Mestna občina
MURSKA SOBOTA

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Podpisal: ANŽELJ DAMJAN
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser. št.: 384A4DFB0000000057282DDC
Veljavnost potrdila: 31. 12. 2026
Čas podpisa: 18.04.2025 07:40
Št.dok: 3521-0003/2025-11

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, na podlagi prvega odst. 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18in 78/23- ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja:

Povabilo k oddaji ponudbe
za najem nepremičnin v lasti Mestne občine Murska Sobota

1. **Naziv in sedež organizatorja zbiranja ponudb**

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, MŠ:5883172, DŠ: SI32339828

2. **Predmet oddaje v najem za izvedbo gostinske dejavnosti so:**

- **Prostori gostinskega lokala v izmeri 204,03 m2** in
- **Zunanja terasa gostinskega loka v izmeri 75,00 m2 (nepokrita terasa),**

ki se nahajajo na parc. št. 1252 k.o. 104 Rakičan, ki v naravi predstavlja grad s pripadajočim zemljiščem, na naslovu Lendavska ulica 28 Rakičan.

Prostori gostinskega lokala se nahajajo v pritličju poslovne stavbe. Na tleh lokala je položena opečna keramika. V sanitarijah je položena keramika.

Površine prostorov so:
- Lokal , površine 76,13 m2
- Zaprta terasa , površine 61,92 m2
- Garderoba, površine 4,44 m2
- Sanitarije, površine 4,23 m2
- Skladišče 3, površine 7,39 m2
- Hladilnica, površine 5,73 m2
- Ločene sanitarije, površine 44,19 m2.

Na zunanji terasi gostinskega lokala (nepokrita terasa) so na tleh položene prane plošče.

V najem se dajejo nepremičnine brez premičnin. Za premično opremo, ki se nahaja v prostorih, ki so predmet tega povabila k oddaji ponudb, se sklene pogodba s stečajnim upraviteljem.

3. **Ponudbena cena in ostali pogoji oddaje v najem**

Ponujena cena za najem prostorov določenih v točki 2 tega povabila k oddaji ponudb ne sme biti nižja od **1.450,00,00 EUR/mesečno.**

Gostinski lokal in terasa gostinskega lokala se oddajata v najem kot celota, zato se bodo kot veljavne štele le ponudbe, ki vsebujejo ponudbeno ceno za oba predmeta najema.

V skladu z Zakonom 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, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24), se za najem nepremičnin ne

obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan. Če vseeno nastopi obveznost plačila DDV, ga plača najemnik.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati obratovalne stroške, ki bodo posebej opredeljeni v najemni pogodbi in izvajati redno tekoče vzdrževanje najetih nepremičnin.

V skladu z Odlokom o načinu izvajanja obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Murska Sobota (Ur. list RS, št. 80/13 in 49/2019) se morajo izvirni povzročitelji iz proizvodne dejavnosti, trgovine, poslovne dejavnosti, storitvene ali druge dejavnosti, ki ni dejavnost javnega sektorja, obvezno vključiti v sistem zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov.

Ponudnik mora biti registriran za opravljanje gostinske dejavnosti in si je dolžan pridobiti vsa potrebna uporabna in druga dovoljenja za izvajanje gostinske dejavnosti.

Najemna pogodba se sklepa za določen **čas 6 mesecev od dneva sklenitve pogodbe.**

Prednost pri sklenitvi pogodbe bodo imeli ponudniki, ki bodo ponudili višjo ceno. Če bo za najem prispelo več enakih ponudb, bo za oddajo organizirana javna dražba.

4. Način in rok plačila najemnine in obratovalnih stroškov

Najemnina in obratovalni stroški se plačujejo mesečno. Najemodajalec bo račun izstavil praviloma do 25. dne v mesecu, za pretekli mesec. Najemnik je račun dolžan plačati v roku, ki je naveden na računu.

V primeru zamude plačila si najemodajalec pridržuje pravico najemniku zaračunati zakonske zamudne obresti.

5. Varščina

Varščina za najem nepremičnin kot celoto **znaša 145,00 EUR.**

Ponudnik mora plačati varščino na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota, štev. IBAN: **SI56 01280-0100011405**,SWIFT CODE: BSLJSI2X, z obveznim **sklicem št. 3521-0003-2025**, koda namena: OTHR, z navedbo «**plačilo varščine-javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin za izvedbo gostinske dejavnosti«.**

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Ponudbe so zavezujoče. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, lahko upravljavec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika posameznika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

6. Pogoji in način oddaje ponudbe

Ponudba se odda na obrazcu, ki je priloga tega javnega poziva.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati tisti, kateri nimajo poravnanih obveznosti do Mestne občine Murska Sobota in javnih zavodov, katerih je ustanoviteljica Mestna občina Murska Sobota.

