

Razvojni center Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, na podlagi prvega odstavka 64. 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 Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

RAZPIS ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM **- dela parc. št. 4937/3 k.o. Murska Sobota**

1. NAZIV IN SEDEŽ NAJEMODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Razvojni center Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, matična številka: 5948193000, davčna št. SI 19252048, ki je najemodajalec in obenem tudi upravljavec dela parc. št. 4937/3 k.o. Murska Sobota - predmet tega javnega zbiranja ponudb.

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje stvarnega premoženja v najem je naslednja nepremičnina:

- **del parc. št. 4937/3 k.o. 105 – Murska Sobota, površine 77,00 m²**, ki v naravi predstavlja začasno urejeno gostinsko ploščad za izvajanje gostinske dejavnosti, v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote.

Gostinska ploščad se nahaja ob Soboškem jezeru, njena lokacija je označena v Prilogi 1 »Grafika – lokacija nepremičnine«.

Ponudnik mora biti **registriran za opravljanje gostinske dejavnosti** ter biti sposoben, da v 10. dneh od sklenitve pogodbe postavi gostinski kiosk oz. objekt ali food truck ter prične z izvajanjem dejavnosti.

Ponudnik se z oddajo ponudbe strinja, da bo gostinski kiosk oz. objekt ali food truck na gostinski ploščadi **obratoval vsaj ob petkih popoldne, sobotah in nedeljah**, če ne bo deževalo, medtem ko se obratovalni čas ostalih dni določi po lastni presoji. O načrtovanem obratovalnem času bo ponudnik redno in sproti obveščal najemodajalca in goste. Najemnik je tudi za dneve, ko gostinski kiosk oz. objekt ali food truck ne obratuje, dolžan plačati najemnino.

Izbrani ponudnik nosi vse stroške izdelave in postavitve gostinskega kioska oz. objekta ali food truck-a, opreme in vse potrebno za izvajanje gostinske dejavnosti ter si je dolžan pridobiti vsa potrebna uporabna in druga dovoljenja.

3. PONUDBENA CENA

Izhodiščna cena

Najnižja ponudbena izhodiščna cena najema nepremičnine ne sme biti nižja od **11,00 EUR/m² /mesečno**.

V skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 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, 40/23 – ZdavPR-B, 122/23 in 104/24) se za najem zemljišč ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan. Če vseeno nastopi obveznost plačila DDV, ga plača najemnik.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati obratovalne stroške, ki izvirajo iz opravljanja njegove dejavnosti v gostinskem kiosku oz. objektu ali food truck-u in izvajati redno tekoče vzdrževanje najete nepremičnine.

V skladu z četrtrim odstavkom 33. člena Odloka se izvirni povzročitelji (točka c drugega odstavka 5. člena Odloka o načinu izvajanja obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Murska Sobota Ur. list RS, št. 80/13 in 49/2019) iz proizvodne dejavnosti, trgovine, poslovne dejavnosti, storitvene ali druge dejavnosti, ki ni dejavnost javnega sektorja, morajo obvezno vključiti v sistem zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas od sklenitve pogodbe, predvidoma **od 1. 5. 2025, do 3. 11. 2025.**

4. POGOJI ODDAJE NEPREMIČNINE V NAJEM

Nepremičnina, ki je predmet oddaje v najem po tem razpisu za javno zbiranje ponudb, bo oddana v najem po načelu »videno-najeto« in po stanju nepremičnine v času javnega zbiranja ponudb, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane. Najemnik nima zahtevkov primeru kakršnihkoli odstopanj od površine, ki je navedena v predmetnem razpisu.

Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine.

Pri javnem zbiranju ponudb, kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe. Ponudniki morajo ob podaji ponudbe podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSL-1 (Obrazec 2).

Pri javnem zbiranju ponudb, kot ponudniki ne morejo sodelovati tisti, kateri imajo blokiran transakcijski račun oz. so imeli v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe blokiran račun, nimajo poravnanih obveznosti iz naslova davkov in prispevkov na podlagi zakona in nimajo poravnanih vseh obveznosti do Razvojnega centra Murska Sobota.

Nepremičnina bo oddana v najem tistemu ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila in predlagala, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom direktorja na strani najemodajalca izbran za najugodnejšega ponudnika.

Edino merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja ponujena cena**. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje in bodo **enake ali višje od izhodiščne cene**.

Izbrani ponudnik bo moral skleniti pogodbo **v roku 10. dni** po pozivu najemodajalca za sklenitev pogodbe.

V kolikor izbrani ponudnik v tem času ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se bo štelo, da je ponudnik od najema odstopil. V tem primeru najemodajalec zadrži celotno varščino.

