



Številka: 4780-0004/2017

Datum: 28.11.2017

Ob ina 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 Pravidnika o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in o določenju najemnin v Obini Rogatec (Uradni list RS, št. 1/05 in 63/05 – v nadaljevanju: pravilnik), ponovno 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 pritliki ter prvem nadstropju in jih je možno združevati.

**PRITLIKI:**

**pisarna 1, vključno s predprostorom, shrambo, hodnikom, vetrolovom in posebnim vhodom v skupni izmeri 27,64 m<sup>2</sup>**

**pisarna 3 v izmeri 14,25 m<sup>2</sup>**

**pisarna 4 in pisarna 5, vključno s shrambo v izmeri 25,95 m<sup>2</sup>**

**PRVO NADSTROPJE:**

**pisarna 4 v izmeri 12,87 m<sup>2</sup>**

**pisarna 5 v izmeri 12,11 m<sup>2</sup>**

2. **Izhodišče na mesečno najemnino** za posamezno pisarno je odvisna od dovoljene dejavnosti, ki se bo v njej izvajala in znaša:

**6 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

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

**4,5 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

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

**3 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

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

**2 EUR/m<sup>2</sup>** za naslednje dejavnosti:

- izobraževanje in raziskovalne dejavnosti;
- kulturne, umetniške, izobraževalne in podobne dejavnosti;
- humanitarne organizacije;
- deficitarne dejavnosti.

Izhodiš na mese na najemnina za posamezni poslovni prostor se izra una po naslednji formuli: skupna površina poslovnega prostora (m<sup>2</sup>) x cena EUR/m<sup>2</sup> glede na dejavnost prijavitelja, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru = \_\_\_ EUR.

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

### 3. Razpisni pogoji:

- a. Poslovni prostori se oddajajo za opravljanje dejavnosti, navedenih pod to ko 2.
- b. Ponudba mora vsebovati višino ponujene najemnine ter program oz. dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.
- c. **Prednost pri izbiri** bo imel ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za posamezni poslovni prostor oziroma ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za ve poslovnih prostorov skupaj. V primeru ponujene enake najvišje najemnine ima prednost ponudnik, ki je ob an Ob ine Rogatec, v kolikor slednjega ni ali pa so vsi ponudniki ob ani Ob ine Rogatec, pa ima prednost nova ali edina dejavnost v kraju oziroma število na novo odprtih delovnih mest.
- d. Udeleženci, ki se bodo prijavili na razpis, morajo v razpisnem roku vpla ati varš ino v višini ponujene ene mese ne najemnine na ra un št. 01307-0100004165, z navedbo »Varš ina za poslovni prostor«. Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varš ina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v osmih dneh po sprejemu odlo itve. Najugodnejšemu ponudniku bo vpla ana varš ina obra unana pri najemnini.
- e. Najemna pogodba bo sklenjena za obdobje enega leta, z možnostjo podaljšanja. V primeru, da lastnik, zaradi rekonstrukcije poslovne stavbe, pri ne z gradbenimi deli na objektu, najemno razmerje, sklenjeno v skladu s tem javnim razpisom, preneha.
- f. 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 dolo enem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Ob ina Rogatec pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vpla ano varš ino.
- g. Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo fizi ne 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 vpla ani varš ini ter celotno številko transakcijskega ra una za primer vra ila varš ine;
- dav no številko oziroma ID številko za DDV;
- fotokopijo osebne dokumenta za fizi ne 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 nepravno asne ponudbe, ponudbe brez dokazila o vpla ilu varš ine bodo iz postopka izlo ene.

### 5. Na in in rok oddaje ponudbe:

- Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje do ponedeljka, dne **18.12.2017**, do **10.00** ure, v zaprti ovojnici na naslov: Ob ina 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 priporo eno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do dolo enega datuma in ure.

### 6. Javno odpiranje ponudb bo v ponedeljek, 18.12.2017, ob 11.00 uri, v sejni sobi Ob ine 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 obveš eni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

7. Župan Obine Rogatec lahko za eti 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 Mikoli , univ.dipl.inž.,l.r.**  
**Župan**