica pred sklenitvijo najemne pogodbe podati soglasje k najemni pogodbi;
- e) Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 15. 7. 2025 dalje;
- f) 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;
- g) Najemnina se plačuje mesečno na osnovi izstavljenega računa. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe;
- h) Najemnik je dolžan na svoje stroške v gostinskem delu objekta v času trajanja Evropske prestolnice kulture izvajati spremljajoči kulturni program s kulinariko v soorganizaciji z Javnim zavodom GO! 2025. 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, primeren ter v skladu z umetniškim programom.

Ponudnik mora dnevno zagotavljati ponudbo lokalne hrane in pijače.

- i) Ponudnik mora poleg redne ponudbe in pijače v času trajanja Evropske prestolnice kulture zagotavljati tudi prehrano v posebni osemdnevni ponudbi, ki ponazarja simbolno »gostovanje osmice« v rednem sodelovanju z Javnim zavodom GO! 2025;
- j) Ponudnik je dolžan urnik delovanja v času trajanja Evropske prestolnice kulture prilagajati zahtevam lastnika oziroma Zavoda GO! 2025 kot predvidenega upravljavca (npr. podaljševanje obratovanja v primeru prireditev, koncertov, dogajanja v okviru Evropske prestolnice kulture);
- k) Ponudnik je dolžan zagotavljati nepretrgano gostinsko storitev najmanj v obdobju od dneva sklenitve najemne pogodbe do 5. 12. 2025;
- l) 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.);
- m) 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;
- n) Ponudnik bo v primeru, da bo lastnik sprejel katalog urbane opreme, moral podobo in opremo prilagoditi navedenemu katalogu;
- o) 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 h) točke tega poglavja;
 - Kršitev pogojev iz b), 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.

Izjava o interesu mora vsebovati osnovne podatke o najemniku, sedež/naslov, davčno številko in ID znak nepremičnine.

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo v najem lahko zainteresirani dobijo po e-pošti mestna.obcina@nova-gorica.si ali na telefonu 05 335 01 11. Ogled dokumentacije in nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Nepremičnina se oddaja v najem pod pogoji Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Mestna občina lahko postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Pripravila:

Tajda Pregelj

Svetovalka za premoženjske zadeve

ŽUPAN
Samo Turel

