



**Občina  
Mokronog-Trebelno**

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog

t: +386 (07) 34 98 260

obcina@mokronog-trebelno.si

www.mokronog-trebelno.si

ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

Številka: 3521-0003/2024

Datum: 20. 3. 2024

Skladno z 51. členom in 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, ki jo na podlagi 28. člena Statuta Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 43/2018) zastopa podžupanja Snežka Bizjak, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

**1. Naziv in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, matična št.: 2241170000, ID št. za DDV: SI28624777

**2. Predmet oddaje v najem:**

ID znak	površina	naslov	dejanska raba dela stavbe
del stavbe 1415-752-2 (delno) del stavbe 1415-752-3 parcela 1415 1201/4	16,21 m <sup>2</sup> 98,31 m <sup>2</sup> 40,00 m <sup>2</sup>	Trebelno 19, 8231 Trebelno	gostinski lokal s pomožnimi prostori

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor - gostinski lokal v 2. etaži večnamenskega doma Trebelno, ki obsega del stavbe 1415-752-3, in sicer bar s skladiščnimi prostori in WC-ji v izmeri 98,31 m<sup>2</sup> in del stavbe 1415-752-2 – skladiščni prostor z WC-jem v izmeri 16,21 m<sup>2</sup> ter cca 40,00 m<sup>2</sup> zunanje terase z možnostjo postavitve premične strehe na parc. št. 1201/4 k.o. Trebelno. Izris prostorov je v prilogi tega razpisa.

Nepremičnina se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti. Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju in z opremo, ki se nahaja v samem prostoru ter je v lasti najemodajalca (šank v obliki črke U z omaricami, pomivalni stroj Dühr, hladilnik in ledomat Aristaco). Za dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino.

Za objekt je izdelana energetska izkaznica št. 2016-95-126-35049, z veljavnostjo do 8. 2. 2026.

**3. Najnižja ponudbena cena oziroma najemnina:**

Najnižja ponudbena oz. izhodiščna cena za najem poslovnega prostora v skupni izmeri 114,52 m<sup>2</sup> in zunanje terase v izmeri 40,00 m<sup>2</sup> znaša **500,00 EUR/mesec**. DDV se ne obračuna v skladu z 2. točko 1. odst. 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE in 40/23 – ZDavPR-B).

#### 4. Varščina:

Ponudniki morajo vplačati varščino v višini enomesečne izhodiščne najemnine na transakcijski račun Občine Mokronog-Trebelno št. SI56 0110 0010 0019 934 z navedbo »varščina za lokal VD Trebelno«, najpozneje do roka za oddajo ponudb. Potrdilo o vplačani varščini priložijo ponudbi, sicer se bo ponudba štela kot nepopolna in bo izločena iz nadaljnega postopka. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina obračunala pri najemnini, neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

#### 5. Sklenitev pogodbe:

Najemna pogodba bo sklenjena za nedoločen čas s šestmesečnim odpovednim rokom.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v določenem roku, se šteje, da od ponudbe odstopa, Občina Mokronog-Trebelno pa zadrži njegovo varščino ter k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

#### 6. Postopek izbire:

Nepremičnina bo oddana v najem najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija. Kriteriji za izbor najugodnejšega ponudnika so naslednji:

- višina ponujene najemnine – največ 70 točk,
- vsebina programa, pestrost gostinske ponudbe in druge aktivnosti, ki prispevajo k revitalizaciji kraja – največ 20 točk,
- izkazane izkušnje s področja gostinske dejavnosti – največ 10 točk.

