



Številka: 478-57/2022-4

Datum: 21. 03. 2022

Naročnik: Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, 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 -ZSPDSLS-1), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana.
Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija Ministrstva za obrambo, imenovana s sklepom, št. 478-57/2022-1, z dne 9.3.2022 (v nad. pristojna komisija).

II. Vrsta pravnega posla

Oddaja v najem stvarnega premoženja.

III. Predmet javnega zbiranja ponudb:

Predmet oddaje v najem je naslednja nepremičnina:
opremljena okrepčevalnica s pomožnimi prostori, v izmeri 182,38 m², v vojašnici Jerneja Molana v Cerkljah ob Krki, v delu stavbe št. 730 (id.št. 1302-730-1, št. tablice MO 10266), parc. št. 3311, k.o. 1302 Cerklje (ID znak 1302 3311, ID 92403) za izvajanje gostinske in trgovinske dejavnosti, za obdobje pet let.
Energetska izkaznica: razred F 196.57 kWh/m²a, z veljavnostjo do 9.2.2032.

Lastnica nepremičnin: Republika Slovenija, upravljavec: Ministrstvo za obrambo.

Ponudnik mora vložiti ponudbo za najem opremljene okrepčevalnice za opravljanje gostinske in trgovinske dejavnosti.

Izhodiščna mesečna najemnina in mesečni obratovalni stroški za navedeno nepremičnino na podlagi poročila o oceni tržne vrednosti najemnine in obratovalnih stroškov za okrepčevalnico v vojašnici Jerneja Molana v Cerkljah ob Krki, iz januarja 2022, pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin Antona Hajdinjaka iz Ljubljane znašajo:

- najemnina: 344,70 EUR,
- obratovalni stroški: 305,00 EUR

Najemnik je dolžan plačevati tudi sorazmerni delež nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanja, morebitne druge obratovalne stroške, davke in dajatve.

IV. Informacije in ogled nepremičnin:

- Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta javnega zbiranja ponudb in za ogled nepremičnin smo dostopni na tel. 051 663 267 (Aleš Zajc).

Udeleženci oglada se morajo javiti pri prijavnici službi vojašnice.

Objavo javnega zbiranja ponudb najemodajalec objavlja na spletnem portalu GOV.SI.

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontaktirajo osebi: Marjeta Šinigoj, tel: 05 728 15 86, 031 686 345 ali e-pošta: marjeta.sinigoj@mors.si.

V. Pogoji najema

- Za nepremičnino se sklene najemna pogodba za obdobje pet let.
 - Nepremičnina bo oddana v najem najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija. Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika pa so sledeči:
 - višina ponujene najemnine,
 - opravljanje gostinske in trgovinske dejavnosti pod naslednjimi pogoji:
 - strežba hitro in vnaprej pripravljenih jedi in brezalkoholnih pijač zaposlenim,
 - prodaja drobnega materiala (značke, zastavice, promocijski material, drugo),
 - obratovanje v skladu s hišnim redom najemodajalca in po ceniku, ki ga predhodno potrdi najemodajalec,
 - prepoved točenja alkoholnih pijač,
 - prepoved prodaje orožja, streliva in pirotehničnih sredstev,
 - prepoved oddaje v podnajem predmeta ponudbe,
 - dolžnost zavarovanja poslovnih prostorov in premičnih stvari, ki so predmet najema,
 - dolžnost najemnika za tekoče vzdrževanje prostorov, plačevanje obratovalnih stroškov in drugih stroškov,
 - obratovalni čas okrepčevalnice je po dogovoru z najemodajalcem (v dopoldanskem času, enkrat tedensko tudi popoldne, občasno med vikendi),
 - dolžnost najemnika, da po predhodnem soglasju najemodajalca uredi prostore zaradi izvajanja gostinske in trgovinske dejavnosti skladno z veljavnimi predpisi, pri čemer se vložena sredstva ne vračajo (potrebna je zagotovitev hladilne omare in opreme za zunanjo teraso, kar najemnik odstrani po prenehanju najemnega razmerja),
 - registracija za opravljanje gostinske in trgovinske dejavnosti.
1. Podpis pogodbe: izbranimu ponudniku se najkasneje v roku 5 dni po izbiri pošlje najemna pogodba v podpis. Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe leto podpisati in jo vrniti naročniku. Z najemnikom bo sklenjena najemna pogodba, če bo dobil pozitivno varnostno oceno. Če se ponudnik v tem roku ne odzove na podpis pogodbe, se šteje, da je odstopil od sklenitve pogodbe in se mu varščina ne vrne. V tem primeru lahko naročnik pošlje v podpis pogodbo naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.
 2. Plačilo najemnine: najemodajalec bo za poslovni prostor izstavljal mesečni račun za najemnino do 5. v mesecu za tekoči mesec. Najemnino bo najemnik dolžan poravnati v roku 15 dni od izdaje računa (položena varščina se vrača po prenehanju pogodbe).
 3. Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- opravi s ponudniki dodatna pogajanja,
- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

