



Na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Mestna občina Murska Sobota objavlja naslednji

**POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO DELA NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
V NAJEM**

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota.

II. PREDMET ODDAJE V NAJEM:

Predmet oddaje v najem je gostinski lokal v objektu Expano na Bakovski ulici v Murski Soboti, stoječem na zemljišču s parcelno številko 5057/2 k.o. 105 – Murska Sobota in sicer gostinski lokal v izmeri 74 m², skladišče v izmeri 30 m² in gostinska terasa v izmeri 80 m².

Površine iz prejšnjega odstavka so predmet najema v letnem času od 1.4. do 31.10. V zimskem času – od 1.11. do 31.3. pa je predmet najema samo gostinski lokal s skladiščem, brez letne terase.

Gostinski lokal bo predan v najem z vso osnovno opremo kuhinje, točilnice in gostinskega vrta ter skladiščnimi prostori. Izbranemu ponudniku je zagotovljena garderoba in ločeni toaletni prostori za zaposlene. Prav tako bo gostinski lokal opremljen s stoli in mizami v prostoru/jedilnici in na terasi. V notranjosti objekta je na voljo 53 stolov in 13 barskih stolov, na terasi pa še dodatnih 52 sedišč.

III. POGOJI IN POSEBNOSTI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB OZ. PRAVNEGA POSLA

Doživetje kulinarike Expano: Ena ključnih sestavin snovanja doživetja v paviljonu EXPANO skozi prostor in skozi zastavljeni program je pristna izkušnja in interakcija skozi regijsko kulinariko. Iz tega vidika je ključno, da:

- nudimo obiskovalcem možnost neposredne izkušnje z regionalno kulinariko;
- prostor gostilne ni le klasična gostilna, temveč tudi center znanja in prenos izkušenj tradicionalne kulinarike v moderno preobleko, kjer potekajo delavnice in seminarji;
- je prostor gostilne zasnovan kot odprti prostor druženja in se v veliki meri navezuje in dopolnjuje z vsebinami in aktivnostmi ob jezeru;
- je prostor gostinskega lokala zasnovan kot laboratorij pomurske kulinarike, v katerem nastajajo nove kuharske mojstrovine, ki črpajo navdih iz tradicije in lokalnih produktov.

Obiskovalci razstave Expano že skozi vsebine, še pred prihodom v gostinski lokal, spoznajo in začutijo sestavine regionalne kulinarike, ki si jih potem v gostinskem lokalu želijo tudi okusiti. Pri snovanju vsebin kulinarike in pristnih okusov Pomurja je potrebno vključevati tradicijo in raznolikost, kot jo nakazuje tudi raznolika pokrajina, obenem pa imeti v mislih moderne pristope, ki ponujajo drugačno kulinarično izkušnjo.

Ponudnik mora izkazati:

- da je registriran za opravljanje gostinske dejavnosti,
- da je sposoben zagotoviti HACCP standard,
- da bo zagotovil vso manjkajočo servirno in drugo opremo, potrebno za opravljanje dejavnosti,
- da bo zaposlil vso potrebno osebje za nemoteno opravljanje gostinske dejavnosti, pri čemer mora osebje v stiku z gosti obvladati tako angleški kot nemški jezik,
- da bo pokrival vse tekoče stroške obratovanja gostinskega lokala (voda, električna energija, odpadki, sorazmerne stroške varovanja in zavarovanja ipd.),
- da bo pripravil nabor regijskih jedi, ki sledijo sezoni, s sestavinami z zagotovljeno čim krajšo dobavno verigo,
- da bo v svoji ponudbi vključeval lokalne pridelke oz. izdelke lokalnih proizvajalcev,
- da bo ob ponudbi za najem predložil koncept izvajanja gostinske dejavnosti, ki bo vključeval organizacijo kuharskih delavnic in drugih kulinaričnih dogodkov v sklopu Expana,
- da bo preko komunikacijskih kanalov in orodij skrbel za promocijo gostilne v Expanu, vključno z vsemi sezonskimi aktivnostmi in posebnimi ponudbami, ki bodo potekala v gostinskem lokalu,
- da bo odpiralni čas gostinskega lokala najmanj toliko, kot bo odpiralni čas razstave v Expanu.

IV. VRSTA PRAVNEGA POSLA:

Sklene se najemna pogodba za nedoločen čas, z odpovednim rokom 6 mesecev.

V. IZHODIŠČNA NAJEMNINA:

Izhodiščna povprečna najemnina za gostinski lokal skupaj z opremo, znaša **1.250,37 EUR** (tisoč dvesto petdeset eurov in sedemintrideset centov) mesečno, brez ddv.

Najemnina se obračuna glede na sezono in sicer za poletni čas, ko je predmet najema gostinski lokal vključno s teraso in za zimski čas, ko je predmet najema samo gostinski lokal brez gostinske terase. Zimski čas traja od 1.11. do 31.3., poletni čas pa od 1.4. do 31.10.

