

Občina Ivančna Gorica
Municipality of Ivančna Gorica

Sokolska ulica 8, SI-1295 Ivančna Gorica,
EU
T +386 0 1 7812 100, F +386 0 1 7812 120
E obc.ivancna.gorica@siol.net
W ivancna-gorica.si

Številka: 3521-0001/2025-2

Datum: 4. 7. 2025

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM V PROSTORIH ŠPORTNEGA PARKA IVANČNA GORICA

Občina Ivančna Gorica na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), oddaja v najem poslovni prostor za namen opravljanja gostinske dejavnosti v prostorih Športnega parka Ivančna Gorica. Poslovni prostor za namen opravljanja gostinske dejavnosti (v nadaljevanju gostinski lokal) se oddaja z zbiranjem pisnih ponudb na podlagi javnega zbiranja ponudb. Gostinski lokal, ki se daje v najem, se nahaja na lokaciji Športnega parka Ivančna Gorica, na naslovu Cesta občine Hirschaid 5, 1295 Ivančna Gorica (parc. št. 757/3 k.o. 1810 - Stična, del stavbe št. 1790).

I. Naziv in sedež najemodajalca

Občina Ivančna Gorica, Sokolska ulica 8, 1295 Ivančna Gorica, matična številka: 5886244000, davčna številka: SI44105487

II. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet oddaje v najem na naslovu Cesta občine Hirschaid 5, je gostinski lokal na lokaciji Športnega parka Ivančna Gorica, na parc. št. 757/3 k.o. 1810 - Stična, del stavbe št. 1790, z opredeljeno izmero prostorov:

- Gostinski lokal 9 m²
- Terasa zunaj objekta 64 m².
- Skladiščni prostor 6,1 m².
- Souporaba sanitarij v stavbi - skupaj 15,8 m².
- Dva vhoda v stavbo.
- Parkirni prostori so na voljo pred Športnim parkom Ivančna Gorica.

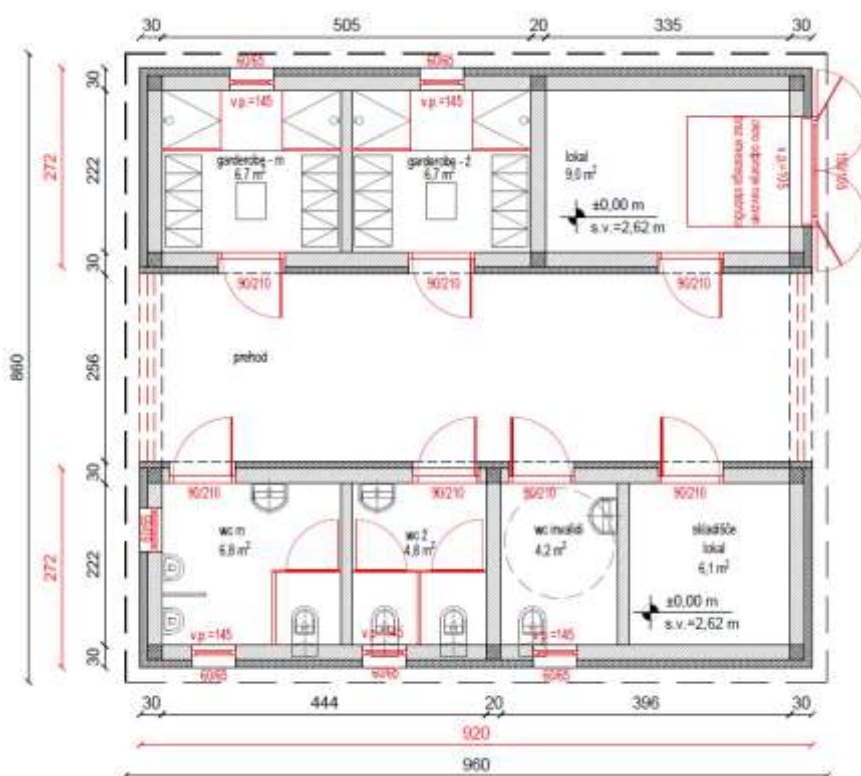
Skica, lokacija in tloris gostinskega lokala, ki je predmet oddaje v najem:



Slika 1: Skica parc. št. 757/3 k.o. 1810 - Stična, na kateri se nahaja gostinski lokal.



Slika 2: Lokacija stavbe št. 1730, kjer se nahaja gostinski lokal, ki je predmet oddaje v najem.



Slika 3: Tloris stavbe št. 1790 v kateri se nahaja gostinski lokal, skladišče in sanitarije.

Gostinski lokal se oddaja v najem z osnovno (nevtralno fiksno) opremo, ki vsebuje:

- inox pult s pomivalnim koritom in pipo s priklpom na toplo in hladno vodo (dimenzije 1000 x 700 x 900 mm),
- inox polico (dimenzije 1000 x 350 x 40 mm),
- inox nevtralni pult za kavni avtomat (dimenzije 800 x 700 x 900 mm) in
- inox nevtralni pult (dimenzije 2700 x 650 x 900 mm)

ter po sistemu »videno – najeto«, tako da ga vzame v najem v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja.

