



**OBČINA POLJČANE**  
Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

**telefon:** 02 8029 220

**fax:** 02 8029 226

**e-mail:** [obcina@poljcane.si](mailto:obcina@poljcane.si)

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA  
V NAJEM**

**1. nadstropje, Bistriška cesta 62, 2319 Poljčane**

**Datum objave: 6. 10. 2021**

**Rok: 27. 10. 2021 do 13. ure**

*Besedilo javnega zbiranja ponudb in razpisna dokumentacija sta objavljena na uradni spletni strani Občine Poljčane (<https://poljcane.si/javne-objave/uradne-objave/>)*

*Razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani prevzamejo v tajništvu Občine Poljčane ali preko uradne spletne strani Občine Poljčane (<https://poljcane.si/>).*

Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2310 Poljčane, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018; v nadaljevanju: Uredba), določil Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2012) in 29. člena Statuta občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2021 – UPB1) objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM**

### **1. Naziv in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2310 Poljčane, matična številka: 2242745000, ID za DDV: SI30543673.

### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb:**

Predmet javnega zbiranja ponudb je oddaja poslovnega prostora v stavbi zdravstvenega doma (št. stavbe: 589) v delu prvega nadstropja, na naslovu Bistriška cesta 62, 2319 Poljčane, v najem, in sicer:

#### **Poslovni prostor 2, ki obsega 34 m<sup>2</sup>**

Poslovnemu prostoru pripadajo tudi sorazmeren delež skupnih prostorov (hodnik in WC).

### **3. Izhodiščna višina najemnine:**

Izhodiščna višina najemnine za poslovni prostor znaša: 144,00 EUR/mesec

Izhodiščna višina najemnine je določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal sodni cenilec in sodni izvedenec za gradbeno stroko Igor Drobež, univ. dipl. inž. grad.

V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja, obratovalni stroški, strošek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in drugi, s pogodbo dogovorjeni stroški. Ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

### **4. Vrsta pravnega posla:**

Oddaja poslovnih prostorov v najem – najemna pogodba, na podlagi izvedenega javnega zbiranja ponudb.

### **5. Pogoji in posebnosti najema:**

Poslovni prostor se oddaja v najem po načelu »videno-oddano« in po stanju poslovnega prostora v času javnega zbiranja ponudb. Morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.

Poslovni prostor ni opremljen.

Poslovni prostor je namenjen izvajanju mirne dejavnosti (zdravstvene dejavnosti, pisarniške storitve ipd..).

Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas za dobo treh (3) let.

Ponudnik je lahko vsaka pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za pridobivanje/najemanje nepremičnin na območju RS, po veljavnih predpisih in ima do najemodajalca poravnane vse obveznosti.

Kot ponudnik ne more sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe, katere so opredeljene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudba je zavezujoča in dokončna.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik niti v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje da je od najema odstopil.

Obveznosti plačila najemnine in obratovalnih stroškov pričnejo teči z dnem sklenitve najemne pogodbe. Najemnik je dolžan plačevati najemnino in obratovalne stroške mesečno, na podlagi prejetega računa s strani najemodajalca oziroma od njega pooblaščen osebe za izstavitve računa. Rok za plačilo računa je 15 dni od izstavitve računa.

Plačilo najemnine in stroškov obratovanja v roku sta bistveni sestavini najemne pogodbe.

## **6. Varščina:**

Ponudnik mora pred iztekom roka za zbiranje ponudb plačati varščino, s katero jamči za resnost ponudbe in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti in predložiti potrdilo o vplačani varščini v višini ene izhodiščne višine najemnine za poslovni prostor (144,00 EUR), s priloženo celotno številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Varščina se nakaže na TRR Občine Poljčane, št. SI56 0110 0010 0020 031, sklicna številka 00 – 76996 – 7141000 – 2018, koda namena: OTHR, z navedbo »Plačilo varščine za najem«.

Ponudniku, ki ne bo izbran za najugodnejšega ponudnika, bo varščina brez obresti vrnjena v roku 15 dni od datuma izbire najugodnejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku (najemniku) bo varščina upoštevana pri plačilu prve najemnine.