Najemnik se zavezuje, da bo mestni občini plačeval najemnino za poletni čas v znesku 1.527,00 EUR, mesečno in za zimski čas v znesku 863,09 EUR, mesečno, neto, brez DDV, po izstavljenem računu (oziroma preračunano na ponujeno višino najemnine nad izhodiščno). Ne glede na navedeno, po bo najemniku, če obstaja interes, omogočena tudi uporaba in najem gostinskega vrta v zimski sezoni, najemnina se takrat obračuna sorazmerno velikosti letnega vrta.

V najemnino niso vključeni obratovalni stroški, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter stroški tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, ki bremenijo najemnika. Redno plačilo najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina pravnega posla.

VI. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE:

Višina najemnine, ki je določena ob podpisu najemne pogodbe, se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnik je dolžan plačati najemnino do 10. (desetega) v mesecu za pretekli mesec na podlagi izstavljenega računa najemodajalca.

VII. ROK ZA ODDAJO PONUDB:

Rok za oddajo ponudb je **do torka, 5.2.2019**. Ponudbe se podajo v zaprti ovojnici osebno v vložišču Mestne občine Murska Sobota, do 14.30 ure ali tega dne priporočeno po

pošti. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v sredo, 6.2.2019 ob 12. uri v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, II.nadst. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

Pogodba z izbranim ponudnikom bo sklenjena najkasneje v roku 15 po opravljeni izbiri. Iz utemeljenih razlogov se lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni.

VIII. VIŠINA VARŠČINE:

Ponudniki, ki želijo sodelovati v javnem zbiranju ponudb, so dolžni najkasneje tri dni pred iztekom roka za vložitev ponudbe, položiti varščino, kot garancijo za resnost ponudbe. Varščina znaša 1 (eno) izhodiščno povprečno mesečno najemnino, to je 1.250,37 EUR. Varščino morajo ponudniki vplačati na račun Mestne občine Murska Sobota, odprt pri Banki Slovenije **IBAN SI56 0128 0010 0011 405**, s pripisom »Varščina za javno zbiranje ponudb – gostinski lokal Expano«. Plačana varščina bo izbranemu najemniku vračunana v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena, brez obresti, v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

Vplačana varščina se zadrži, v kolikor ponudnik ne sklene najemne pogodbe v 15 dneh od prejema obvestila o izbiri oziroma le te ne sklene po preteku dodatnega roka.

IX. OBLIKA IN POGOJI, POD KATERIMI MORA PONUDNIK PREDLOŽITI PONUDBO

V postopku zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne osebe in samostojni podjetniki, ki so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti. V postopku lahko sodelujejo samo osebe, ki bodo prevzele in izpolnile pripravljeno razpisno dokumentacijo ter bodo pravočasno položile varščino, skladno z razpisom. Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN – gostinski lokal Expano« in sicer v vložišče Mestne občine Murska Sobota ali priporočeno po pošti na naslov: **Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota**. Na zaprti kuverti morajo ponudniki navesti ime in točen naslov pošiljatelja.

Dokazila, ki jih mora vsebovati ponudba, posebni pogoji in zahteve, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, kakor tudi merila za izbiro najugodnejše ponudbe ter specifični podatki o nepremičnini, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, so razvidni iz razpisne dokumentacije. Razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani prevzamejo na Mestni občini Murska Sobota, vsak delovni dan, in sicer od dneva objave javnega razpisa dalje ali na spletni strani Mestne občine Murska Sobota, www.murska-sobota.si.

Iz ponudbe ponudnika mora biti razviden čas veljavnosti ponudbe in sicer mora biti ponudba veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

Mestna občina Murska Sobota si v primeru prejema več najugodnejših ponudb, ki bodo pravočasne in popolne, pridržuje pravico, da z najugodnejšimi ponudniki izvede dodatna pogajanja. 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 višina najemnine za predmetno nepremičnino se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno.

Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi Komisija za javno zbiranje ponudb, ki jo imenuje župan Mestne občine Murska Sobota. Pristojna komisija lahko s soglasjem župana, postopek oddaje ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe. Pri tem se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in vplačane varščine.

Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe, skladno z 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18).

X. DODATNE INFORMACIJE

Vse dodatne informacije v zvezi s tem pozivom lahko zainteresirani ponudniki dobijo v času uradnih ur od dneva objave poziva do dne zaključka le tega. Predmet najema si zainteresirani ponudniki lahko ogledajo po predhodni prijavi. Kontaktna oseba v zvezi s postopkom je Milena Vöröš, tel. 02 525 16 73, e-mail: milena.voros@murska-sobota.si, v zvezi z izvajanjem dejavnosti v Expanu pa Helga Lukač, tel. 031 311 039, e-mail: helga.lukac@rcms.si.

Številka: 430-0002/019-2 (540)

Datum: 11.01.2019



Mestna občina Murska Sobota

ŽUPAN

dr. Aleksander JEVŠEK