



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

TEL : + 386 1015 335 01 01
FAX : + 386 1015 302 74 70

Župan-Majord



Občina
Šempeter-Vrtojba

Številka: 465-003-0063/2002-139
Datum: 17.11.2023

Na podlagi 1. odstavka 64.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 in Občina Šempeter - Vrtojba, Trg Ivana Roba 3A, 5290 Šempeter pri Gorici objavljata

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

- Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica,
- Občina Šempeter - Vrtojba, Trg Ivana Roba 3A, 5290 Šempeter pri Gorici
(v nadaljevanju poimenovanja kot lastnika).

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine:

- 2.1. Predmet oddaje v najem so poslovni prostori v objektu na naslovu Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, ki stoji na parc. št. 1197/6 k. o. Vrtojba, št. stavbe 52 (v nadaljevanju: Objekt).
- 2.2. Predmet najema so naslednji poslovni prostori, ki se nahajajo v pritličju in medetaži Objekta v skupni izmeri 637,85 m²:

a)Pritličje

Oznaka poslovnega prostora	m ²
P2	32,9
P3	36,9
P4	23,4
P4A	14,69
P5	18,77
P6	38,49
P7	35,65
PR5	97,76
PR4	101,52
P9	12,9
P9A	24,4
P9B	27,55
P10	37,52
P11	26,96
SKUPAJ m²	529,41

b)Medetaža:

Oznaka poslovnega prostora	m ²
M20	24,24
M20A	25,90
M21	39,34
D dodatno podaljšan prostor v hodnik	18,96
SKUPAJ m²	108,44

V nadaljevanju so poslovni prostori iz te točke poimenovani kot Predmet najema in so razvidni iz Priloge 1 (tloris) tega javnega zbiranja ponudb.

- 2.3. V najem je vključena tudi souporaba skupnih prostorov Objekta (kot npr. hodniki, sanitarije, stopnišča, prostor pred glavnim vhodom v stavbo pod nadstreškom) ter pripadajoče stavbno zemljišče pod objektom. Prostori se oddajo v najem neopremljeni.
- 2.4. Predmet najema se oddaja v najem za namen opravljanja dejavnosti tehnološkega parka (zagotavljanje nastanka, delovanja in razvoja podjetij, kar vključuje tudi zagotavljanje ugodnega najema poslovnih prostorov, dostopa in uporabe potrebne infrastrukture ter storitev skupnega pomena, potrebnih za delo podjetij).
- 2.5. Obremenitve predmeta najema s stvarnimi in obligacijskimi pravicami: Poleg stvarnih in obligacijskih pravic, ki so na Objektu vpisane v Zemljiško knjigo, so za poslovne prostore iz tabele točke 2.2. a) tega javnega zbiranja ponudb že sklenjene podnajemne pogodbe z različnimi podjetniki.
- 2.6. Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za Predmet najema, ki vključuje tudi souporabo iz točke 2.3. tega javnega zbiranja ponudb, znaša **4.066,35 EUR/mesečno**, brez vključenega DDV. Ponudnik mora ponuditi najemnino najmanj v višini izhodiščne najemnine.
- 2.7. Najugodnejša ponudba: Kot najugodnejša bo izbrana ponudba z najvišjo ponujeno najemnino za mesečni najem Predmeta najema. Najemnina ne vključuje DDV, ker je najem poslovnih prostorov na podlagi 2.točke 44.člena ZDDV-1 oproščen plačila DDV.

