



KRAJEVNA SKUPNOST VOGRSKO

Vogrsko 7, 5293 Volčja Draga

Krajevna skupnost Vogrsko, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Krajevna skupnost Vogrsko, Vogrsko 7, 5293 Volčja Draga.

2. OPIS PREDMETA ODDAJE

Predmet oddaje v najem so prostori na naslovu Vogrsko 7, 5293 Volčja Draga v večnamenskem objektu »Zadružni dom« z namenom opravljanja gostinske dejavnosti. Objekt se nahaja na nepremičnini s parc. št. 1400 k.o. Vogrsko.

Prostori se nahajajo v pritličju in v skupni površino 265m² (v pritličju 190m², v kleti 25 m² in vrt 50 m²). Prostori, ki so predmet najema so naslednji: vhod personal in garderoba, kuhinja, točilnica, jedilnica, hodnik, večnamenski kotiček, sanitarije za goste in personal, klet (namenjena za skladišče, hišno tehniko in arhiv), gostinski vrt pred poslovnim prostorom, zeleni del na Z strani stavbe vzdolž poslovnega prostora, vhod v kletne prostore z zunanje strani. Prostori so opremljeni s priključki elektrike, vode in telefona. Prostori so bili v letu 2013 obnovljeni na naslednji način: izdelani novi stropovi, nameščene nove elektro instalacije, obnovljena notranja vrata sanitarij in urejene sanitarije, montaža notranjih in vhodnih vrat, ureditev vodovodne instalacije, odtokov in montaža grelnika vode, ureditev prezračevalnih kanalov, pleskanje notranjih prostorov in namestitvev dveh klimatskih naprav. V letu 2019 se je v sklopu energetske sanacije celotnega objekta izolirala celotna fasada in namestilo nova okna in vrata. V letu 2021 se je izvedla zunanja zasteklitev.

Prostori, ki so predmet najema se lahko uporabljajo za opravljanje dejavnosti trgovine in bara. Prostori, ki so predmet najema imajo možnost souporabe parkirnega platoja.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške (voda, elektrika, odvoz smeti, telefon, itd.), stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika prostorov. Vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.

3. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Sklene se najemna pogodba za določen čas, 1 leta z možnostjo podaljšanja skupaj do 5 let. Najnižja ponudbena cena - najemnina za prostor znaša 100,00 EUR mesečno. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najkvalitetnejšo ponudbo in najemnino za mesečni najem (najmanj v višini ponudbene cene).

Rok plačila najemnine je do 15. v mesecu za tekoči mesec, po prejetem računu.

Redno plačilo najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina pravnega posla.

4. POSEBNI POGOJI

Krajevna skupnost Vogrsko si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi ponudba. Prednost bodo imeli ponudniki, ki bodo v sklopu najema ponujali najkvalitetnejšo ponudbo. Razmerje med kriterijema je 30% za višino ponujene najemnine in 70% za kvaliteto ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala: do 70 točk;
- višina ponujene najemnine: do 30 točk;

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk.

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik bo moral skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici prostorov in vrta. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

5. KOMISIJA IN IZJAVA SKLADNO Z DOLOČILI 51. ČLENA ZAKONA O STVARNEM PREMOŽENJU DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI (ZSPDSLS-1)

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla naslednja komisija:

- Valter Gorjan, predsednik krajevne skupnosti Vogrsko, predsednik komisije;
- Neja Podgornik, svetnik krajevne skupnosti Vogrsko, član;
- Zoran Fornazarič, svetnik krajevne skupnosti Vogrsko, član;

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

Ponudniki morajo podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije, kot je določeno v sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

6. VARŠČINA

Ponudniki, ki želijo sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, morajo plačati varščino za resnost ponudbe v višini 100,00 EUR. Ponudbi za najem je potrebno priložiti potrdilo o plačilu varščine.

Varščina se nakaže najkasneje do dneva prejema ponudb na račun krajevna skupnosti Vogrsko, št. SI56 0140 1600 0000 115, z navedbo namena: »Varščina – najem prostorov Zadržni dom Vogrsko«.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb, za kar je potrebno priložiti dokazilo.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe, krajevna skupnost Vogrsko obdrži varščino.

Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, lahko upravljavec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 7 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (najemniku) pa se varščina vračuna v kupnino.

Ponudba se odda na obrazcu, ki se nahaja v Prilogi 1 te objave.

