



## OBČINA IDRİJA

Občina Idrija na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) in 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo, št. 107/13, 13/19, 202/20) ter na podlagi 19. člena Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem (Uradni list RS, št. 62/18 in 184/21) (v nadaljnjem besedilu: Odlok)

o b j a v l j a

### **Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti Občine Idrija v najem**

#### **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija (v nadaljevanju besedila: razpisovalec), v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem poslovnih prostorov.

#### **Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednji poslovni prostori na naslovih:**

##### **1. Lapajnetova 7, Idrija, poslovni prostori so primerni za pisarniško dejavnost:**

- Poslovni prostor št. 5 v I. nadstropju poslovne stavbe v skupni izmeri 25,71 m<sup>2</sup>, na parcelni št. 1344, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-627-5)
- Poslovni prostor št. 7 v I. nadstropju poslovne stavbe v skupni izmeri 14,61 m<sup>2</sup>, na parcelni št. 1344, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-627-7)
- Poslovni prostor št. 8 v I. nadstropju poslovne stavbe v skupni izmeri 15,91 m<sup>2</sup>, na parcelni št. 1344, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-627-8)
- Poslovni prostor št. 10 v I. nadstropju poslovne stavbe v skupni izmeri 14,03 m<sup>2</sup>, na parcelni št. 1344, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-627-10)

##### **2. Mestni trg 2, Idrija, poslovni prostor je primeren za pisarniško dejavnost:**

Poslovni prostor v I. nadstropju poslovne stavbe v skupni izmeri 28,33 m<sup>2</sup>, na parcelni št. 1289, 1287/13, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-1737-9).

Poslovni prostori se oddajajo v najem za nedoločen čas.

## **Višina najemnine:**

Izhodiščna najemnina za mesec november 2022 znaša, za poslovne prostore pod zaporedno številko:

1. Poslovni prostor št. 5:
  - od 143,81 € za dejavnosti iz 1. skupine,
  - od 172,57 € za dejavnosti iz 2. skupine,
  - od 345,15 € za dejavnosti iz 3. skupine,
  - od 431,43 € za dejavnosti iz 4. skupine.

Poslovni prostor št. 7:

- od 81,72 € za dejavnosti iz 1. skupine,
- od 98,07 € za dejavnosti iz 2. skupine,
- od 196,13 € za dejavnosti iz 3. skupine,
- od 245,17 € za dejavnosti iz 4. skupine.

Poslovni prostor št. 8:

- od 88,99 € za dejavnosti iz 1. skupine,
- od 106,79 € za dejavnosti iz 2. skupine,
- od 213,58 € za dejavnosti iz 3. skupine,
- od 266,98 € za dejavnosti iz 4. skupine.

Poslovni prostor št. 10:

- od 78,48 € za dejavnosti iz 1. skupine,
- od 94,17 € za dejavnosti iz 2. skupine,
- od 188,35 € za dejavnosti iz 3. skupine,
- od 235,43 € za dejavnosti iz 4. skupine.

2. od 153,94 € za dejavnosti iz 1. skupine,
  - od 184,72 € za dejavnosti iz 2. skupine,
  - od 369,45 € za dejavnosti iz 3. skupine,
  - od 461,81 € za dejavnosti iz 4. skupine.

Izhodiščna najemnina je določena skladno s 33. členom Odloka. Vrednost najemnine se valorizira s stopnjo spremembe cen na drobno v Republiki Sloveniji. Davek na dodano vrednost se, skladno z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22 in 29/22 – ZUOPDCE) ne obračunava.

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine.

Za javne zavode, ustanove in društva, katerih dejavnost ni profitna in je pomembna za občino, umetniške ateljeje, rokodelske dejavnosti ter druge dejavnosti, ki dajejo pečat mestu, se lahko najemnina na podlagi vloge najemnejmalca zniža za največ 50 % izhodiščne mesečne najemnine.

Najemnik nepremičnine mora plačati najemnino za tekoči mesec, kot bo določeno z najemno pogodbo. Najemnik bo dolžan poleg najemnine plačevati tudi skupne in individualne obratovalne stroške kot je dorečeno v najemni pogodbi.