III. Pogoji najema

- Najemno razmerje se sklepa za določen čas dveh let, z možnostjo podaljšanja.
- Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik v skladu s 44. členom ZDDV-1 ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.
- Prostore je potrebno pripraviti in opremiti za namen izvajanja dejavnosti. Morebitna vložena sredstva v pripravo poslovnega prostora bremenijo izbranega najemnika, zato se ta s podpisom najemne pogodbe odpoveduje pravici do povračila teh sredstev od najemodajalca. Oprema, ki jo zagotovi vsakokratni najemnik, je njegova last.
- Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v enem mesecu od podpisa najemne pogodbe, če ni drugače določeno.
- Najnižja ponudbena izhodiščna cena – najemnina za gostinski lokal znaša **180,00 EUR** brez davka.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene.

Ponudnik lahko ponudi tudi višjo ceno kot je izhodiščna.

1. Nepremičnina oz. objekt se daje v najem po načelu »videno-najeto«.
2. Ponudnik je lahko vsaka fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za najem nepremičnin na območju Republike Slovenije po veljavnih predpisih.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla za to imenovana komisija s strani upravljalca (Občine Ivančna Gorica). Na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe.

IV. Najemna pogodba

V roku 8 dni po pozivu najemodajalca izbrani ponudnik z najemodajalcem skleni najemno pogodbo, ki jo pripravi najemodajalec, v nasprotnem primeru lahko najemodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

Pozvani ponudnik je dolžan plačevati najemnino v roku 15 dni po vsakem izstavljenem računu na TRR najemodajalca. Redno mesečno plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

V. Priprava in oddaja ponudbe

Popolna pisna ponudba mora vsebovati izpolnjen in podpisan obrazec (Obrazec 1) ter izpis iz Ajpesa ali sodnega registra glede registrirane dejavnosti na področju gostinstva oziroma, ki v okviru svoje dejavnosti opravlja tudi dejavnost gostinstva.

Komisija bo izbrala le med ponudniki, ki bodo oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili. Nepravočasne, nepopolne in nepravilno pripravljene ponudbe ter ponudbe sestavljene v nasprotju s pogoji poziva, se ne bodo obravnavale.

- Komisija bo ponudnika izbrala na podlagi ponujene najvišje najemnine.
- V primeru prejema več ponudb z navedbo enake cene se bodo s ponudniki izvedla dodatna pogajanja.
- Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

Če komisija med ponudniki ne bi mogla izbrati najemnika, si pridružuje pravico, da ponovi objavo poziva oziroma odstopi od ponudbe.

VI. Rok in način predložitve ponudbe

Rok za oddajo ponudb je 20 dni od objave, torej vključno do **23. 7. 2025, do 12.00 ure**.

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki priporočeno po pošti ali prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: Občina Ivančna Gorica, Sokolska ulica 8, 1295 Ivančna Gorica. Ponudbe morajo biti poslane z oznako zadeve: »Ponudba za najem gostinskega lokala na Športnem parku Ivančna Gorica«.

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani: www.ivancna-gorica.si.

Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo je 60 dni.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne ponudbe) in nepopolne ponudbe, pooblaščen komisija za izvedbo postopka, ne bo obravnavala.

Odpiranje ponudb ne bo javno, potekalo bo predvidoma dne 28. 7. 2025.

VII. Ogled prostora in kontakt

Za ogled prostora, ki je predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo po predhodnem dogovoru z Majo Ceglar, po telefonu 01 78 12 121 ali elektronskem naslovu: maja.ceglar@ivancna-gorica.si.

Morebitna ostala vprašanja glede oddaje ponudbe naslovite na kontaktno osebo: Maja Ceglar po elektronski pošti: maja.ceglar@ivancna-gorica.si.

VIII. Splošno:

1. Občina Ivančna Gorica ni dolžna izbrati nobenega ponudnika in lahko brez predhodne obrazložitve ponovi zbiranje ponudb.
2. Občina Ivančna Gorica si pridružuje pravico, da v času pred izbiro ponudnika prekliče poziv in zavrne vse ponudbe brez odgovornosti do ponudnikov, ki sodelujejo ali bi sodelovali v postopku zbiranja ponudb in brez obveznosti, da le-te obvesti o razlogih za takšno dejanje.
3. Občina Ivančna Gorica bo zavrnila ponudbo, če ponudnik, ki jo je predložil, da ali namerava dati na njegov račun ali mu ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom:
 - sklenitve posla ali
 - bodoče sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji ali
 - opustitve dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

- drugega ravnanja ali opustitve, s katerim je Občini Ivančna Gorica povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku Občine Ivančna Gorica.
4. Ponudniki bodo po končanem izboru obveščeni o rezultatu.
5. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
- 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 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 ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenja 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.
6. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

Priloga:

- Obrazec 1

Občina Ivančna Gorica

župan Dušan Strnad