



Številka: 478-37/2024-4

Datum: 26. 02. 2024

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, 79/18, 78/23-ZORR), 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. 478-37/2024-1, z dne 13.2.2024 (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 kuhinja v Izobraževalnem centru za zaščito in reševanje - Enota Sežana, Bazoviška cesta 13, 6210 Sežana, v izmeri 122,54 m², del stavbe 1 v stavbi 201 (tablica MO: 11116), parcela 2778/21 v katastrski občini 2455 Sežana (ID znak parcela 2455 2778/21, ID 6938128).

Energetska izkaznica stavbe št.: 2016-293-3-43841, z veljavnostjo do 26.10.2026.

Lastnica nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec je Ministrstvo za obrambo.

Ponudnik mora vložiti ponudbo za najem opremljene kuhinje za opravljanje gostinske dejavnosti.

Izhodiščna mesečna najemnina na podlagi poročila o ocenjeni vrednosti tržne najemnine in obratovalnih stroškov, iz januarja 2024, pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo Sama Kovačiča, univ.dipl.inž.gr., iz Maribora, znaša 659,27 EUR.

Za navedeno nepremičnino bo najemnik dolžan plačevati tudi obratovalne in druge stroške (sorazmerni delež nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanja, morebitne druge stroške, davke in dajatve).

IV. Informacije in ogled nepremičnine:

Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta javnega zbiranja ponudb in za ogled nepremičnine smo dostopni :

- ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru na tel. št.: 051 657 193 (g. Klemen Gorše) ali na tel. št: 031 244 119 (g. Albert Trobec), od 8.00 do 14.00 ure.

Objavo javnega zbiranja ponudb najemodajalec objavlja na spletnem portalu Gov.si.

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontaktni osebi:

Marjeta Šinigoj, tel. št.: 05 728 15 86, 070 674 648 (od 9.00 do 12.00 ure) ali e-pošta: marjeta.sinigoj@mors.si .

V. Pogoji najema

1. Za nepremičnino se sklene najemna pogodba za določen čas, za dobo pet let.
 2. Nepremičnina bo oddana v najem najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija. Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika so sledeči:
 - višina ponujene najemnine,
 - opravljanje gostinske dejavnosti pod naslednjimi pogoji:
 - o zagotavljanje toplih in hladnih obrokov udeležencem izobraževanja in usposabljanja ter zaposlenim pri najemodajalcu (v primeru načrtovanih večdnevni usposabljanj: zagotavljanje zajtrka, kosila in večerje, občasna dostava obrokov na drugo lokacijo),
 - o zagotavljanje toplih in hladnih brezalkoholnih napitkov,
 - o zagotavljanje navedenih storitev po ceniku, ki ga predhodno potrdi najemodajalec,
 - o obratovanje v skladu s hišnim redom najemodajalca,
 - o prepoved točenja alkoholnih pijač,
 - o prepoved oddaje v podnajem predmeta ponudbe,
 - o dolžnost zavarovanja premičnih stvari, ki so predmet najema,
 - o dolžnost najemnika za tekoče vzdrževanje prostorov, plačevanje obratovalnih stroškov in drugih stroškov,
 - o obratovalni čas je po dogovoru z najemodajalcem,
 - o registracija za opravljanje gostinske dejavnosti,
 - o predhodno pisno soglasje najemodajalca za preureditve in izboljšave, pri čemer se vložena sredstva ne povrnejo najemniku.
- Najemnik bo lahko zagotavljal storitve tudi zunanjim gostom po svojem ceniku po predhodnem dogovoru z najemodajalcem.
3. Podpis pogodbe:
izbranemu 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 le-to podpisati in jo vrniti naročniku. 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.
 4. 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).

5. Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponodb, lahko komisija:
- opravi s ponudniki dodatna pogajanja,
 - pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

VI. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponodb za oddajo nepremičnine v najem

Pri javnem zbiranju ponodb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 6. - 9. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23-ZORR).

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, št.: 0110 0637 0191 114, sklic 00 201000-200324. Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično in davčno številko, telefonsko številko, 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 številko računa) za primer vračila varščine,
- o izpis podatkov iz poslovnega registra, staro največ 30 dni,
- o potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
- o dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih: potrdilo o solventnosti pri banki, ki vodi TRR,
- o morebitni pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno pooblastilo (notar ali Upravna enota) za udeležbo na javnem zbiranju ponodb,
- o kopijo osebne izkaznice, oz. potnega lista (s.p. ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb),
- o podpisano 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 podpisano soglasje (priložen obrazec), da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku oddaje nepremičnine v najem,
- o podpisano izjavo (priložen obrazec), da ponudnik ni cenilec nepremičnine, ki jo najema s strani upravljavca Ministrstva za obrambo in član komisije za razpolaganje s stvarnim premoženjem Ministrstva za obrambo 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

1. Upoštewane bodo ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih kuvertah na naslov: Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, **do vključno dne 18.3.2024 do 12.00 ure**. Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno: "NE ODPIRAJ, ponudba za najem nepremičnine,

"SGN-478-37/2024 ". Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika, e-naslov, telefonska številka,

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

VIII. Ustavitev postopka

Pristojna komisija lahko s soglasjem predstojnika postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla.

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, 79/18, 78/23- ZORR), in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

Javno odpiranje ponudb izvaja komisija v sestavi:

1. Marjeta Šinigoj, predsednica,
2. Marija Soklič, namestnica predsednice,
3. Klemen Gorše, član,
4. Albert Trobec, nadomestni član.

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 20.3.2024 z začetkom ob 11.00 uri.**

Marjan Šarec
minister