



MESTNA OBČINA KRANJ
Urad za splošne zadeve
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU1I, 14/2015-ZUUJFO in 76/2015), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014), na podlagi 18. in 44. člena statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, številka 33/2007) objavlja

J A V N I R A Z P I S
za oddajo nepremičnine v najem

I. Predmet oddaje je:

Poslovni prostor za opravljanje gostinske dejavnosti, ki stoji na zemljišču parcelna številka 7/2 in 8/1, k. o. 2139 - Mavčiče. Poslovni prostor se nahaja v pritličju objekta z ID znakom 2139-1821 v izmeri 382,50 m² in ID znakom 2139-182-3 v izmeri 134,70 m², ima izmero 42,30 m² in se oddaja za izključno mesečno najemnino 780,20 EUR.

Najemnik je poleg mesečne najemnine mesečno dolžan plačevati tudi obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj, morebitni davek na nepremičnine in druge stroške za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

Predmet oddaje je neopremljen poslovni prostor. Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas, in sicer od 1.7.2016 dalje. Vsaka pogodbeni stranka ima pravico do razdora najemne pogodbe. Odpovedni rok znaša 30 dni.

II. Nepremičnina opredeljena v I. točki javnega razpisa bo oddana v najem na javni dražbi, ki bo v Kranju, v torek dne 24.05.2016, ob 9.30 uri v sobi številka 14, na naslovu Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

III. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe:

- pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, fizična oseba pa se izkaže z osebnim dokumentom,
- pravne in fizične osebe, ki so na Urad za okolje in prostor pri Mestni občini Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, **do petka, 20.05.2016, do 12.00 ure**, dostavile naslednje dokumente:
 - pravne osebe dostavijo izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
 - fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetniki pa prigrasitveni list DURS-a,
 - dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajju ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejše od 30 dni,
 - potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
 - potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do občine (**za katerega zaprosi najkasneje do torek, 17.05.2016 na Uradu za finance Mestne občine Kranj**),
 - davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove,
 - izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javne dražbe in osnutkom pogodbe,
 - potrdilo o nakazilu varščine v višini 3 izključnih mesečnih najemnin na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-0100006472 sklic na številko

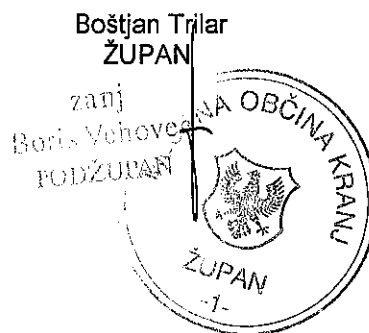
odobritve 18 75515-2010003-43060008 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javno dražbo«,

- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke razpisa.

- IV.** Pogodba oddaji v najem se sklene z najugodnejšim dražiteljem najkasneje v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko ponudnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, ponudnik zadrži njegovo varščino.
- V. Pravila dražbe:**
1. dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
 2. draži lahko tisti, ki je plačal varščino za nepremičnino, ki jo draži, in je izpolnil pogoj iz III. točke tega razpisa,
 3. pooblaščenec dražitelja mora predložiti veljavno pooblastilo,
 4. dražitelji za nepremičnino, ki se oddaja v najem lahko dvigajo najemnino za večkratnik zneska 20,00 EUR,
 5. dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
 6. na draži uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno oziroma najemnino,
 7. dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo,
 8. ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe,
 9. morebitne ugovore reši komisija takoj.
- VI.** Postopek oddaje v najem se lahko ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški, in sicer v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.
- VII.** Ogled nepremičnine je možen na podlagi predhodnega dogovora, na telefonsko številko 04/23 73 139 vendar najkasneje do dne 17.5.2016.
- VIII.** Natančnejši podatki glede javnega razpisa so na voljo na naslovu: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, Urad za okolje in prostor na telefonski številki 04/23 73 115 in bodo objavljeni na internetni strani www.kranj.si.

Številka: 35280-19/2015-41/32

Datum: 3.5.2016



MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Boštjan Trilar, matična številka 5874653000, ID za DDV: SI55789935, št. računa občine: SI56 01252-0100006472, odprt pri Upravi za javna plačila kot najemodajalka

in

_____ ID za DDV: _____, matična številka: _____
kot najemnik

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Mestna občina Kranj zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine – poslovnega prostora za opravljanje gostinske dejavnosti, ki stoji na zemljišču parcelna številka 7/2 in 8/1, k. o. 2139 - Mavčiče. Poslovni prostor se nahaja v pritličju objekta z ID znakom 2139-1821 v izmeri 382,50 m² in ID znakom 2139-182-3 v izmeri 134,70 m², ima izmero 42,30 m², ki v naravi predstavlja gostinski obrat s pomožnimi prostori, in obsega naslednje prostore:

- soba 15,20 m²,
- kuhinja 11,21 m²,
- WC 9,12 m²,
- lokal 35,50 m²,
- del hodnika 5,77 m²,
- zimski vrt 40,29 m²,
- hodnik 8,48 m²,
- oder 70,72 m²
- in klet 47,17 m²,