7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
 - opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
 - opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za najnižjo ponudbeno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.
-

8. POGOJI SODELOVANJA

Kot ponudniki lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe, pod pogojem, da so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti, ali se bodo ustrezno registrirali v primeru, da bodo izbrani na javnem izboru ponudb.

Ponudnika veže ponudba 3 mesece od roka za predložitev ponudb.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1

Ponudba za najem mora vsebovati naslednje:

- izpolnjen obrazec Priloga 1;
- potrdilo o plačilo varščine;
- fotokopijo matične številke za fizične osebe, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike in izpis iz sodnega registra za pravne osebe. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 90 dni;
- izjavo o solventnosti ta transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejša od 90 dni;
- potrdilo, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek (podjetja predložijo potrdila pristojnega okrožnega sodišča, gospodarski oddelek, sodni register)-dokument ne sme biti starejši od 90 dni od roka za odpiranje ponudb;
- potrdilo, da ima ponudnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve, določene z zakonom, ki ga izda pristojni organ in ni starejši od 90 dni od roka za odpiranje ponudb;
- kratka vizija ureditve prostorov in dogajanja v njem;

9. OBVESTILO O IZBIRI PONUDNIKA

Najugodnejši ponudnik bo izbran v roku 7 dni po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 7 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Krajevna skupnost Vogrsko na podlagi tega zbiranja ni zavezana k sklenitvi pogodbe o najemu prostora z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko ustavi začeti postopek najema vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe) brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti.

Obveznost krajevne skupnosti Vogrsko, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina v roku 8 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Renče-Vogrsko obvestila ponudnika v 30 dneh od odpiranja prispelih ponudb.

10. SKLENITEV POGODBE

Izbrani ponudnik mora s prodajalcem skleniti najemno pogodbo najkasneje v 7 dneh od prejema obvestila o izboru. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, lahko Krajevna skupnost Vogrsko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 7 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Prostorji bodo oddani po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

11. ROK IN NASLOV ZA PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudba se šteje za pravočasno, če jo organizator prejme **najkasneje do 19. 4. 2025 do 24. ure:**

- na elektronski naslov krajevnaskupnost.vogrsko@gmail.com;
- priporočeno pošiljko na naslov: Krajevna skupnost Vogrsko, Vogrsko 7,5293 Volčja Draga;

Na sprednji strani kuverte ali v zadevo elektronskega sporočila se napiše »**Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za najem prostorov Zadrugi dom Vogrsko**».

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Prepozno prispele ponudbe, ponudbe pod izhodiščno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih pogojev, ne bodo upoštevane. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatene vrnjene ponudniku.

12. JAVNO ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo javno. Opravila ga bo s sklepom imenovana komisija dne 20. 4. 2025 ob 20. uri v sobi 4 zadružnega doma Vogrsko.

Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenici pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

13. VARSTVO OSEBNIH PODATKOV

Krajevna skupnost Vogrsko bo osebne podatke obdelovala za namen izvedbe javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in sklenjene pogodbe.

Osebni podatki se obdelujejo in varujejo skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS 94/2007) in Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL. L. 119, 4. 5. 2016, str. 1–88). Kot posameznik vlagatelj uživa pravice, skladno z omenjenima pravnima aktoma.

Krajevna skupnost Vogrsko bo hranila in varovala osebne podatke skladno z roki, določenimi v Enotnem načrtu klasifikacijskih znakov z roki hrambe v krajevni skupnosti Vogrsko, in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam. Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom (pooblaščenici zaposleni občine, pooblaščenice osebe, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebe, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov). Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

Posameznik ima pravico privolitve kadarkoli pisno preklicati; izjavo o preklicu privolitve posreduje na naslov: Vogrsko 7, 5293 Volčja Draga ali na elektronski naslov: krajevnaskupnost.vogrsko@gmail.com. Na enak način lahko zahteva tudi dostop do podatkov, ki se nanašajo nanj, uveljavlja pravico do popravka ali izbrisa osebnih podatkov, omejitev obdelave, ugovora obdelavi in prenosljivosti podatkov.

14. INFORMACIJE IN OGLED

Vsa pojasnila v zvezi z najemom predmeta najema v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na telefonu 031 439 954 (g. Marko Furlan), 041 713 313 (g. Zoran Fornazarič) in 040 162 202 (g. Valter Gorjan).

To javno zbiranje se objavi na spletni strani Občine Renče-Vogrsko: www.rence-vogrsko.si.

Datum: 27.3.2026

Priloga:

- Priloga 1


Valter Gorjan
Predsednik KS Vogrsko