VI. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnin v najem

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 -ZSPDSLS-1).

Ponudbe lahko predložijo samostojni podjetniki in pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS, št.: 01100-6370191114, sklic 00 201000-140422. Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično številko, telefonsko številko, morebitni e-naslov, navedbo nepremičnine, za katero daje ponudbo in ponujeno mesečno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- o potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko transakcijskega računa (navedbo banke in št. računa) za primer vračila varščine,
- o izpisek iz sodnega registra ali druge ustrezne evidence, star največ 30 dni,
- o potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
- o potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR,
- o kopijo osebne izkaznice oz. potnega lista (s.p. ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb),
- o morebitni pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb,
- o lastno pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
- o navedbo veljavnosti ponudbe oz. vezanosti ponudnika na dano ponudbo (ponudba mora veljati najmanj 60 dni od oddaje ponudbe),
- o izjavo o izpolnjevanju pogojev za opravljanje gostinske in trgovinske dejavnosti,
- o soglasje o strinjanju z obdelavo osebnih podatkov v postopku oddaje nepremičnine v najem,
- o izjavo, da ponudnik ni cenilec nepremičnine, ki jo najema s strani upravljavca Ministrstva za obrambo in član komisije za oddajo stvarnega premoženja države v najem, ter z njimi povezana oseba, za kar se štejejo:
 - fizična oseba, 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 s 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,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

VII. Postopek:

Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispale v zaprtih kuvertah na naslov: Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, Ljubljana, do vključno dne 12.04.2022 do 11.00 ure. Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno: "NE ODPIRAJ, ponudba za najem nepremičnine, "**SGN-478-57/2022**". Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika, e-naslov, telefonsko številko,

1. organizator bo elektronsko ali telefonsko pravočasno obveščal ponudnike, v kolikor odpiranje ponudb na navedeni termin iz utemeljenih razlogov ne bi mogel izvesti,
2. pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upošteevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje iz točke VI,
3. ponudbe pod izhodiščno najemnino in ponudbe, ki ne bodo vsebovale izjave o sprejemu pogojev najema, ne bodo upošteevane,
4. ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 8 dneh po izbiri,
5. ponudniku, ki ni izbran kot najugodnejši, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika,
6. nadzor nad izvedbo javne ponudbe izvaja pristojna komisija.

VIII. Ustavitev postopka

Pristojna komisija lahko s soglasjem predstojnika postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški.

IX. Pravila javnega zbiranja ponudb

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 -ZSPDSLS-1), in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018). Javno odpiranje ponudb izvaja komisija v sestavi:

1. Mojca Geč Zvržina, predsednica,
2. Antoneta Štukovnik, namestnica predsednice,
3. Marjeta Šinigoj, članica,
4. Aleš Zajc, član,
5. Jožica Kelnarič, nadomestna članica,
6. Gabrijel Rožac, član,
7. Jožef Žvar, nadomestni član.

Posebna pravila obnašanja zaradi epidemije COVID-19:

Javnega odpiranja ponudb se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni upoštevati higienska navodila in priporočila za preprečevanje okužbe, ki povzroča COVID-19, ki bodo veljala na dan izvedbe javnega odpiranja ponudb, o čemer bodo prisotni na kraju samem še posebej opozorjeni (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje obrazne kirurške maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s sprejetimi navodili NIJZ,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje.

X. Kraj in čas javnega odpiranja prejetih ponudb

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v prostorih Ministrstva za obrambo, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, 3. nadstropje (sejna soba), v Sektorju za gospodarjenje z nepremičninami, dne **14.04.2022, z začetkom ob 9.00 uri**.

Mag. Matej Tonin
MINISTER

