

OBČINA MIREN–KOSTANJEVICA, Miren 129, 5291 MIREN, ki jo zastopa župan Zlatko-Martin Marušič (v nadaljevanju: Občina), v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07; v nadaljevanju ZSPDPO) in 55. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07; v nadaljevanju: uredba) ter 31. členom Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 112/07), objavlja

**JAVNI RAZPIS**  
**za oddajo nepremičnine v najem po**  
**METODI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

**1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občine Miren–Kostanjevica, Miren 129, 5291 Miren, Slovenija.

**2. Opis predmeta najema:**

Predmet najema je 1. nadstropje in mansarda ter souporaba družabnega prostora v pritličju nepremičnine bivše šole na naslovu Temnica 10, 5296 Kostanjevica na Krasu.

Uporaba družabnega prostora je zagotovljena 100 dni v letu.

Površina nedokončanih prostorov nemansardnega dela nadstropja 101,95 m<sup>2</sup> in površina mansarde 91,55 m<sup>2</sup>.

Skupna površina nastanitvenega dela tako znaša 193,50 m<sup>2</sup>.

Pri 1. nadstropju ter mansardi prostori finalno in instalacijsko niso obdelani, do posameznih enot pa so pripeljani vsi potrebni komunalni priključki. V prostorih bo potrebno izvesti še predelne stene, vse grobe in fine instalacije ter vsa potrebna zaključna dela. Slednje bi opravil bodoči najemnik na podlagi PGD in PZI projektov Občine, pri čemer se bo znesek potrebnih vlaganj v omenjena dela kompenziral z zneski najemnine.

Višino potrebnih vlaganj, ki je osnova za kompenzacijo je določila Občina na podlagi opravljene cenitve. Opravljena cenitev je priloga razpisne dokumentacije.

Namen oddaje v najem je možnost prenočitev v omenjenih prostorih (1. nadstropje posamezne sobe, mansardni prostori skupna ležišča).

**3. Vrsta pravnega posla:**

Predmet javnega zbiranja ponudb je oddaja prostorov nepremičnine v najem.

**4. Izhodiščna mesečna najemnina:**

Izhodiščna mesečna najemnina za nadstropne in mansardne prostore ter souporabo družabnega prostora 100 dni v letu znaša 1.050,00 EUR.

Pri izračunu izhodiščne mesečne najemnine je upoštevana cenitev, ki je priloga razpisne dokumentacije.

Najemnina se plačuje, po zaključku kompenzacij, vsaki 8 dan v mesecu za tekoči (varianta: pretekli) mesec.

Plačilo najemnine v roku iz drugega odstavka predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

Izhodiščna mesečna najemnina ne vsebuje morebitnega davka na dodano vrednost.

V primeru, da dva ponudnika ponudita enako najvišjo višino mesečne najemnine, se lahko med njima izvede pogajanja.

#### **5. Čas trajanja najema:**

Nepremičnina in oprema se oddajata v najem za čas 15 let.

Najemno razmerje iz prvega odstavka tega člena se lahko po poteku 15 let izjemoma podaljša za 5 let, če za to obstajajo utemeljeni razlogi.

#### **6. Ogled objektov, ki so predmet najema:**

Nepremičnino in prostore, ki so predmet najema si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru z Alešem Vodičarjem. Vse podrobnejše informacije z zvezi z ogledom se lahko naslovi na elektronski naslov ales.vodicar@miren-kostanjevica.si.

Pisna vprašanja v zvezi z razpisno dokumentacijo se naslovi na elektronski naslov: ales.vodicar@miren-kostanjevica.si, z oznako »Najem prostorov bivše šole na naslovu Temnica 10«.

#### **7. Kraj in čas zbiranja ponudb:**

Ponudnik je dolžan vplačati varščino v višini 10.000,00 EUR na račun Občine Miren-Kostanjevica 01275-0100014366. Neizbranim ponudnikom bo varščina (brezobrestno) vrnjena po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom. V kolikor izbrani ponudnik (najemnik) ne podpiše pogodbe o najemu v roku 15 dni od poziva, se vplačana varščina zadrži, prostori pa se ponudijo v najem drugemu najugodnejšemu ponudniku.

Ponudniki predložijo ponudbo na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, z vsemi potrebnimi dokazili, vključno s potrdilom o plačilu varščine v višini 10.000,00 EUR.

Razpisna dokumentacija je dostopna na spletni strani: <http://www.miren-kostanjevica.si>.

Razpisno dokumentacijo se lahko prevzame tudi osebno v vložišču Občine, vsak delovni dan v času uradnih ur, do izteka razpisnega roka.

Razpisna dokumentacija je brezplačna.

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA za najem prostorov bivše šole na naslovu Temnica 10«, najpozneje do 21.02.2008, do 12.00 ure, na naslov: Občina Miren-Kostanjevica, Miren 129, 5291 Miren, Slovenija. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naslov ponudnika.

Ponudbe je do navedenega datuma in ure mogoče oddati tudi osebno v vložišču Občine Miren-Kostanjevica, Miren 129, 5291 Miren.

Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

## 8. Postopek po odpiranju ponudb:

Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudbe bodo po poteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala. V primeru, da bo komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ni popolna, bo ponudnik pozvan na dopolnitev. V kolikor ponudnik v postavljenem roku ne dopolni ponudbe se ponudba takega ponudnika zavrže.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

## 9. Drugi pogoji:

Na javni poziv za zbiranje ponudb za oddajo prostorov v najem se lahko prijavijo pravne in fizične osebe.

Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge, vključno z dokazilom o vplačilu varščine.

Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Ponudniki morajo pri pripravi ponudbe upoštevati, da je potrebno izvesti še zaključna gradbeno obrtniška dela, ki jih morajo sami izvesti.

Ponudniki morajo zagotoviti oziroma dokazati, da razpolagajo s predvidenim zneskom potrebnim za zaključna gradbeno obrtniška dela kot je določen v cenitvenem poročilu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Vsa potrebna dodatna vlaganja v nepremičnino oziroma prostore, ki so predmet najema ter morebitna dela/popravila izven PGD in PZI dogovorita najemnik in najemodajalec sporazumno ob nastanku predmetnega dogodka, na podlagi katerega se popravi ali vlaganje zahteva oziroma po skupni odločitvi o dodatnih vlaganjih.

Nakup dodatne opreme in materiala, ki so namenjeni izvajanju same dejavnosti oziroma uporabi prostorov s strani najemnika so strošek najemnika in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca.

Ponujena mesečna najemnina v nobenem primeru ne bo vključevala dela stroškov vezanih na uporabo prostorov. Vsi ti stroški (obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, zavarovanje) in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, bodo strošek najemnika.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba o oddaji v najem. Sestavni del pogodbe bo tudi cenitveno poročilo glede prostorov, ki se oddajajo v najem.

## 10. Pristojni organi:

Pristojni organ za vodnje postopka javnega razpisa je pristojni organ občinske uprave .

Na podlagi izvedenega javnega razpisa sprejme sklep o izboru najemnika Komisija.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

## **11. Prekinitev:**

Občina pridržuje pravico, da lahko kadarkoli ustavi postopek oddaje nepremičnine oziroma prostorov v najem ter sklenitve pravnega posla, pri čemer ponudnikom povrne dokazljive stroške v postopku javnega razpisa za oddajo nepremičnine v najem po metodi javnega zbiranja ponudb.

Št. 478-0002/2008  
Miren, 25.01.2008

Občina Miren-Kostanjevica  
Župan  
Zlatko-Martin Marušič