

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) Občina Brda objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnega prostora v najem, Šmartno

I. Predmet najema

Predmet najema je del »Hiše kulture Šmartno« v vasi Šmartno s hišno številko 38 na parceli 2281 1171 k.o. 2281 Šmartno (ID 4769160) in na parceli 2281 1172 k.o. 2281 Šmartno (ID 4043692) ter del stavbe k.o. 2281 Šmartno stavba 461 del stavbe 4 (ID 6535501) na parceli 2281 1170 k.o. Šmartno (ID 3782710)

v skupni izmeri 125,2 m² od tega 48,4 m², ki so v souporabi.

1. Predmet mesečnega najema (76,80 m²):

Nadstropje:

- prostor strežbe v izmeri 25,00 m²
- kuhinja v izmeri 13,8 m²

Mansarda:

- razstavni prostor za pogostitev v izmeri 20,40 m²
- shramba v izmeri 8,90 m²
- WC v izmeri 1,60 m²
- Predprostor pred razstavnim prostorom 7,10 m²

2. Prostor v souporabi (48,40 m²):

Pritličje:

- vhodni prostor v izmeri 19,30 m² (souporaba)
- predprostor pred sanitarijami v izmeri 4,50 m² (souporaba)
- javne sanitarije v izmeri 18,80 m² (souporaba)
- predprostor pred dvorano v izmeri 5,80 m² (souporaba)

Skupaj mesečni najem: 76,80 m²

Skupaj souporaba: 48,40 m²

Posebni pogoji: Najemnik mora na svoje stroške pridobiti vsa predpisana dovoljenja in upravna dovoljenja za opravljanje dejavnosti v stavbi.

Sanitarije v pritličju so na razpolago vsem obiskovalcem Šmartnega.

II. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja pisnih ponudb

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (za fizične osebe: kopija osebnega dokumenta, za pravne osebe in s.p.: izpisek iz poslovnega oz. sodnega registra. Izpisek ne sme biti starejši od 30 dni).
- Potrdilo, da je fizična ali pravna oseba registrirana za opravljanje gostinske in turistične dejavnosti,
- poročilo o dosedanjih aktivnostih,
- ponujena višina mesečne najemnine (76,80 m2) in najemnina za souporabo prostorov, ki ne sme biti nižja **od 495 EUR na mesec**,
- dokazila o poravnanih davčnih obveznostih (potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni na dan predložitve ponudbe),
- dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih: potrdilo o solventnosti pri banki, ki vodi TRR (če gre za pravno osebo ali samostojnega podjetnika),
- potrdilo o vplačani varščini v višini 1 mesečne najemnine po ponudbi,
- dosedanje reference kandidata za najem,
- pisno izjavo, da ponudnik sprejema pogoje najema ,
- program dejavnosti, ki se bo odvijal v poslovnem prostoru.

Varščina: Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini ene mesečne najemnine, vplačani na TRR 01207-0100014109, z navedbo: »Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, Šmartno«. Plačane varščina se izbranemu ponudniku vračuna v najemnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa se varščina vrne brez obresti, v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe, organizator obdrži prejeto varščino.

III. Pogoji najema

Prostori se oddajajo v najem za določen čas 5 let z možnostjo podaljšanja. Najemnik nima pravice oddati prostora v podnajem. Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru in opremi. Nujno potrebna dela za obnovo prostorov in višina teh del, ki jih soglasno določita najemodajalec Občina Brda in najemnik ob sklenitvi najemne pogodbe, se najemniku obračunajo pri plačilu najemnine. Stroški, javne dajatve in zavarovanja nepremičnine v zvezi z uporabo prostorov niso vključeni v najemnino in bremenijo najemnika. Prav tako niso v najemnino vključeni obratovalni stroški. Najemodajalec bo za poslovne prostore izstavljal mesečne račune za najemnino do 15. v mesecu za tekoči mesec.

IV. Način oddaje ponudbe in rok za oddajo ponudbe

Ponudba mora prispeti do **dne 28.09.2023 do 12. ure** v zaprti kuverti na naslov: Občina Brda, 25. maj 2, 5212 Dobrovo z obveznim pripisom: "**Ponudba za najem Hiše kulture Šmartno - NE ODPIRAJ.**" Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po preteku razpisnega roka komisija ne bo obravnavala.

V. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala strokovna komisija, ki bo izbrala najugodnejšega ponudnika. Komisija bo pri izbiri ponudnika kot merilo za izbor najugodnejšega ponudnika upoštevala dva kriterija in sicer:

1. **Ponujena mesečna najemnina** (največ 40 točk)
2. **Program dejavnosti v objektu** (največ 60 točk)) ki stremi k zastavljenim ciljem na področju kulture in turizma, katere želi s pomočjo teh nepremičnin Občina Brda doseči. Hiša kulture je kulturno-turistični center v srednjeveški vasi Šmartno, ki je poleg Gonjač zagotovo najbolj obiskana turistična točka v Brdih. Program Hiše kulture mora izkazovati vpetost v okolje in sodelovanje z ostalimi deležniki, ki soustvarjajo zgodbo jedra vasi Šmartno kot tudi zgodbo celotne briške turistične destinacije. Poleg zastavljenega kulturnega programa, ki se odvija v Hiši kulture naj bo najemnik eden od glavnih organizatorjev in pobudnikov za pester kulturni in turistični program po celotnem Šmartnem z inovativnimi novimi pristopi in dogodki. Hiša kulture naj deluje tudi kot turistično-informativna točka za vse goste, ki potrebujejo dodatne informacije glede celovite ponudbe Brd.

Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija najemodajalca in vse ponudnike obvestila o izboru v roku 15 dni po odpiranju ponudb, ki se bo izvedlo dne **04.10.2023**.

Izbrani ponudnik mora pristopiti k podpisu najemne pogodbe v roku 8 dni od prejema obvestila o izbiri, sicer se šteje, da je odstopil od ponudbe. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.

Občina Brda si pridružuje pravico, da postopek ustavi do sklenitve najemne pogodbe oziroma se odloči, da ne izbere nobenega ponudnika.

V primeru enakovrednih ponudb bo Občina Brda izvedla pogajanja.

VI. Informacije

Vsa pojasnila v zvezi s predmetom najema dobite vsak dan od 9. ure do 14. ure na tel. št. 05 335 10 33 - kontaktna oseba je direktor občinske uprave Anita Manfreda ali preko elektronskega naslova info@obcina-brda.si. Nepremičnine, ki so predmet najema si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru.

ŽUPAN
Franc Mužič

Št. 3520-0004/2023-01

Datum: 08.09.2023

Priloga:

- Skica prostorov