##### Merilo ponujena najemnina:

- točke se izračunajo po naslednji enačbi:

$$TN = \frac{NP}{NP \max} \times 70$$

TN = število točk

NP = višina ponujene najemnine

NP max = višina najvišje ponujene najemnine

##### Merilo program aktivnosti:

- opis posameznih aktivnosti, vizijo delovanja v interesu širitve turistične, kulturne ali športne dejavnosti v občini:
  - ponujeni program zajema strežbo pijač in hrane – 10 točk,
  - ponujeni program obsega tudi dodatni program aktivnosti in sodelovanje z lokalnim okoljem – 20 točk

##### Merilo izkazane izkušnje s področja gostinske dejavnosti:

- opis vrste del in vsebina poslov, ki jih je ponudnik izvajal:
  - ponudnik izvaja gostinsko dejavnost oz. izvaja gostinsko dejavnost pri drugem delodajalcu do 5 let – 5 točk,
  - ponudnik izvaja gostinsko dejavnost oz. izvaja gostinsko dejavnost pri drugem delodajalcu nad 5 let – 10 točk

#### 7. Pogoji najema:

7.1. Najemnik ne sme oddajati poslovnega prostora v podnajem.

7.2. Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške (elektriko, komunalne storitve, ogrevanje, ...), stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika poslovnega prostora.

7.3. Najemnina se mesečno plačuje na račun najemodajalca in sicer do datuma, ki bo naveden na računu. V primeru zamude plačila se najemniku lahko zaračunajo zakonske zamudne obresti. Najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

7.4. Najemnik je dolžan začeti z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora.

7.5. Najemnik lahko izvede koristna vlaganja v poslovni prostor po predhodnem pisnem soglasju Občine Mokronog-Trebelno, ki se lahko upoštevajo pri plačilu najemnine.

## **8. Pošiljanje ponudb, kraj in čas odpiranja ponudb:**

8.1. Ponudniki oddajo ponudbo na obrazcu (Priloga 1), ki je objavljen na spletni strani in zraven priložijo:

- potrdilo o plačilu varščine,
- kopijo osebnega dokumenta za samostojne podjetnike.

Ponudbe s ponudbeno ceno, nižjo od izhodiščne, bodo izločene iz postopka, ponudnikom pa bo vrnjena varščina, če je bila vplačana. Če varščina ne bo plačana ali ne bo plačana v ustreznem (prenizkem) znesku do roka za predložitev ponudb, bo organizator štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

8.2. Ponudniki oddajo ponudbe osebno v zaprti kuverti ali po pošti na naslov **Skupna občinska uprava občin Dolenjske in Bele krajine, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**, z oznako »Ponudba za najem poslovnega prostora v zadevi 3521-0003/2024 – NE ODPIRAJ«, na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika. Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na navedeni naslov prispe najkasneje do dne **10. 4. 2024 do 15.00 ure**.

8.3. Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo **12. 4. 2024** na sedežu Občine Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, Mokronog, sejna soba, s pričetkom ob **9:00 uri**.

8.4. Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 60 dni od datuma za predložitev ponudb.

## **9. Ustavitev postopka:**

9.1. Najemodajalec lahko začeti postopek zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

9.2. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje v 8 dneh po zaključenem zbiranju ponudb.

## **10. Pogoji za ponudnike:**

10.1. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje gostinske dejavnosti. Ponudbo lahko predloži tudi fizična oseba, če se zaveže pred podpisom pogodbe registrirati dejavnost, skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah.

10.2. Ponudnik ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Mokronog-Trebelno.

10.3. Ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku in mora imeti poravnane poslovne obveznosti.

#### **11. Komisija in izjava skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1:**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v naslednji sestavi:

- Mateja Vrabec, direktorica občinske uprave Občine Mokronog-Trebelno – predsednica,
- Marijana Jereb, občinska uprava Občine Mokronog-Trebelno – članica,
- Saša Hahn, Skupna občinska uprava Občin Dolenjske in Bele krajine – članica,
- Tina Bregant, občinska uprava Občine Mokronog-Trebelno – nadomestna članica.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije ter z njimi povezanimi osebami v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezano osebo šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in – drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

#### **12. Dodatne informacije:**

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in ogledu predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo pri Skupni občinski upravi občin Dolenjske in Bele krajine, kontaktna oseba je Saša Hahn, tel. št. 08 205 93 22, elektronski naslov: [sasa.hahn@novomesto.si](mailto:sasa.hahn@novomesto.si).

**Občina Mokronog-Trebelno**  
**Snežka Bizjak, podžupanja**