V primeru, da ponudnik vplača varščino in ne posreduje ponudbe, najemodajalec varščino obdrži. Prav tako najemodajalec obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

## **7. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:**

Popolna pisna ponudba mora vsebovati:

- izpolnjen in podpisan Obrazec 1 – PONUDBA (z navedbo podatkov o ponudniku in ponujeno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne višine najemnine ter navedbo dejavnosti, ki bi jo ponudnik opravljal v poslovnem prostoru), kateremu morajo biti priloženi:
  - kopija osebnega dokumenta (za fizične osebe) ali izpisek iz sodnega registra oziroma drugega ustreznega registra (samostojni podjetniki posamezniki, pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni in
  - potrdilo o plačani varščini,
- podpisano izjavo o vezanosti na dano ponudbo, do dneva sklenitve najemne pogodbe z izbranim ponudnikom (Obrazec 2),
- podpisano izjavo, da ponudnik sprejema pogoje javnega zbiranja ponudb (Obrazec 3) ter
- podpisano izjavo po 51. členu ZSPDSL (Obrazec 4).

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo najkasneje **do 27. 10. 2021 do 13. ure**. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v tajništvu Občine Poljčane ali pošljejo na naslov Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane. Ponudniki morajo oddati pisne ponudbe z dokazili in prilogami v zaprti kuverti, s pripisom » NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA«. Na ovojnici mora biti označen polni naslov ponudnika. Kot

pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele v tajništvo Občine Poljčane, 1. nadstropje, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), nepravilno označene ponudbe ter pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, bodo iz postopka izločene.

Ponudnike dana ponudba veže do dneva sklenitve najemne pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudbo za najem poslovnega prostora lahko ponudnik umakne ali dopolni, vendar le do roka, določenega za sprejem ponudbe. Po izteku roka za oddajo ponudbe, ponudniki več ne morejo spreminjati ali umikati ponudb.

### **8. Kriterij in izbor:**

Postopek javnega zbiranja ponudb in izbiro ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje župan s sklepom.

Edini kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene višine najemnine s strani ponudnika. V primeru prejema več ponudb z navedbo iste višine najemnine, bodo najugodnejši ponudniki pozvani k oddaji nove ponudbe. Izbran bo ponudnik, ki bo oddal popolno ponudbo in ponudil najvišjo višino najemnine.

Organizator javnega zbiranja ponudb si pridržuje pravico, da, do sklenitve pravnega posla, kadarkoli ustavi začetni postopek brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti. Ponudnikom se v tem primeru vrne plačana varščina.

### **9. Odpiranje ponudb in izbor ponudnika**

Odpiranje ponudb bo javno. Ponudbe se bodo odpirale **27. 10. 2021 ob 14. uri**, na sedežu Občine Poljčane.

Pripombe na javnem odpiranju lahko podajo le ponudniki in s pisnim pooblastilom tudi njihovi pooblaščenici. Prepoznih in nepravilno označenih ponudb komisija ne bo obravnavala. Prepozno prispele ponudbe bodo zapečatenе vrnjene ponudnikom.

Če do roka do predložitve ponudbe, na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb ne bo prispela nobena ponudba ali nobena popolna ponudba ali če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izhodiščne višine najemnine, bo javno zbiranje ponudb neuspešno.

### **10. Rok za izbiro najugodnejšega ponudnika**

Ponudniki bodo o izboru obveščeni v roku 15 dni datuma odpiranja ponudb oziroma v roku 15 dni po opravljenih pogajanjih.

### **11. Kontaktna oseba**

Morebitne dodatne informacije v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter ogleda poslovnega prostora dobite na Občini Poljčane pri Renati Golob, e-naslov: [renata.golob@poljcane.si](mailto:renata.golob@poljcane.si), tel. št. 02 8029 220 ali 8029 223.

Ogled poslovnega prostora je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478-0113/2021-4  
Datum: 6. 10. 2021



Občina Poljčane  
župan  
Stanislav Kovačič