## **Varščina:**

Višina varščine je 10 % izklicne mesečne najemnine. Varščino se vplača na TRR št.: SI56 011000100003638, sklic: SI00 - datum, pod namen »Varščina«.

Vplačana varščina se kandidatom vrne na njihov račun v 15 dneh po opravljeni izbiri brez zamudnih obresti.

V primeru, da uspeli ponudnik brez upravičenega razloga odstopi od ponudbe, varščina zapade v korist Občine Idrija.

### **Način oddaje ponudbe:**

Udeleženci javnega zbiranja ponudb so lahko pravne in fizične osebe, ki opravljajo poslovno ali drugo dejavnost.

Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Ponudnik ponudbo odda na Obrazcu 1, ki je priložen tej objavi. Obrazec 1 vsebuje ponudbo in izjavo ponudnika.

K zaprti pisni ponudbi morajo ponudniki priložiti še:

- dokaz o usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oziroma izpisek iz sodnega registra ali drugega registra,
- program dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru,
- potrdilo o stalnem bivanju (za fizične osebe),
- dokazilo o finančnem stanju, pravna oseba priloži S. BON-1, samostojni podjetnik priloži davčno napoved z bilanco stanja in bilanco uspeha za preteklo leto,
- potrdilo o plačani varščini.

### **Rok oddaje ponudbe:**

Rok za oddajo ponudbe je do vključno 30. 11. 2022 do 23:59 ure.

Ponudbe se pošlje na naslov: Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija, z oznako »Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti Občine Idrija v najem – ne odpiraj«. Na hrbtni strani kuverte je potrebno označiti polni naslov pošiljatelja. Zainteresirani prosilci pošljejo ponudbo po pošti. Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, velja dan oddaje na pošto za dan ponudbe, medtem ko se pri oddaji ponudbe z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko razpisovalec prejme pošiljko.

### **1. Postopek izbire:**

Javno odpiranje ponudb bo potekalo 2.12.2022 s pričetkom ob 11. uri, na naslovu Mestni trg 1, 5280 Idrija, v sejni sobi.

Nepravočasnih in nepopolnih vlog se pri odločanju o oddaji poslovnega prostora ne bo upoštevalo. Komisija, ki jo imenuje razpisovalec, bo o izboru obvestila vse ponudnike najkasneje v 15 dneh po zaključenem razpisu.

Če bo ponudnik oddal nepopolno ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, jo lahko dopolni do odpiranja ponudb.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali

- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno najemnino določi najemnino, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov na dane ponudbe, drugače javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna mesečna najemnina ali v postopku po petem odstavku tega člena ni bila dosežena vsaj najemnina, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Komisija bo na podlagi proučitve utemeljenosti pravočasnih in popolnih vlog, izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba v roku 15 dni po izbiri.

## **2. Rok veljavnosti ponudbe:**

Rok vezanosti na dano ponudbo je 90 dni od oddaje ponudbe.

## **3. Javna objava:**

Javni razpis je objavljen na spletnih straneh <http://www.idrija.si> in <http://www.komunalaidrija.si> od dne 8. 11. 2022 do 30. 11. 2022.

## **4. Informacije:**

Vse dodatne informacije in razpisno dokumentacijo lahko dobite na sedežu družbe Javno podjetje Komunala Idrija d.o.o., Carl Jakoba 4, 5280 Idrija, e-naslovu: [mojca.mohoric@komunalaidrija.si](mailto:mojca.mohoric@komunalaidrija.si) oz. telefonski številki 05 372 72 06 (ga. Mojca Mohorič), vsak dan od 8. do 15. ure ali na spletnih straneh <http://www.idrija.si> in <http://www.komunalaidrija.si>.

Ogled poslovnih prostorov bo možen v času trajanja te objave, po predhodnem dogovoru na zgornjih kontaktih.

## **5. Ustavitev postopka:**

Župan ali komisija s soglasjem župana, lahko do sklenitve pravnega posla – najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina najugodnejšim ponudnikom vrne brez obresti.

Št.: 3521-0015/2022

Datum: 8. 11. 2022

Župan  
Tomaž Vencelj

Priloga:

- Obrazec 1 – Ponudba in izjava ponudnika