

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB** za oddajo nepremičnine

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, mat.številk: 5874653, ID št. za DDV: SI55789935

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Kranj, imenovana s sklepom župana št. 478-94/2021-1-(40/62/05), z dne 07.05.2021.

### **II. PREDMET ODDAJE**

Predmet oddaje je poslovni prostor v objektu na naslovu Poštna ulica 3, Kranj, stavba št. 578, v izmeri 244,98 m<sup>2</sup>, k. o. 2100 Kranj, na zemljišču parcelna številka 7 in 8, za **nedoločen čas**.  
Prostori so zasedeni, na podlagi veljavno sklenjene najemne pogodbe.

### **III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA ZA ODDAJO NEPREMIČNINE**

Izhodiščna mesečna najemnina je določena na podlagi cenitve, opravljene s strani cenilca stvarnega premoženja in znaša **1.150,00 EUR** mesečno.

### **IV. POGOJI ZA SODELOVANJE V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

a) Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali drugi državi članici EU, fizične osebe, ki so državljani RS oziroma druge države članice EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU ter tujci, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor RS.

b) Ponudniki morajo oddati popolno in zavezujočo ponudbo z vsemi prilogami priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako: **»Ne odpiraj – Ponudba za najem nepremičnine«** na naslov: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj **do vključno 17.5.2023**.

V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.  
c) Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- pravne osebe: dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- fizične osebe: potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglavitveni list DURS-a,
- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajni 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 Mestne občine Kranj **(za katerega zaprosi najkasneje do dne 15.05.2023 na Uradu za finance Mestne občine Kranj, kontakt 04/23 73 170)**,
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove – za vračilo vplačane varščine,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega zbiranja ponudb in osnutkom pogodbe,
- ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine,
- natančen opis dejavnosti in način opravljanja dejavnosti, ki bi jo ponudnik opravljal v poslovnem prostoru,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj do sklenitve pogodbe,
- potrdilo o nakazilu varščine,
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke javnega zbiranja ponudb.

## V. KRITERIJI ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Med prispelimi ponodbami, ki izpolnjujejo pogoje je izbran tisti ponudnik, ki doseže najvišje število točk po naslednjih merilih:

### 1. dejavnost

- a) državni organi, krajevne skupnosti, društva in humanitarne organizacije, politične stranke, razstavniki saloni, varovanje kulturnih dobrin, javne svetovalne službe, izobraževanje in raziskovalne dejavnosti, skladiščenja, trgovina, pisarniške dejavnosti - **0 točk**
- b) izvajanje gostinske dejavnosti - **30 točk**
- c) izvajanje slaščičarske dejavnosti - **50 točk**

### 2. višina najemnine

Merilo za izbiro najugodnejše ponudbe je višina najemnine izražena v EUR. Ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino, bo dobil 20 točk, ostali ponudniki pa število točk po sledeči formuli:

$$A = (x/y) \times 20$$

A = število točk za merilo višina najemnine

x = višina najemnine posameznega ponudnika

y = najvišja višina najemnine

**Ponujena najemnina mora biti najmanj v višini izhodiščne najemnine.**

## VI. POGOJI ODDAJE

- a) Nepremičnina se oddaja po načelu »videno – oddano«;
- b) Varščina: Ponudnik je dolžan plačati varščino za resnost ponudbe v višini 3 izhodiščnih najemnin na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-010006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-48122013 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javno zbiranje ponudb«. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v najemnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti najkasneje v roku 8 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- c) Nepremičnina bo oddana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je dosegel najvišje število točk na podlagi kriterijev iz V. točke in bo s sklepom komisije izbran za najugodnejšega ponudnika.
- d) Izbrani ponudnik bo moral skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od najema odstopil in ima Mestna občina Kranj pravico zadržati vplačano varščino;
- e) Vplačana varščina se najemniku vračuna v najemnino, in sicer tako, da bo ob prekinitvi najemne pogodbe oproščen plačila najemnine za 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 v poslovnem prostoru nastala škoda, mu varščina zapade na račun le-teh.
- f) Najemnik bo poleg najemnine plačeval tudi obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo;
- g) kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

## VII. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini, dobijo interesenti na Mestni občini Kranj, Oddelek za pravne in kadrovske zadeve, kontaktna oseba: Milojka Ažman, tel. št. 04/23 73 158, elektronska pošta: milojka.azman@kranj.si, ogled pa bo možen na podlagi dogovora pri kontaktni osebi Tomo Bradaska, tel. št. 04/23 73 163, elektronska pošta: tomo.bradaska@kranj.si in bodo skupaj z razpisno dokumentacijo objavljene na interni strani [www.kranj.si](http://www.kranj.si). Razpisno dokumentacijo in osnutek pogodbe, lahko zainteresirane osebe, ki želijo sodelovati pri javnem zbiranju ponudb, dvignejo tudi na naslovu: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, v času uradnih ur.

## VIII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- a) Komisija bo odpirala prispеле ponudbe dne 18.5.2023 s pričetkom ob 10:00 uri v prostorih Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, soba št. 9.
- b) Če v postopku javnega zbiranja ponudb v roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna, ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna najemnina za nepremičnino, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno.
- c) V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo pristojna komisija s ponudniki, ki bodo dosegli enako število točk po kriterijih iz V. točke javnega zbiranja ponudb, opravila pogajanja, o postopku s pogajanjem bodo pravočasno obveščeni.
- d) Ponudniki bodo o izbiri obveščeni takoj po zaključenem postopku odpiranja prejetih ponudb oziroma takoj po zaključenem postopku s pogajanjem.
- e) Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo najemnino, je izključena. Župan oziroma komisija s soglasjem župana lahko ustavi začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

Številka: 35280-21/2023-2-406212

Datum: 21.4.2023

Matjaz Rakovec  
ŽUPAN



MESTNA OBČINA KRANJ  
Župan  
1

