



ŠTEVILKA: 478-0096/2025

DATUM: 18. april 2025

Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah, na podlagi 51. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDLS-1), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in v skladu z določbami Pravilnika o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem, brezplačno uporabo in v občasno uporabo ter o določanju najemnin (Uradni list RS, št. 207/2021), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnega prostora v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor – Gostinski lokal s teraso Kopališče Šmarje pri Jelšah, na naslovu Kolodvorska ulica BŠ, parc. št. 105, k. o. 1188 – Dvor, ki obsega gostinski prostor s skladiščem ter teraso v skupni izmeri 70,07 m², s souporabo dostopnih poti, hodnikov in sanitarij.

V etaži in na terasi se bo delno prepletal javni program športno - turistične ponudbe letno kopališče, zato je območje najema v gostinskem prostoru in na terasi omejeno na zgoraj navedeno kvadraturu. Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti v stanju in z opremo, ki se nahaja v samem prostoru in je v lasti najemodajalca – z izdajno in kuhinjsko linijo (delovni pult s koritom in pipo, predali, kuhinjsko napo ter aparati: ledomat, električni žar, električna friteza, hladilni pult cca 280 L in zmrzovalni del cca 160 L) v gostinskem prostoru ter linijo (delovni pult s koritom in pipo ter regal) v skladiščnem prostoru. Za dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračuna z najemnino.

3. Vrsta pravnega posla

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas 2 sezonskih let z možnostjo podaljšanja. V letu 2025 bo lokal predvidoma obratoval od uradne otvoritve 24.6. – 31.10, v naslednjih letih bo lokal obratoval predvidoma v obdobju od 1.5. – 31.10.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prvega odstavka tega člena, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa

zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

4. Ponudbena cena

Najnižja ponudbena oziroma izhodiščna cena je 490,49 EUR/mesec brez DDV.

Edino merilo za izbiro ponudnika: ponudbena cena za najem.

Posebni pogoji najema poslovnega prostora:

- poslovni prostor je delno opremljen ,
- za ostalo notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino ter se v nobeni obliki ne vrača,
- sanitarije za goste v objektu so namenjene souporabi gostom najemnika,
- poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljena z lastnimi sredstvi,
- poslovni prostor se najema po načelu videno – najeto,
- najemnik mora poskrbeti za red in čistočo najetih poslovnih prostorov in v njihovi neposredni okolici.

5. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino do 7.5.2025, v višini treh izhodiščnih najemnin in sicer 1.471,47 EUR na transakcijski račun Občine Šmarje pri Jelšah št.: SI56 01324-0100003720 z obveznim sklicem na št.: SI00 20100, z navedbo namena sklica: »Javno zbiranje ponudb – gostinski lokal kopališče«.

Uspelemu ponudniku se bo varščina upoštevala pri podpisu pogodbe, ostalim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena, v roku 30 dni po končanem javnem zbiranju ponudb.

6. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

- a) Ponudnik mora biti registriran za opravljanje gostinske dejavnosti vsaj 5 let.
- b) Ponudnik mora imeti najmanj 3 zaposlene.
- c) Ponudnik ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Šmarje pri Jelšah.
- d) Ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku in mora imeti poravnane poslovne obveznosti.
- e) Ponudniki sami nosijo vse stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.

Ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, e-naslov, matično številko, davčno številko oz. ID številko za DDV, telefonsko številko. V ponudbi mora biti naveden predmet javne ponudbe ter ponujena mesečna višina najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- dokazilo o registraciji za opravljanje predmetne dejavnosti (izpisek iz sodnega ali drugega registra (AJ PES) za pravne osebe in samostojne podjetnike, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudbe);
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih;
- v primeru, da se javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti pooblastilo in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca;
- opis dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika;

Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 90 dni od datuma za predložitev ponudb.

7. Pogoji najema:

- Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 2 let z možnostjo podaljšanja, v kolikor je podaljšanje v skladu z veljavno zakonodajo. V letošnjem letu bo lokal predvidoma obratoval od otvoritve objekta 24.6. – 31.10, v naslednjih letih bo lokal obratoval predvidoma v obdobju od 1.5. – 31.10.
- Izbrani ponudnik mora obratovalni čas gostinskega lokala določiti tako, da bo le-ta odprt vsaj v obsegu obratovalnega časa letnega kopališča in igrišča za igro padel.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem brez soglasja najemodajalca.
- Obratovalni stroški (elektrika, komunalne storitve, čiščenje, itd..) se bodo zaračunavali po porabi na odštevalnih števcih, oziroma dogovorjenih delilnikih.
- V primeru vlaganj v prostor, najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli koristnih in drugih vlaganj, prav tako na podlagi vlaganj ne pridobi na poslovnem prostoru nobenih drugih pravic.

8. Način in rok plačila najemnine

Najemnina bo najemniku obračunana enkrat mesečno in sicer za dogovorjen čas obratovanja gostinskega lokala med 1.5. in 31. 10., oziroma v letu 2025 med 24.6. in 31. 10. Za kar bo najemniku posredovan račun, ki ga je slednji dolžan plačati v naslednjih osmih dneh oziroma skladno z valuto na računu na transakcijski račun Občine Šmarje pri Jelšah, št.: SI56 01324-0100003720. V primeru zamude plačila se najemniku lahko zaračunajo zakonske zamudne obresti. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

9. Način, mesto in rok oddaje ponudbe

Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje do četrтка, 8. 5. 2025, do 10.00 ure, v zaprti ovojnici na naslov: Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah, z oznako »Ponudba za najem poslovnega prostora – Gostinski lokal s teraso Kopališče Šmarje pri Jelšah – NE ODPIRAJ«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma in ure.

10. Postopek izbire

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in 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 po prejšnjem odstavku.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o plačilu varščine in ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne vrednosti bodo iz postopka izločene. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Župan Občine Šmarje pri Jelšah lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem, kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi.

Predmet najema bo oddan najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija.

Postopek odpiranja:

Odpiranje ponudb je javno. Najemodajalec sme zaradi varovanja tajnih podatkov določiti, da postopek odpiranja ponudb ni javen.

Pred obravnavo prispelih ponudb komisija preveri ali so bile ponudbe pravočasne in popolne. Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo.

Če komisija opravi javno dražbo iz tretje alineje prejšnjega odstavka, se za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki, pri čemer se kot varščina v postopku javne dražbe šteje že vplačana varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

Postopki morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna vrednost višine najemnine poslovnega prostora, je javno zbiranje ponudb neuspešno.

11. Kraj in čas javnega odpiranja ponudb

Javno odpiranje ponudb bo v četrtek, 8. 5. 2025, ob 13. uri, v sejni sobi Občine Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru

prisotnosti pri odpiranju ponudb, izkazati z veljavnim osebnim dokumentom in pooblastilom ponudnika.

V primeru, da se na dan odpiranja ponudb zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Občine Šmarje pri Jelšah, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.

O izbiri bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

12. Informacije in ogled

Vse dodatne informacije o oddaji poslovnega prostora v najem ter dogovor glede ogleda, so na voljo na Občini Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah (g. Damjan Boštjančič), na tel. št. (03) 81 71 629 ali e-naslovih: damjan.bostjancic@smarje.si in obcina@smarje.si

Matija ČAKŠ,
dr. vet. med., spec. bujatrike
Župan

