



Številka: 3521-2/2021

Datum: 12. 2. 2021

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, v skladu z določbami 64. člena v povezavi z 49. in 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18), 20. člena v povezavi z 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št.31/18), Pravilnikom o oddajanju nepremičnin v najem ali uporabo Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 31/2008) objavlja

#### JAVNO ZBIRANJE PONUDB

#### ZA ODDAJO NEPREMIČNINE - STAVBE IN LETNEGA VRT V NAJEM

##### 1. IME IN SEDEŽ NAJEMODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Ajdovščina, cesta 5. maja 6a Ajdovščina.

##### 2. PREDMET NAJEMA:

Predmet najema je stavba št. 444, površine 43,68 m<sup>2</sup>, v naravi Stolp št. 12, na naslovu Lokarjev drevored 8, 5270 Ajdovščina, ki stoji na parceli 481/2 k.o. 2392 Ajdovščina in letni vrt ob stavbi del parc. št. 481/1 k.o. 2392 Ajdovščina in del parc. št. 481/2, v izmeri 20,00 m<sup>2</sup>. Občina Ajdovščina bo izvedla javno zbiranje ponudb z objavo javnega zbiranja ponudb, ki se objavi na spletni strani Občine Ajdovščina. Izklicna mesečna najemnina za prostor bo določena na podlagi cenitve.

Najemno razmerje se bo sklenilo s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno za mesečni najem.

Najemno razmerje se bo sklenilo za določen čas petih let in zakonskim odpovednim rokom. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa.

Sklep izvede Občina Ajdovščina z objavo javnega zbiranja ponudb iz 2. točke, in s sklenitvijo najemne pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa.

##### 3. NAMEMBNOST PROSTORA:

Prostor se oddaja za izvajanje dejavnosti prodaje in promocije tipičnih lokalnih pridelkov in izdelkov ter izdelkov domače in umetnostne obrti iz Vipavske doline. Ponudnik mora v prostoru, ki je predmet najema zagotoviti tudi izvajanje dejavnosti vinoteke s ponudbo pretežno vin vinorodnega okoliša Vipavske doline ter nuditi strokovno izvedbo vinskih degustacij najmanj v slovenskem in angleškem jeziku.

Najemnik prostora, mora v prostoru, ki je predmet oddaje izvajati tudi gostinsko dejavnost, ki sloni na lokalni kulinariki in jedeh pripravljenih iz večinoma lokalnih in sezonskih sestavin.

#### 4. DRUGI POGOJI:

Ponudnik mora gostinsko ponudbo v prostoru, ki je predmet najema izvajati v obsegu najmanj: ob petkih od 11. do 20. ure oz. od 11. do 22. ure v obdobju od maja do avgusta ob sobotah od 11. do 20. ure oz. od 11. do 22. ure v obdobju od maja do avgusta ob nedeljah od 11. do 20. ure.

#### 5. IZHODIŠČNA MESEČNA NAJEMNINA:

Izhodiščna mesečna najemnina za nepremičnino znaša 10,00 EUR/m<sup>2</sup> za stavbo in 2,00 EUR/m<sup>2</sup> za letni vrt ob stavbi z skupaj torej znaša 476,00 EUR (436,80 EUR + 40,00 EUR). V ceno ni vključen DDV, ki ga plača najemnik v skladu z zakonodajo.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške, ki jih plačuje neposredno dobaviteljem, stroške električne energije, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in stroške premoženjskega zavarovanja glede na sorazmerni delež površine najetega prostora ter druge stroške, ki bi nastali pri uporabi najetega poslovnega prostora.

#### 6. ČAS ZA KATEREGA SE POSLOVNI PROSTOR DAJE V NAJEM:

Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 5 let.

#### 7. POGOJI V ZVEZI S STANJEM IN UREDITVIJO POSLOVNEGA PROSTORA:

Nepremičnina se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je. Najemnik ne sme spreminjati prostora, oddati prostora v podnajem in ne sme dovoliti drugim, da opravljajo dejavnost v prostoru brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

#### 8. KOMISIJA

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Ajdovščina v sestavi:

Barbara Regulj - vodja postopka

Janez Furlan – član

Janja Lazar – članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

#### 9. IZJAVA SKLADNO Z DOLOČILOM 50/7 ČLENA ZSPDSLS-1

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije (objavljena poleg te dokumentacije) v smislu, kot ga določa 50/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin po roku za vplačilo varščine spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku najugodnejšemu dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

#### 10. MERILA ZA IZBOR

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno najema ter bo predložil popolno ponudbo, z vsemi zahtevanimi dokazili. V primeru, da bosta pogoje javnega zbiranja ponudb v enaki meri izpolnjevala dva ali več ponudnikov, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja.

#### 11. POTRDILA IN DOKAZILA, KI JIH MORAJO PONUDNIKI PRILOŽITI K PONUDBI:

- obrazec ponudbe,
- program in opis dejavnost, ki jo bo opravljal v najetem prostoru; navedbo izdelkov, opis kulinarčne ponudbe ter druge relevantne navedbe glede programa, ki jih ponudnik načrtuje izvajati v najetem prostoru,
- predviden obratovalni urnik,
- potrdilo o registraciji za opravljanje dejavnosti za katero se prostor oddaja (prodaja in strežba pijač in hrane ter prodaja in promocija lokalnih pridelkov in izdelkov ter izdelkov domače in umetnostne obrti)
- izjava o nepovezanosti,
- potrdilo o plačilu varščine,
- parafiran vzorec najemne pogodbe;

#### 12. VARŠČINA

Interesenti morajo za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za najkasneje 2. 3. 2021 vplačati varščino, ki mora znašati najmanj spodaj navedeni znesek (mesečna najemnina): 476,00 EUR na račun Občine Ajdovščina: SI56 0120 1010 0014 597 sklic: 710301  
Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

#### 13. ODDAJA PONUDB

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z vso zahtevano razpisno dokumentacijo v zaprti ovojnici z oznako: NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE V AJDOVŠČINI, z oznako 3521-2/2021, na naslov: Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, najpozneje do 4. 3. 2021 do 12.00 ure.

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za

oddajo ponudb oddajo po pošti s priporočeno pošiljko ali osebno v sprejemni pisarni Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, v času uradnih ur ponedeljek: 8.00-12.00, 13.00-15.00, sreda: 8.00-12.00, 13.00-16.30in petek: 8.00-12.00.

Ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelj.

#### 14. OPCIJA PONUDBE

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb, to je od dne 5. 3. 2021 dalje.

#### 15. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb, prispelih v roku za oddajo ponudb, bo javno, in sicer dne 5. 3. 2021 ob 13.00 uri, v prostorih občine Ajdovščina, sejna soba, izvedla ga bo s sklepom župana določena komisija.

#### 16. PODROBNEJŠE INFORMACIJE

Zainteresirani najemniki lahko prejmejo podrobnejše Informacije v zvezi najemom in predmetom najema v času uradnih ur občine pri Barbari Regulj, na tel. št. 05 365 9 109 oz. 030 710 858.

Obrazec za pripravo ponudbe, izjava in vzorec najemne pogodbe sta objavljena na spletni strani Občine Ajdovščina.

#### 17. GRAFIČNA PRILOGA



