Krajevna skupnost Kanal v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11, 14/15-ZUJFO in 76/15), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/2016), Odlokom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave PN, št. 13/98) ter Statutom Občine Kanal ob Soči objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

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

Krajevna skupnost Kanal, Gradnikova 3, 5213 Kanal

1. **Predmet najema je:**

Nepremičnina, ki se oddaja v najem (Oštarija Matija), v naravi predstavlja poslovni prostor – gostinski lokal, ki obsega naslednje prostore:

Pritličje:

* lokal v izmeri 29,70 m2
* skladišče pijač v izmeri 4,90 m2
* WC ženski v izmeri 2,70 m2
* WC moški v izmeri 3,00 m2

1. Nadstropje:

* lokal v izmeri 28,17 m2
* stopnice v izmeri 1,53 m2

Mansarda:

* lokal v izmeri 23,50 m2
* garderoba v izmeri 5,25 m2

v skupni izmeri 100,30 m2.

Gostinski lokal ima v uporabi tudi letni vrt v izmeri 27,00 m2.

Poslovni prostor – gostinski lokal, ki se daje v najem, se nahaja na naslovu **Trg svobode 21, Kanal**, na parc. št. \*11 k.o. 2269 – Kanal, ki je v izključni lasti Krajevne skupnosti Kanal.

Poslovni prostor/gostinski lokal se oddaja v najem **brez opreme**. Lokal je najemnik dolžan opremiti in usposobiti za obratovanje na lastne stroške. Vsa oprema, ki jo bo najemnik namestil v lokalu, ostane njegova last.

Gostinski lokal se odda v najem za namen: **gostinske dejavnosti**.

1. **Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:**

Udeleženci so lahko gospodarske družbe in samostojni podjetniki, ki so v skladu z veljavnimi predpisi registrirani za izvajanje z razpisom določene dejavnosti.

1. **Varščina:**

Ponudniki jamčijo resnost ponudbe z vplačilom varščine v višini enomesečne izhodiščne najemnine, to je 500,00€ ,na TRR Krajevne skupnosti Kanal št. SI56 0124 4645 0805 608, sklic na št. SI00 3522, pripisan namen Varščina – Oštarija Matija.

Ponudba mora vsebovati dokazilo o plačilu varščine, sicer bo ponudba kot nepopolna izločena iz nadaljnjega postopka.

Plačana varščina se uspelemu ponudniku brez obresti vračuna v najemnino, neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če uspeli ponudnik ne sklene najemne pogodbe ali kasneje odstopi od najema, varščina zapade v korist najemodajalca.

1. **Razpisni pogoji:**

Gostinska ponudba ponudnika mora obvezno vsebovati tudi pripravo hrane - toplih jedi (malica, kosilo in večerja po naročilu – »a la carte«). Gostinska ponudba, ki ne vsebujejo priprave takšne hrane oz. sploh ne vsebuje priprave hrane, ne bo upoštevana.

Najnižja ponudbena cena – najemnina za poslovni prostor (v skupni izmeri 100,30 m2) skupaj z letnim vrtom (v izmeri 27,00 m2) znaša 500,00 EUR mesečno (brez DDV).

Merila za izbiro najugodnejša ponudnika se upoštevajo po naslednjem vrstnem redu:

* najvišja ponujena najemnina;
* najbolj ustrezna gostinska ponudba;
* ostali kriteriji iz 10. člena Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave PN, št. 13/98).

Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene, razen glede tistih ponudnikov, katerih ponujen znesek najemnine ne bo odstopal za več kot 25% od najvišjega ponujenega zneska najemnine. V takšnem primeru upošteva komisija tudi nadaljnje kriterije (najbolj ustrezno gostinsko ponudbo in prednostne pogoje po 10. členu Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem) in lahko na tej podlagi (ob upoštevanju vseh pogojev) izbere tudi drugega ponudnika. Pri oceni kvalitete gostinske ponudbe se upošteva zlasti raznolikost ponudbe hrane, kvaliteta hrane, prav tako pa tudi dosedanje reference ponudnika.

Izbrani ponudnik nosi tudi:

* vse stroške tekočega vzdrževanja predmetnega poslovnega prostora,
* vse stroške uporabe poslovnega prostora (elektrika, vodarina, komunala, idr.),
* stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in
* druge stroške, za katere se najemodajalec in najemnik dogovorita s pogodbo.