Ponudnik mora ponudbo s prilogami posredovati s priporočeno prednostno pošiljko oziroma osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov: **Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota**, z navedbo »**Javno zbiranje ponudb – najem nepremičnin za izvedbo gostinske dejavnosti, zadeva št. 3521-0003/2025 – NE ODPIRAJ«,** tako da vsebuje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec ponudbe, ki je priloga te objave,
2. potrdilo o vplačani varščini,
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je oz. izpis iz sodnega registra za pravne osebe.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti **označen polni naslov pošiljatelja.**

Rok za oddajo ponudb je 9.5.2025 do 12.00 ure.

Kot pravočasne se bodo štele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele po navadni pošti na naslov Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota ali bodo osebno predložene v Glavno pisarno Mestne občine Murska Sobota, pritličje vhod III Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota. Če se ponudba pošlje priporočeno prednostno po pošti, se šteje za pravočasno, če je oddana na pošto najkasneje zadnji dan roka za oddajo ponudbe.

Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo upravljavec obvestil ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v četrtek**, 15.5.2025 ob 12.00 uri v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota,** Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (I. nadstropje). Javno odpiranje ponudb bo izvedla komisija, imenovana s strani župana, v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Ponudniki morajo ob podaji ponudbe oziroma najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz 6. in 7. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

8. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno najema. V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe. Cene in drugi elementi ponudbe so zavezujoči.

Nepremičnina bo v najem oddana kot celota po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

9. Rok veljavnosti ponudbe

Ponudba mora biti veljavna še najmanj 60 dni od dneva oddaje ponudbe.

10. Opozorilo

Mestna občina Murska Sobota lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti. Ponudniki imajo v tem primeru pravico do vračila že vplačane varščine.

11. Dodatna pojasnila in informacije

Pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb in o nepremičninah lahko dobijo interesenti na Mestni občini Murska Sobota, Kardoševa 2, vhod III., 2. nadstropje, soba št. 13 in po telefonu 02/525 16 74 ga. Marta Mekicar in pri Martini Caf Šaruga, 02/ 525 16 31.

Številka : 3521-0003/2025-11 (520)
Murska Sobota, dne 18.4.2025

Mestna občina Murska Sobota
Damjan Anželj, mag. jav. upr.
ŽUPAN

Priloge:
- Ponudba za najem
- Grafika – lokacija nepremičnine

Objavljeno:
- Spletna stran Mestne občine Murska Sobota

PRILOGA

MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA

PONUDBA ZA NAJEM
nepremičnin v lasti Mestne občine Murska Sobota –

- **Prostori gostinskega lokala**
- **Zunanja terasa gostinskega lokala (nepokrita) , ki se nahajata na parc. št. 1252 k. o. 104 Rakičan**

ZVEZA: javno zbiranje ponudb, št. 3521-0003/2025-11 (520) z dne 18.4.2025

Ponudnik:

……

Naslov: ……..

Matična številka/EMŠO:……

Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:……..

Kontaktna oseba: ……

Elektronski naslov kontaktne osebe:……..

Telefon:……..

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu k oddaji ponudbe št. 3521-0003/2025-11 (520) z dne 18.4.2025
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-najeto,
- sem registriran za opravljanje gostinske dejavnosti,
- se izrecno strinjam z ostalimi pogoji javnega zbiranja ponudb,
- imam plačane davke in prispevke,
- imam poravnane vse obveznosti do Mestne občine Murska Sobota in javnih zavodov, katerih ustanoviteljica je Mestna občina Murska Sobota,
- v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega TRR in
- nisem povezan s člani komisije v smislu sedmega odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78-23- ZORR), ki kot povezane osebe 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.

V skladu s tem dajem ponudbo za najem nepremičnin v lasti Mestne občine Murska Sobota kot sledi:

- **prostori gostinskega lokala v izmeri 204,03 m2**
- **zunanja terasa gostinskega lokala (nepokrita) v izmeri 75,00 m2**

za skupno ponujeno ceno v višini …….EUR/mesečno.

Ponudba velja do: _____.

Kraj in datum: _____ .

Podpis ponudnika:

…… ……. ……..

Priloga: grafika lokacija nepremičnine