



Številka: 478-234/2022/25 (164-02)
Datum: 14. 4. 2023

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana (v nadaljevanju MNZ), v skladu z 49. in 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

PONOVO JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNE STAVBE IN ZEMLJIŠČA V NAJEM

1. Osnovni podatki:

Postopek oddaje nepremičnine v najem se vodi na podlagi 49. in 64. 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).

Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve.

2. Predmet oddaje v najem:

Ministrstvo za notranje zadeve odda v najem najemniku, najemnik pa vzame v najem poslovno stavbo – trgovino, številka stavbe 506-524, v izmeri 434,9 m² stoječo na zemljišču ID znak: parcela 506 1596/14, v izmeri 269 m², zemljišče ID znak: parcela 506 1592/10, v izmeri 396 m² in zemljišče ID znak: parcela 506 1592/9, v izmeri 741 m², na Mednarodnem mejnem prehodu Gruškovje.

Za stavbo ID znak 506 524 je izdelana energetska izkaznica, energetski razred E.

Poslovna stavba in zemljišče se oddajata v najem v stanju, v kakršnem sta na dan prevzema v posest.

Nepremičnina se oddaja v najem za nedoločen čas.

Najemna pogodba lahko preneha kadarkoli po sporazumu pogodbenih strank oz. z odpovedjo. Odpovedni rok je 6 mesecev.

3. Vrsta pravnega posla:

Oddaja v najem poslovne stavbe in zemljišča po metodi ponovnega javnega zbiranja ponudb.

4. Najnižja ponudbena cena:

Ponudbena mesečna najemnina za nepremičnino ne sme biti nižja od 2.112,00 EUR (brez DDV).

V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 –ZDOsk, 3/22 in 29/22 - ZUOPDCE) je najem nepremičnin oproščen plačila DDV.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati investicijske stroške in obratovalne stroške.

Obratovalni stroški bremenijo najemnika poslovnih prostorov in predvidoma obsegajo naslednje stroške: stroške električne energije, vodarine, kanalščine, odvoza smeti, ogrevanja in hlajenja, upravljanja in tekočega vzdrževanja in morebitni drugi stroški, povezani z uporabo prostorov. Prav tako bremeni najemnika nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Stroški, ki nastajajo v zvezi z uporabo nepremičnine ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča bremenijo najemnika.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo MNZ izvedel dodatna pogajanja z namenom višanje najemnine.

Najemnina in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Najemodajalec bo prvo mesečno najemnino za prvi mesec zaračunal v sorazmernem deležu po sklenitvi pogodbe in primopredaji nepremičnine.

5. Način in rok plačila najemnine:

Najemnina za poslovni prostor se mesečno plačuje najemodajalcu nepremičnine.

Najemodajalec nepremičnine bo račun izstavil praviloma do 5. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 15 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Najemnina se usklajuje enkrat letno skladno z indeksom cen življenjskih potrebščin. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

Najemnina in obratovalni stroški se pričnejo plačevati od primopredaje prostorov.

6. Rok za prejem ponudbe:

Ponudnik mora ponudbo poslati **najkasneje do vključno 8. 5. 2023 do 15.00 ure** na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana **prispe najkasneje do 8. 5. 2023 do 15.00 ure**.

7. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:

Ponujena cena za najem poslovnega prostora mora biti izražena v EUR.

Ponudniki ponudbi priložijo:

1. Izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec št. 1, ki je priloga te objave.
2. Izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec št. 2, ki je priloga te objave.
3. Kopijo osebne dokumenta (osebna izkaznica ali potni list: velja za fizične osebe in s.p.).

Ponudniki pošljejo svojo ponudbo v zaprti kuverti, na kateri mora biti poleg naziva in naslova MNZ navedeno tudi:

Na sprednji strani kuverte:

Predmet: "PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNE STAVBE - TRGOVINA«

Številka zadeve: 478-234/2022 (164-02)

Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

Na zadnji strani kuverte: mora biti navedeno ime in priimek /naziv in naslov ponudnika.

Ponudniki bodo o izidu odpiranja ponudb obveščeni najkasneje 8 (osem) dni po zaključenem zbiranju ponudb.

MNZ bo upošteval le ponudbe, ki bodo enake ali višje od 2.112,00 EUR (mesečne najemnine) za najem poslovne stavbe, pripravljene v skladu z navodili iz te objave, ter bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje in v katerih bodo priložene vse priloge, navedene v drugem odstavku te točke. V nasprotnem primeru bo ponudba izločena.

8. Datum, kraj in čas odpiranja ponudb:

Ponovno javno odpiranje ponudb bo potekalo v poslovnih prostorih Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana, v sejni sobi v II. nadstropju in sicer **dne 9. 5. 2023 ob 10.00 uri.** *

V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ponudb ne bo mogoča, bo določen nov termin za javno odpiranje ponudb.

Predstavniki ponudnikov – pravnih oseb, ki bodo prisotni na odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na odpiranju ponudb in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Ponudniki – fizične osebe, ki bodo prisotni na odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb komisiji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

9. Sklenitev pogodbe:

Pogodba o najemu bo sklenjena z izbranim ponudnikom (v nadaljevanju: najemnik), ki bo ponudil najvišjo ceno za najem poslovnega prostora in izpolnjeval vse pogoje iz te objave.

Najugodnejši ponudnik je dolžan v roku 15 (petnajst) dni po pozivu MNZ skleniti najemno pogodbo. Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača najemnik.

Poslovna stavba in zemljišče bo oddano v najem po načelu videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane. MNZ ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Najemnik sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta najema.

10. Drugi pogoji:

Na ponovnem javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo najemniki nepremičnine.

Za nepremičnino, ki je predmet oddaje v najem, je oceno vrednosti opravil Aleksander Milanež, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

* Rok po tretjem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) začne teči od objave na spletnem portalu državne uprave gov.si.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem 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 ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec 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 ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

11. Podrobnejše informacije in ogled predmeta ponovnega javnega zbiranja ponudb:

Ogled nepremičnine se lahko opravi po predhodnem dogovoru z Natalijo Ber, PU Maribor, telefon številka 02 222 13 30 ali mobitel številka 051 377 424.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo ponovnega javnega zbiranja ponudb lahko dobite po telefonu številka 01 428 42 59 pri Maruški Zvonar, elektronski poštni naslov: maruska.zvonar@gov.si.

12. Ustavitev postopka:

MNZ lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek ponovnega javnega zbiranja ponudb brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Bojan Bučinel
v.d. generalnega direktorja
Direktorata za logistiko