3. Pogoji najema

- a) Poslovni prostor se odda v najem ponudniku, ki je registriran za opravljanje dejavnosti iz točke 2.4. tega javnega zbiranja in takšno dejavnost nepretrgoma opravljam vsaj 10 let pred oddajo ponudbe za najem Predmeta najema;
- b) Poslovni prostor se odda v najem po načelu videno-najeto, brez opreme, za določen čas 5-ih let;
- c) Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 1.1.2024 dalje;
- d) Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške in stroške rednih vzdrževalnih del, ki niso vštet v najemnino. Prav tako je najemnik dolžan plačevati stroške upravljanja Objekta, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in morebitne druge stroške, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti v poslovnem prostoru;
- e) Najemnina se plačuje lastnikoma mesečno, za tekoči mesec, na osnovi izstavljenega računa. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe;

- f) Najemnik je dolžan v Predmetu najema nepretrgoma izvajati dejavnost iz točke 2.4. tega javnega zbiranja ponudb;
- g) Lastnik si pridržuje pravico do občasne uporabe Predmeta najema, ki se oddaja v najem;
- h) Drugi pogoji najema se določijo z najemno pogodbo.

4. Vsebina ponudbe:

4.1. 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, poslovni naslov, matična številka, davčna številka;
- b) Ime in priimek osebe pooblaščenega 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 31.1.2024;
- h) Št. TRR ponudnika, na katerega se vme vplačana varščina;
- i) Elektronski naslov in telefon ponudnika;

4.2. Ponudba je popolna, če vsebuje:

- izpolnjen in podpisan obrazec »Ponudba«;
- izpolnjen in podpisan obrazec »Izjava«;
- potrdilo o vplačani varščini;
- izpis iz registra, kamor je ponudnik vpisan. Izpis iz registra AJPES pridobita lastnika sama.

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

5. Varščina:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini **406,64 EUR** na transakcijski račun MONG št. 01284-0100014022 odprt pri Banki Slovenije namen plačila: varščina za najem poslovnega prostora – Mednarodni prehod 6, Šempeter pri Gorici. Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbi.

Vplačana varščina se najugodnejšemu ponudniku (najemniku) poračuna z najemnino, neuspešnim ponudnikom pa 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 lastnikov v primeru:

- v kolikor se ponudnik ne udeleži 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 poračuna varščine.

6. Način in rok oddaje ponudbe:

- a) Ponudbe se pošljejo pisno po pošti ali dostavijo osebno (**PONUDBE PO ELEKTRONSKI POŠTI NISO DOPUSTNE!**) v kuverti na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica z obvezno oznako »**Javno zbiranje ponudb – najem – objekt Mednarodni prehod 6, Šempeter pri Gorici**« **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, t. j. do 7.12. 2023. **Kot pravočasna se bo štela ponudba, ki bo**

v tem roku, to je najkasneje do 7.12.2023 do 15.00 ure, prispela ali osebno oddana na naslov: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica. Ponudbo, ki bo prispela po tem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, se izloči iz nadaljnjega postopka in o tem obvesti ponudnika.

7. Posebne določbe:

- a) Odpiranje ponudb je javno, in sicer dne 7.12.2023 ob 16.00 uri v Stekleni dvorani Mestne občine Nova Gorica. O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni do 31.12.2023;
- b) V kolikor bo med prejetimi ponudbami 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 višini 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 lastnika podaljšata rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadržita njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, lastnika 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 članom komisije ali cenilcem 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 ali cenilcem 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 ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.
- e) Mestna občina Nova Gorica in Občina Šempeter Vrtojba lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe ustavita postopek javnega zbiranja ponudb, pri čemer se vplačana varščina vrne ponudniku brez obresti.
- f) Za morebitne dodatne informacije smo na voljo na elektronskem naslovu mestna.obcina@nova-gorica.si ali mojca.belingar-vodopivec@nova-gorica.si, ter na telefonski številki št. 05 335 0 181, kontaktna oseba: Mojca Belingar Vodopivec, Vodja Pravne službe.

8. Objava:

Javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani Mestne občine Nova Gorica in na spletni strani Občine Šempeter – Vrtojba.

MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Samo Turel, župan

OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA
Milan Turk, župan

Priloge:

- Priloga 1 (tloris);
- Obrazec »ponudba«;
- Obrazec »izjava«.

