Datum: 16. 5. 2025

Na podlagi določb 52., 57. in druge točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS - 1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in v skladu z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Krajevna skupnost Krška vas objavlja

**NAMERO O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM**

**PO METODI NEPOSREDNE POGODBE**

1.      **Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa najemni pravni posel:**

 Krajevna skupnost Krška vas, Krška vas 2, 8262 Krška vas (v nadaljevanju najemodajalec)

2.      **Predmet in čas oddaje v najem:**

V najem bodo oddani prostori v sklopu objekta Krajevne skupnosti na naslovu Krška vas 2 (po podatkih GURS 1A), 8262 Krška vas, parc. št. 6175 in 6178, k.o. Krška vas, stavba št. 1643 - 3. Prostori, ki so predmet oddaje so prostori bivše pošte:

1. **Pritličje v skupni izmeri 41,50 m2, ki ga sestavljajo prostori:**

- glavni prostor,

- vmesni prostor,

- sanitarije.

**II.             Oprema**

V najemnino je vključena tudi naslednja oprema:

-  peč na zemeljski plin;

- klimatska naprava split sistem;

- umivalnik v vmesnem prostoru;

-   WC školjka s kotličkom;

-   umivalnik v WC-ju;

-   niz pisarniških omar.

3.      **Izhodiščna najemnina:**

Najemnik se zavezuje, da bo za predmet najema plačeval najemnino v predlagani višini **300,00 eur mesečno**.

Skupni in individualni obratovalni stroški (stroški ogrevanja, elektrike, vode in komunalnih storitev, servisiranje opreme), stroški zavarovanja proti kraji in civilni odgovornosti, čiščenja ter ostale dajatve v zvezi z uporabo prostora niso vključeni v ceni najema in bremenijo najemnika.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil:

- najvišjo najemnino za mesečni najem ponujenega poslovnega prostora, vendar najmanj v višini izhodiščne najemnine;

- najbolj ustrezno obliko opravljanja poslovne dejavnosti ter vsebino programa.

4.      **Pogoji najema:**

Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema s prvim dnem v mesecu, predvidoma od 01. 07. 2025 dalje. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok šestih mesecev. Sporazumna odpoved pogodbe je mogoča kadarkoli.

Prostori se oddajajo v najem v stanju v kakršnem so na dan prevzema dani v posest.

Najemnik je dolžan najemnino plačati mesečno. Najemnina se plačuje najemodajalcu na račun številka IBAN, SI56 0120 9645 0786 080 odprt pri UJP, na podlagi izstavljenega računa. Rok plačila je 15 dni od dneva izstavitve računa. V primeru  zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

Skupni in individualni obratovalni stroški (stroški ogrevanja, elektrike, vode, komunalnih storitev, servisiranje opreme), stroški zavarovanja proti kraji in civilni odgovornosti, čiščenja ter ostale dajatve v zvezi z uporabo prostora niso vključeni v ceni najema in bremenijo najemnika.

Najemnik je dolžan skrbeti za tekoče vzdrževanje objekta in opreme, ki so posledica njegove uporabe (beljenje, zamenjava morebitno poškodovane sanitarne opreme oz. inštalacij, servis plinskega gorilca in klimatske naprave, ipd).

Najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme, niti delno, oddati v podnajem.

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

Najemnik bo moral pri morebitnem preurejanju poslovnih prostorov pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje v 60 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače pisno dogovorjeno.

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.

Po prenehanju najemne pogodbe mora najemnik vrniti poslovni prostor in opremo v stanju, ki ne sme biti slabše, kot je bilo ob prevzemu, upoštevaje normalno rabo poslovnega prostora. Ob izročitvi prostora se sestavi zapisnik o njegovem stanju. Najemnik se zavezuje, da bo pred predajo poslovnega prostora, prostor prebelil, sicer bo to na njegov račun storil najemodajalec.

Najemnik bo moral na zahtevo najemodajalca upoštevati morebiten poseben režim obratovanja v času gradnje oziroma izvajanja investicijskih del na objektu, kar bo upravičen, do nižje oz. oproščen najemnine v primeru, da dejavnosti nebi mogel opravljati.

Najemnik bo moral po predhodnem obvestilu omogočiti prehod skozi glavni prostor lastniku sosednjega prostora (Telekom) za potrebe vzdrževanja.

Najemnik bo moral vzdrževati in čistiti prostor okoli lokala.

5.      **Pogoji in merila:**

 Pri izbiri najemnika imajo prednost ponudniki, pri katerih je, glede na njihovo dosedanje delo, strokovno usposobljenost, priloženo finančno dokazilo o finančni sposobnosti in druge reference, mogoče pričakovati, da bodo uspešno opravljali poslovno dejavnost:

* pekarska ali slaščičarska dejavnost.

Ponudnik je lahko pravna ali fizična oseba, ki opravlja registrirano poslovno dejavnost.

Najemodajalec ima za presojanje ustreznosti referenc pravico zahtevati predložitev dodatnih dokazil.

 Kriterija za izbor najugodnejšega ponudnika sta:

 **a.      najvišja ponujena najemnina**

 **b.      opravljanje razpisane poslovne dejavnosti**

 6.      **Oddaja ponudbe:**

Rok za oddajo ponudbe je do vključno **30. 05. 2025 do 12. ure**. Ponudnik posreduje ponudbeno višino mesečne najemnine pisno, skupaj z osnovnimi in kontaktnimi podatki. Za popolnost ponudbe morajo ponudniki priložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev javnega zbiranja ponudb, in sicer:

-   izpisek iz poslovnega registra oziroma uradne evidence, v katerega je ponudnik vpisan, ki ne sme biti starejši od 30 dni;

-   dokazilo o usposobljenosti za opravljanje razpisane dejavnosti, dokazila o potrebnih dovoljenih za opravljanje dejavnosti;

-   program dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru

-   dokazilo o poravnanih obveznostih iz naslova davkov in prispevkov za socialno varnost;

-   izjavo, da sprejemajo vse pogoje javnega zbiranja ponudb.

Interesenti za najem lahko oddajo ponudbe v zaprti kuverti osebno ali po pošti na naslov: Krajevna skupnost Krška vas, 8262 Kerška vas 2, z oznako **»NE ODPIRAJ« Prijava na namero**. Na hrbtni strani kuverte je potrebno označiti naslov pošiljatelja. Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, velja dan oddaje na pošto za dan ponudbe, medtem ko se pri oddaji ponudbe z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko organizator prejme pošiljko. Ponudbo z vsemi prilogami je mogoče oddati tudi na e-naslov najemodajalca krskavas.ks@gmail.com

**7.      Postopek izbire:**

Najemodajalec bo izbral najugodnejšega ponudnika, ki bo na podlagi proučitve utemeljenosti pravočasnih

in popolnih vlog izpolnjeval vse razpisane pogoje.

Ponudbe bodo odprte po preteku razpisnega roka. Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisanem roku najemodajalec ne bo obravnaval.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, najemodajalec opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba predvidoma v roku 15 dni po opravljeni izbiri in izdani odločitvi.

 8.      **Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled nepremičnine:**

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

Franc Jurečič, na elektronski naslov krskavas.ks@gmail.com . Ogled nepremičnine je možen po obvezni predhodni najavi in potrditvi termina s strani kontaktne osebe.

9.      **Ustavitev postopka:**

Predsednik Krajevne skupnosti, lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Predsednik KS: Franc Jurečič