Izbrani ponudnik bo moral (na svoje stroške) skleniti ustrezno zavarovanje poslovnega prostora ter zagotoviti vse protipožarne in druge varnostne ukrepe, ki jih je dolžan zagotoviti v skladu z zakonodajo.

1. **Vrsta pravnega posla in čas, za katerega se poslovni prostor daje v najem:**

Najemna pogodba za oddajo poslovnega prostora v najem se sklepa za določen čas, in sicer za dobo 10 let.

1. **Pogoji najema:**

Poslovni prostor se daje v najem v stanju, v kakršnem je (po načelu videno – najeto).

Najemnik ne sme spreminjati poslovnega prostora.

Najemnik najetega prostora ne sme oddajati v podnajem.

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

1. **Najemnina:**

Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Najemnik bo dolžan plačevati najemnino do 15. v mesecu za tekoči mesec.

1. **Vsebina ponudbe:**

Zavezujoča (pisna) ponudba mora vsebovati:

* Podatke o ponudniku (firmo in sedež oz. točen naslov, davčno številko oz. ID za DDV, kontaktno telefonsko številko, številko TRR, na katerega se vrne vplačana varščina v primeru neuspele ponudbe);
* dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti (priglasitveni list FURS in fotokopijo osebne izkaznice (za samostojne podjetnike) oz. izpisek iz sodnega/poslovnega registra (za gospodarske družbe), ki izkazuje dejansko stanje in ne sme biti starejši od 30 dni;
* opis programa, ki bi potekal v poslovnem prostoru;
* kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika (reference);
* dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti;
* pisno izjavo ponudnika, da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali postopku likvidacije;
* dokazilo o poravnanih davčnih obveznostih, ki ne sme biti starejše od 15 dni na dan predložitve ponudbe;
* potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade TRR;
* potrdilo o vplačani varščini;
* ponudbo o načrtovanem izvajanju dejavnosti (gostinska ponudba, obratovalni čas);
* izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine;
* izjava ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu;
* izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj 60 dni od oddaje ponudbe.

1. **Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe:**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki **PRIPOROČENO** na naslov KRAJEVNA SKUPNOST KANAL, Gradnikova 3, 5213 Kanal z **obvezno** oznako na ovojnici **»PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA – NE ODPIRAJ«**. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

**Rok za oddajo ponudb je do vključno ponedeljka, 9. 4. 2018.**

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.** Ponudniki, ki ne bodo oddali popolnih ponudb, bodo pozvani k dopolnitvi, če ponudba vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. V kolikor ponudba tudi v roku, določenem za dopolnitev, ne bo popolna, ne bo upoštevana.

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od oddaje ponudbe.

1. **Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:**

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v torek, 10. 4. 2018 ob 18. uri na naslovu: Gradnikova 3, 5213 Kanal. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb (v sestavi vseh članov Sveta KS), ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so navedena v tč. 5 tega razpisa.

Izbrani ponudnik bo moral v roku 8 dni po pravnomočnosti sklepa o izbiri s Krajevno skupnost Kanal skleniti najemno pogodbo, v nasprotnem primeru se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pravnega posla in se vplačana varščina zadrži, Krajevna skupnost pa lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

Krajevna skupnost si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine, ustavi postopek oddaje v najem ali pa se odloči za ponovitev javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedla razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom v roku 8 dni po sprejeti odločitvi. Varščina se ne obrestuje.

1. **Informacije in ogled poslovnega prostora:**

Ogled nepremičnine je možen ob predhodni najavi. Za podrobnejše informacije v zvezi z ogledom predmeta javnega zbiranja ponudb, kakor tudi za informacije v zvezi s prijavo in izvedbo javnega zbiranja ponudb, se obrnite na Ivana Križniča (predsednika KS Kanal) – tel. št. 041 772 577.

1. **Javna objava:**

Javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani Občine Kanal ob Soči, na portalu www.mojaobcina.si ter v prostorih sedeža Krajevne skupnosti Kanal.

Številka: 3522-0001/2018-1

Kanal, dne: 29.3. 2018

Svet Krajevne skupnosti Kanal

Predsednik Ivan Križnič