- se objekt na naslovu Mavčiče 69 v Mavčičah,

- se ta pogodba sklepa na podlagi izvedenega postopka Javnega razpisa za oddajo nepremičnine, ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Kranj, dne _____ in na podlagi katerega je bil najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik,

- da je najemnik pred javno dražbo vplačal varščino v znesku ___ €, ki se mu vračuna v najemnino, in sicer tako, da bo ob prekinitvi najemne pogodbe oproščen plačila najemnine za dodeljen poslovni prostor za zadnje 3 mesece, v primeru da ima poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj in v primeru, da na poslovnem prostoru ni nastala škoda zaradi neprimerne uporabe poslovnega prostora. V primeru, da najemnik nima poravnanih vseh obveznosti do Mestne občine Kranj oziroma, da je na poslovnem prostoru nastala škoda, mu varščina zapade na račun le-teh.

2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da je predmet te pogodbe zagotovitev ustreznih prostorov drugo pogodbeni stranki za opravljanje gostinske dejavnosti, ki stoji na zemljišču parcelna številka 7/2 in 8/1, k. o. 2139 - Mavčiče. Poslovni prostor se nahaja v pritličju objekta z ID znakom 2139-1821 v izmeri 382,50 m² in ID znakom 2139-182-3 v izmeri 134,70 m², ima izmero 42,30 m², ki v naravi predstavlja gostinski obrat s pomožnimi

prostori, in obsega naslednje prostore: soba 15,20 m², kuhinja 11,21 m², WC 9,12 m², lokal 35,50 m², del hodnika 5,77 m², zimski vrt 40,29 m², hodnik 8,48 m², oder 70,72 m² in klet 47,17 m², na naslovu Mavčiče 69 v Mavčičah.

Prostori so v dobrem stanju in so redno vzdrževani in se oddajajo v najem brez opreme.

3. člen

Najemnik bo prostore iz drugega člena te pogodbe uporabljal izključno za izvajanje svoje dejavnosti, in sicer bo v teh prostorih izvajal dejavnost gostinsko dejavnost za katero je tudi oddal svojo ponudbo in bil izbran kot najugodnejši ponudnik.

4. člen

Najemnik je dolžan poleg najemnine, ki znaša _____ EUR mesečno, redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, davščine, stroške zavarovanj, v skladu z zakonom oziroma v rokih dospelja, določenih s strani lastnika, upravljavca oziroma dobavitelja. Zavarovalne police, ki jih sklepa uporabnik, se morajo vinkulirati v korist prvo pogodbene stranke, dokazilo pa posredovati prvo pogodbeni stranki v roku 1 meseca po podpisu te pogodbe.

V primeru zamude plačila je drugo pogodbeno stranka dolžna poravnati zakonske zamudne obresti.

Valorizacija izhodiščne mesečne najemnine se opravi v skladu z veljavnim cenikom.

Najemnik se zaveže sodelovati pri delitvi potrebnih obratovalnih stroškov.

5. člen

Razlogi za odpoved pogodbe so:

- če najemnik tudi po opominu najemodajalke uporablja prostore in drugega člena pogodbe v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se povzroča škoda,
- če najemnik ne opravlja več dejavnosti, za katero je pridobil te prostore,
- če najemnik najmanj dva meseca ne plača najemnine, obratovalnih in drugih stroškov,
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem tretji osebi, brez soglasja,
- če najemnik izvršuje ali izvrši v poslovnem prostoru adaptacijo brez soglasja najemodajalke,
- če najemnik uporablja poslovni prostor na način, s katerim druge najemnike oziroma uporabnike huje moti ali ovira pri normalni uporabi njihovih prostorov,

Pogodbeni stranki soglašata, da pogodbeno razmerje po tej pogodbi preneha:

- s sporazumno odpovedjo z odpovednim rokom 30 dni,
- zaradi neizpolnjevanja pogodbenih določil,
- če so poslovni prostori potrebni najemodajalki zaradi rušitve ali preureditve objekta,
- z odpovedjo najemne pogodbe najmanj eno leto pred predajo izpraznjenega poslovnega prostora,
- po samem zakonu.

6. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa pogodbenih strank in se uporablja od 1.7.2016 dalje in se sklepa za nedoločen čas. Najemnik se izrecno zaveže poslovni prostor na dan prenehanja razmerja izpraznjenega oseb in stvari izročiti najemodajalki, v nasprotnem primeru soglašata, da to stori najemodajalka na njegove stroške.

Pogodba je sklenjena v 5 enakih izvodih, od katerih prejme najemodajalka štiri izvode, najemnik pa en izvod.

7. člen

Skrbnik pogodbe s strani Mestne občine Kranj je Klemen Kastelic.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo Mestna občina Kranj v primeru spremembe skrbnika pogodbe nasprotno pogodbeno stranko o tem obvestila pisno z dopisom in da zaradi spremembe skrbnika ni potrebna sklenitev dodatka k tej pogodbi.

8. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

Številka: 478-35280-19/2015-__-41/31

Datum:

NAJEMNIK

NAJEMODAJALKA
MESTNA OBČINA KRANJ
Boštjan Trilar
ŽUPAN