



Številka: 4780-0004/2017
Datum: 22.8.2017

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in 46. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), v skladu z določili Pravilnika o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in o določanju najemnin v Občini Rogatec (Uradni list RS, št. 1/05 in 63/05 – v nadaljevanju: pravilnik), objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem

1. Predmet oddaje v najem:

poslovni prostori v poslovnem objektu na naslovu **Ceste 11, Rogatec**, na parc. št. 1128, k.o. 1178 – Rogatec. Poslovni prostori se nahajajo v pritličju ter prvem nadstropju in jih je možno združevati.

PRITLIČJE:

pisarna 1, vključno s predprostorom, shrambo, hodnikom, vetrolovom in posebnim vhodom v skupni izmeri 27,64 m²

pisarna 2 v izmeri 9,08 m²

pisarna 3 v izmeri 14,25 m²

pisarna 4 in pisarna 5, vključno s shrambo v izmeri 25,95 m²

PRVO NADSTROPJE:

pisarna 1 v izmeri 20,76 m²

pisarna 2 v izmeri 7,95 m²

pisarna 3 v izmeri 9,09 m²

pisarna 4 v izmeri 12,87 m²

pisarna 5 v izmeri 12,11 m²

2. **Izhodiščna mesečna najemnina** za posamezno pisarno je odvisna od dovoljene dejavnosti, ki se bo v njej odvijala in znaša:

6 EUR/m² za naslednje dejavnosti:

- intelektualne storitve (odvetniki, notarji),
- agencijski posli, komisionarske, posredniške dejavnosti.

4,5 EUR/m² za naslednje dejavnosti:

- trgovina;
- pisarniške dejavnosti;
- tiskarstvo, založništvo;
- turistične in prevozniške dejavnosti;
- profitne izobraževalne dejavnosti.

3 EUR/m² za naslednje dejavnosti:

- osebne storitve;
- storitvene in obrtne delavnice;
- servisne delavnice;
- fotoateljeji;
- politične stranke.

2 EUR/m² za naslednje dejavnosti:

- izobraževanje in raziskovalne dejavnosti;
- kulturne, umetniške, izobraževalne in podobne dejavnosti;

- humanitarne organizacije;
- deficitarne dejavnosti.

Izhodiščna mesečna najemnina za posamezni poslovni prostor se izračuna po naslednji formuli: skupna površina poslovnega prostora (m²) x cena EUR/m² glede na dejavnost prijavitelja = ___ EUR.

V skladu z veljavnimi predpisi je najemnik, poleg najemnine, dolžan poravnati sorazmerni del obratovalnih stroškov in stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter kriti stroške rednega vzdrževanja poslovnega prostora.

3. Razpisni pogoji:

- Poslovni prostori se oddajajo za opravljanje dejavnosti, navedenih pod točko 2.
- Ponudba mora vsebovati višino ponujene najemnine ter program oz. dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.
- Prednost pri izbiri** bo imel ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za posamezni poslovni prostor oziroma ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za več poslovnih prostorov skupaj. V primeru ponujene enake najvišje najemnine ima prednost ponudnik, ki je občan Občine Rogatec, v kolikor slednjega ni ali pa so vsi ponudniki občani Občine Rogatec, pa ima prednost nova ali edina dejavnost v kraju oziroma število na novo odprtih delovnih mest.
- Udeleženci, ki se bodo prijaviili na razpis, morajo v razpisnem roku vplačati varščino v višini ponujene ene mesečne najemnine na račun št. 01307-0100004165, z navedbo »Varščina za poslovni prostor«. Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varščina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v osmih dneh po sprejemu odločitve. Najugodnejšemu ponudniku bo vplačana varščina obračunana pri najemnini.
- Najemna pogodba bo sklenjena za obdobje enega leta, z možnostjo podaljšanja. V primeru, da lastnik, zaradi rekonstrukcije poslovne stavbe, prične z gradbenimi deli na objektu, najemno razmerje, sklenjeno v skladu s tem javnim razpisom, preneha.
- Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni od prejema sklepa komisije o oddaji poslovnega prostora. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Občina Rogatec pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.
- Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo fizične in pravne osebe.

4. Dokazila:

V ponudbi je potrebno navesti predmet javne ponudbe, za katerega se izkazuje interes, program oziroma opis dejavnosti ter podati izjavo o 60-dnevni vezanosti na dano ponudbo in navesti vse osnovne podatke, in sicer naziv oz. ime in priimek, naslov ponudnika in telefonsko številko ter priložiti naslednje:

- potrdilo o vplačani varščini ter celotno številko transakcijskega računa za primer vračila varščine;
- davčno številko oziroma ID številko za DDV;
- fotokopijo osebnega dokumenta za fizične osebe oziroma izpisek iz sodnega ali drugega registra (AJPES) za pravne osebe in samostojne podjetnike, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudbe.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o vplačilu varščine bodo iz postopka izločene.

5. Način in rok oddaje ponudbe:

- Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje do ponedeljka, dne **11.09.2017**, do **10.00** ure, v zaprti ovojnici na naslov: Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, z oznako »Ponudba za najem poslovnega prostora – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma in ure.

6. Javno odpiranje ponudb bo v ponedeljek, 11.09.2017, ob 11.00 uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika. O izbiri bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

7. Župan Občine Rogatec lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov do sklenitve pravnega posla ustavi.
8. Vse dodatne informacije o oddaji poslovnih prostorov v najem ter dogovor glede ogleda le-teh so na voljo na tel. št. (03) 81 21 028, ga. Klavdija Križanec.

Martin Mikolič, univ.dipl.inž., I.r.
Župan