

Občina Kanal ob Soči objavlja na podlagi 52., 57. in druge točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR, 78/23 - ZUNPEOVE, 131/23 - ZORZFS), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18), naslednjo

## **NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNINE V NAJEM**

### **1. NAZIV IN SEDEŽ UPRAVLJAVCA, KI SKLEPA PRAVNI POSEL RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal, matična številka: 5881820000, ID št. za DDV: SI 88524671, tel. 05/39 81 200, e-naslov: [gp@obcina-kanal.si](mailto:gp@obcina-kanal.si)

### **2. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

**Predmet oddaje v najem je poslovna stavba na Kanalskem Vrhu, na delu parcele št. 549, k.o. 2267 Bodrež ter pripadajoče funkcionalno zemljišče – zaključena celota. Neto tlorisna površina stavbe meri 80,6 m<sup>2</sup> in uporabna površina meri 69,8 m<sup>2</sup>. Pripadajoče funkcionalno zemljišče se nahaja na delu parcele št. 549, k.o. 2267 Bodrež v neposredni okolici poslovne stavbe in v naravi predstavlja urejeno parkirišče površine 280 m<sup>2</sup> in urejeno zeleno površino velikosti cca 800 m<sup>2</sup>.**

- Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine z ID znakom parcela 2267 549, so v celoti Soške elektrarne Nova Gorica d.o.o., Erjavčeva ulica 20, 5000 Nova Gorica, ki imajo na navedeni nepremičnini vknjiženo služnostno pravico rekonstrukcije oz. obnove, obratovanja, vzdrževanja, nadzora, uporabe, upravljanja in dostopa do Lokala ter funkcionalnega zemljišča za namene uporabe po Pogodbi za obdobje do leta 2042, v korist Občine Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.
- Poslovni prostor se odda v najem za opravljanje dejavnosti usmerjene v promocijo območja, z vključeno gostinsko ponudbo in programom zagotavljanja urejenosti okolice in varnosti.
- Najemnina znaša 50,00 EUR mesečno. Najemnina ne vključuje davka na dodano vrednost (DDV), ker je najem poslovnih prostorov oproščen plačila DDV (2. točka, 44. člen ZDDV-1). V primeru, da nastopi obveznost plačila DDV, ga plača najemnik. Najemnina se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS.
- Nepremičnina bo oddana v najem po načelu videno-najeto.

### **3. NAMEN IN ČAS ODDAJE V NAJEM**

Nepremičnina se oddaja za poslovni najem, za določen čas 5 (pet) let z možnostjo podaljšanja.

### **4. NAJEMNINA IN VARŠČINA**

**Izhodiščna višina mesečne najemnine znaša 50,00 EUR na mesec.** Višina najemnine se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnino se plačuje mesečno na transakcijski račun Občine Kanal ob Soči na osnovi izstavljenega računa.

Najemnik je dolžan v roku 15 dni od podpisa najemne pogodbe vplačati varščino v višini 2 (dveh) mesečnih najemnin.

Najemnika bremenijo obratovalni stroški, stroški manjših vzdrževalnih del, stroški zavarovanja, stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in drugi stroški, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

### **5. POGOJI IN NAČIN ODDAJE NAMERE**

- Odpovedni rok znaša tri mesece, odpoved mora biti podana v pisni obliki.

- Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljenja in soglasja z lastnimi sredstvi.
  - Najemnika bremenijo obratovalni stroški, stroški manjših vzdrževalnih del, stroški zavarovanja, stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in drugi stroški, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.
  - Za vsa dodatna vlaganja v poslovni prostor, ki presegajo tekoče vzdrževanje, mora najemnik pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalke. Najemnik ne bo upravičen do povrnitve vlaganj, prav tako ne podlagi vlaganj ne pridobi na poslovnem prostoru nobenih drugih pravic.
  - Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v uporabo ali podnajem drugi osebi.
  - Najemnik je dolžan prevzeti poslovni prostor v roku 15 dni od podpisa najemne pogodbe, sicer se šteje, da je odstopil od pogodbe.
  - Najemnina se plačuje od dneva prevzema poslovnega prostora dalje. Najemnik je dolžan plačevati najemnino mesečno na osnovi izstavljenega računa.
- Namere se oddajo **na obrazcu**, ki je priloga te objave, **v roku 20 dni** od objave na spletni strani najemodajalca. Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zahtevane podatke na obrazcu.
  - Namere se lahko odda elektronsko ali v pisni obliki (poslano priporočeno ali predloženo na sedež Občine Kanal ob Soči):
    - elektronsko (dokumenti skenirani in predloženi v pdf, jpg, tif ali drugem podobnem formatu) po elektronski pošti na naslov gp@obcina-kanal.si, z obveznim naslovom v Zadevi: »Prijava na namero, št. 478-0045/2024«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim), upošteva se datum prejetega elektronskega sporočila do vključno zadnjega dneva objave do 23:59); ali
    - v pisni obliki priporočeno po pošti na naslov Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal (upošteva se prijava, ki bo oddana po pošti z oznako priporočeno najkasneje zadnji dan roka za prijavo), s pripisom na zaprti kuverti »NE ODPIRAJ - Prijava na namero št. 478-0045/2024 «. Na hrbtni strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika; ali
    - v pisni obliki (fizično) predložene na naslov Občine Kanal ob Soči (Trg svobode 23, 5213 Kanal). Upošteva se prijava, ki je oddana v tajništvo, v času uradnih ur občine, v zaprti kuverti, s pripisom na kuverti »NE ODPIRAJ - Prijava na namero št. 478-0045/2024« najkasneje zadnji dan objave. Na hrbtni strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

## 7. MERILA ZA IZBOR

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je, da potencialni najemnik predstavi svoj program promocije območja v svoji vlogi, kar bo pri izbiri ponudnika ključno.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika se bodo kot bistveni upoštevali naslednji kriteriji:

- program zagotavljanja urejenosti okolice in varnosti,
- učinek na promocijo okolja,
- vključenost gostinske ponudbe.

V primeru, da bo več enakovrednih ponudb, se z enakovrednimi ponudniki opravi dodatna pogajanja.

## 8. DRUGI POGOJI

- Odpiranje ponudb ni javno.
- O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 15 dni od izteka roka za oddajo ponudb.
- V primeru, da bo za nepremičnino več zainteresiranih oseb, ki izpolnjujejo pogoje za najem, se bo z njimi opravilo dodatna pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.
- Izbrani ponudnik mora skleniti pogodbo v roku 15 dni po prejemu poziva za podpis pogodbe, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil.

- Izbrani sprejemnik ponudbe mora imeti predhodno poravnane vse zapadle terjatve Občine Kanal ob Soči. Občina Kanal ob Soči ne upošteva ponudbe sprejemnika kot veljavne, če slednji nima poravnanih že zapadlih terjatev do občine.
- V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 pri odpiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Občina Kanal ob Soči si pridržuje pravico, da do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti prekine oziroma ustavi postopek najema.

## 9. DODATNE INFORMACIJE

Zainteresirani lahko dobijo dodatne informacije o predmetu in postopku najema na sedežu Občine Kanal ob Soči oz. na telefonsko številko 05/39 81 214. Po predhodnem dogovoru je možen ogled prostorov in nepremičnin, ki so predmet najema.

Številka: 478-0045/2024-1

Datum: 12.7.2024

Miha Stegel  
župan



Pripravil:

Miha Grenkuš,  
višji svetovalec za upravno pravne zadeve

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MG', is written over the printed name and title of Miha Grenkuš.

