

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v skladu z 51. in 62. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 na naslovu Glavni trg 5 v Kranju

1. NAZIV IN SEDEŽ NAJEMODAJALCA

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, mat.številk: 5874653, ID št. za DDV: SI55789935 (v nadaljevanju MOK)

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. 478-94/2021-3-406205 z dne 03.10.2023. (v nadaljevanju: komisija).

2. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje v najem je nepremičnina – del posameznega nerazdeljenega dela stavbe z oznako ID 2100-765-900, v deležu do 1/3, ki v naravi predstavlja poslovni prostor v pritličju hiše na Glavnem trgu 5 v Kranju, ki stoji na parc. št. 2, k. o. 2100 - Kranj, in sicer levo od glavnega vhoda, na SZ delu stavbe in obsega prostor v izmeri 136 m², za določen čas 5 let od podpisa pogodbe. Prostori so zasedeni z najemnikom.

3. IZHODIŠČNA NAJEMNINA ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

Višina izhodiščne najemnine je določena na podlagi 38. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018) in znaša 453,33 EUR mesečno.

4. POGOJI ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

Mestna občina Kranj oddaja v najem del posameznega nerazdeljenega dela stavbe z oznako ID 2100-765-900, v deležu do 1/3.

Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši, se zavezuje skleniti pogodbo o najemu z Mestno občino Kranj ter z vsemi ostalimi solastniki nepremičnine, če so ti vpisani kot lastniki v zemljiški knjigi in imajo pravico do soupravljanja nepremičnine. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe z vsemi solastniki, se šteje, da je odstopil od pogodbe.

5. 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) Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe.
- c) Ponudniki morajo oddati popolno in zavezujočo ponudbo z vsemi prilogami na Oddelek za pravne in kadrovske zadeve Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za najem nepremičnine na naslovu Glavni trg 5 v Kranju« na naslov: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj do vključno ponedeljka, 28.10.2024 do 12. ure.
V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.
- d) Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
 - pravne osebe dostavijo izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni,

- fizične osebe: potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik 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 Mestne občine Kranj (za katerega zaprosi najkasneje do dne četrтка, 17.10.2024 na Uradu za finance Mestne občine Kranj, kontakt 04/23 73 170, maja.bizjak@kranj.si),
- 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,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj do sklenitve pogodbe,
- potrdilo o nakazilu varščine,
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke javnega zbiranja ponudb.

6. KRITERIJI ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo upoštevano merilo najvišje ponujene mesečne najemnine. To pomeni, da bo ponudnik, ki bo za najem nepremičnine ponudil najvišjo mesečno najemnino, izbran kot najugodnejši. V primeru, da več ponudnikov ponudi enako mesečno najemnino, bo Mestna občina Kranj izvedla dodatna pogajanja z namenom pridobitve najugodnejše ponudbe.

7. POGOJI ODDAJE

- a) Nepremičnina se oddaja za določen čas 5 let od podpisa pogodbe.
- b) Nepremičnina se oddaja po načelu »videno – oddano«
- c) 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.
- 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) Ponudnik se bo v primeru ponujene višje mesečne najemnine od izhodiščne najemnine ob sklenitvi najemne pogodbe zavezal ob prvi mesečni najemnini plačati tudi razliko med plačano varščino in višino ponujene najemnine (3 mesečnih najemnin). 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) Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v objekt niti ne pridobi nikakršnih pravic na objektu na podlagi vlaganj.

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini, dobijo zainteresirani na Mestni občini Kranj, Oddelek za pravne in kadrovske zadeve, ogled pa bo možen na podlagi dogovora pri kontaktni osebi Tomo Bradaška, tel. št. 04/23 73 163, elektronska pošta: tomo.bradaska@kranj.si.

9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

a) Komisija bo odpirala prispele ponudbe v torek, dne 29.10.2024 ob 9.30 uri v prostorih Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, soba št. 9. Odpiranje je javno. Komisija bo na javnem odpiranju preverila, ali je vloga pravočasna in če so izpolnjeni pogoji za sodelovanje iz 5. točke javnega zbiranja ponudb.

b) Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

c) 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 več ponudnikov ponudi enako mesečno najemnino, bo Mestna občina Kranj izvedla dodatna pogajanja z namenom pridobitve najugodnejše ponudbe.

d) Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v roku 30 dni po preteku roka za javno zbiranje ponudb.

e) Župan oz. imenovana Komisija s soglasjem župana lahko ustavi začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla.

Številka: 35280-18/2024-1-406219

Datum: 7.10.2024

