



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 01
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Na podlagi 51.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) 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 upravljalca nepremičnine:

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

Ime in sedež upravljalca nepremičnine: Javni zavod za šport Nova Gorica, Bazoviška ulica 4, 5000 Nova Gorica.

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine:

- a) Predmet oddaje v najem je poslovni prostor v Kajakaškem centru, in sicer stavba št. 1884, ki stoji na parc. št. 2345/4, k.o. 2303 Solkan, na naslovu Pot na breg 11, 5250 Solkan, ki v naravi predstavlja bar (čolnarna) v skupni izmeri 124,20 m² (s skladiščnimi prostori), skupaj s teraso ter dvignjeno ploščadjo v velikosti 156,00 m² (v nadaljevanju vse skupaj poimenovano kot Poslovni prostor);
- b) V primeru točke 3.h) se odda tudi prostor v velikost 8m² na dvorišču Kajakaškega centra v bližini Poslovnega prostora po ceni 2,00 EUR/m²;
- c) Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti;
- d) Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za Poslovni prostor znaša 1280,00 EUR/mesečno.

Najugodnejša ponudba: Kot najugodnejša bo izbrana ponudba z najvišjo ponujeno najemnino za mesečni najem Poslovnega prostora, vendar najmanj v višini izhodiščne najemnine. 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 opravlja gostinsko dejavnost kot svojo registrirano dejavnost neprekinjeno vsaj 2 leti pred oddajo ponudbe;
- b) Ureditev stavbe in terase najmanj v obstoječem obsegu in izgledu;
- c) Poslovni prostor se odda v najem po načelu videno-najeto brez opreme (možen je dogovor o odkupu opreme od dosedanjega najemnika) za določen čas 5-ih let;
- d) Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 25.4.2023 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 poslovnem prostoru;
- f) Najemnina se plačuje mesečno na osnovi izstavljenega računa. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe;
- g) Najemnik je dolžan na svoje stroške izvajati v Poslovnem prostoru spremljajoči kulturni program, primeren športnemu dogajanju na tem območju ter vsebinam oziroma pomenu Evropske prestolnice kulture. Kot primer pričakovanega spremljajočega

programa navajamo: npr. organiziranje koncertov in prireditev po zgledu preteklih let. Zadostuje, da se spremljajoči program izvaja v vsebini in obsegu, ki je glede na velikost, prostorsko umestitev Poslovnega prostora in veljavne predpise izvedljiv ter primeren. Program lastnik in najemnik program uskladita in dogovorita z aneksom k najemni pogodbi;

- h) Ponudnik mora poleg pijače nuditi tudi prehrano, ki jo glede na prostorske danosti, lahko zagotavlja tudi z mobilno enoto (mobilno enoto je mogoče postaviti na dvorišču iz točke 2.b) tega javnega zbiranja);
- i) Ponudnik je dolžan urnik delovanja prilagati zahtevam lastnika (npr. kot podaljševanje obratovanja v primeru prireditev, koncertov, dogajanja v okviru Evropske prestolnice kulture, prireditev Goriškega poletja, ipd.);
- j) Ponudnik je dolžan zagotavljati nepretrgano gostinsko storitev najmanj v obdobju od 21. 03. od 15. 11. v letu;
- k) Ponudnik je dolžan v pritličju Poslovnega prostora za potrebe lastnika ali Javnega zavoda GO! 2025 zagotoviti prostor za promocijski material za potrebe Evropske prestolnice kulture 2025 (plakati, letaki, ipd.);
- l) Lastnik si pridružuje pravico do občasne uporabe prostora, ki se oddaja v najem, za potrebe izvajanja prireditev v sklopu Evropske prestolnice kulture 2025 v obsegu max. 20 letno, pri čemer si bo lastnik prizadeval, da bo v kar najmanjšem obsegu oviral 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 kateri 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 Poslovnega prostora v najem je, da se v Poslovnem prostoru 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 Kajak centra 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 pooblaščenice 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 10.5.2023;
- 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 200,00 EUR na transakcijski račun MONG št. 01284-0100014022 odprt pri banki Slovenije namen plačila: varščina za najem poslovnega prostora v stavbi Kajakaškega centra. 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 poračuna varščine.

6. Način in rok oddaje ponudbe:

- 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 bara v kajak centru - NE ODPIRAJ!« ter naziv in naslov ponudnika;
- 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.
- Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar bo nepopolna, se izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika.

7. Posebne določbe:

- Odpiranje ponudb je javno, in sicer dne 21.4.2023 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;
- 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.
- 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;
- 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 neskljenjeni 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 Tjašo Harej Pavlica 05 335 0307.

Številka: 4785-1/2023-43
Nova Gorica: 30.3.2023

MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Samo Turel, župan

po pooblastilu župana
št. 020-0003/2023-3
podžupan Marko
Tribušon



OBRAZEC »PONUDBA«

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:

(PONUDNIK PODA PONUDBO ZA b) TOČKO (prostor v velikosti do 8 m² na dvorišču Kajakaškega centra) SAMO V PRIMERU, ČE SE ODLOČI PRIPRAVLJATI/PONUJATI HRANO V MOBILNI ENOTI – točka 2. b) in 3. h) JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB)

Zgoraj navedeni ponudnik dajem ponudbo za najem:

a) stavbe v Kajakaškem centru št. 1884, ki stoji na parc. št. 2345/4, k.o. 2303 Solkan, na naslovu Pot na breg 11, 5250 Solkan, ki v naravi predstavlja bar (čolnarna) v skupni izmeri 124,20 m² (s skladiščnimi prostori), skupaj s teraso ter dvignjeno ploščadjo v velikosti 156,00 m² (v nadaljevanju vse skupaj poimenovano kot Poslovni prostor) in sicer za mesečno najemnino:

_____ EUR (neto, brez DDV):

b) prostor v velikosti do 8 m² na dvorišču Kajakaškega centra v neposredni bližini Poslovnega prostora (za primer iz točke 3 h):

_____ EUR (neto, brez DDV):

5. VELJAVNOST PONUDBE: Ponudba velja do 10.5.2023.

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;