Način in rok plačila najemnine in obratovalnih stroškov

Najemnina in obratovalni stroški se plačujejo mesečno. Najemodajalec bo račun izstavil praviloma do 10. dne v mesecu, za pretekli mesec. Najemnik je račun dolžan plačati do 25. v mesecu za pretekli mesec ali v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja plačilne roke za proračunske uporabnike. V primeru zamude plačila se najemniku zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Varščina

Ponudniki morajo, najkasneje **do 24. 4. 2025 do 24.00 ure, vplačati varščino, ki znaša 500,00 EUR**, na transakcijski račun Razvojnega centra Murska Sobota št. **SI56 0128 0603 0214 366**, z navedbo »**Varščina za javno zbiranje ponudb za najem nepremičnine rcms-JP2/2025**«. **Kopija potrdila o vplačilu varščine je obvezni sestavni del zavezujoče ponudbe.**

Varščina se izbranemu ponudniku vračuna v najemnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Ponudbe so zavezujoče. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, se varščina zadrži.

Rok in način oddaje ponudbe

Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati najemodajalcu **do vključno 24. 4. 2025**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

Ponudniki morajo oddati ponudbo **priporočeno po pošti** v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ – PONUDBA za najem nepremičnine rcms-JP2/2025**«, na naslov: **Razvojni center Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota**. Na ovojnici mora biti tudi točen naslov ponudnika.

Sprememba ali umik ponudbe

Ponudniki lahko spremenijo ali umaknejo ponudbe s pisnim obvestilom, ki mora prispeti pred pretekom roka za predložitev ponudb. V primeru umika bo ponudba neodprta vrnjena ponudniku. Ponudnikovo obvestilo o spremembi ali umiku ponudbe mora biti pripravljeno, zaprto, označeno in dostavljeno tako kot ponudba, namesto besede »PONUDBA« pa mora biti na ovojnici označeno »SPREMEMBA« ali »UMIK«.

6. ZAVEZUJOČA PONUDBA IN ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Ponudba mora biti izpolnjena v slovenskem jeziku in mora vsebovati:

1. potrdilo o vplačani varščini,
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je oz. izpis iz sodnega registra za pravne osebe,
3. izpolnjen, lastnoročno podpisan Obrazec 1: »Ponudba za najem nepremičnine«,
4. izpolnjen, lastnoročno podpisan Obrazec 2: »Izjava po 51. členu ZSPDSLS-1«.

Ponudba mora biti veljavna še najmanj **30 dni** od dneva oddaje ponudbe.

7. IZLOČITVENI FAKTORJI

Izločitveni faktorji, ki bodo upoštevani pri izločanju nepravočasnih in neveljavnih oz. nepopolnih ponudb:

a.) Pred odpiranjem ponudb

- če ponudba ni bila oddana pravočasno
(Kot pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki bodo, na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb, poslane priporočeno po pošti, z žigom najkasneje z datumom oddaje 24. 4. 2025.
Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene pošiljatelju. Prepozne ponudbe bodo odprte zgolj v primeru, če iz ovojnice ne bo mogoče razbrati naziva in naslova pošiljatelja.)
- če ponudba ni bila pravilno označena.

b.) Pri odpiranju in analizi ponudb

- če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov, določenih v točki 6,
- če razpisni obrazci, ki morajo biti sestavni del ponudbe, niso izpolnjeni oz. so nepravilno izpolnjeni,
- če ima ponudnik blokiran transakcijski račun oz. je imel v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe blokiran račun, nima poravnanih obveznosti iz naslova davkov in prispevkov na podlagi zakona, nima poravnanih vseh obveznosti do Razvojnega centra Murska Sobota,
- če ni bila vplačana varščina,
- če ponujena cena najema nepremičnine v ponudbi ni določena oz. če je ponujena cena najema nižja od izhodiščne.

OPOMBA: *Prepozno prispele ponudbe, nepravilno označene ponudbe in nepopolne ponudbe pri izbiri ne bodo upoštevane. Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.*

Listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev so lahko predložene v fotokopiji, razen kadar je za posamezno listino posebej navedeno drugače. Najemodajalec lahko naknadno zahteva predložitev originalov, če podvomi v verodostojnost fotokopij.

Najemodajalec si pridržuje pravico preveriti resničnost vseh podatkov. Če najemodajalec podatkov ne bo mogel preveriti, jih ne bo upošteval.

Najemodajalec lahko listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev ali pooblastila za pridobitev listin, če izhajajo iz uradne evidence, zahteva naknadno (po odpiranju in opravljenem pregledu ponudb). V tem primeru bo najemodajalec ponudnika pozval, naj v določenem roku najemodajalcu dostavi vse listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev. Če pozvani ponudnik listin, pooblastil oz. dokazil ne bo dostavil pravočasno ali če bo dostavil listine, pooblastila oz. dokazila v nasprotju z zahtevami najemodajalca, bo najemodajalec njegovo ponudbo kot nepopolno zavrnil.

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo, dodatne in podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejše podatke o predmetni nepremičnini in informacije za ogled predmeta oddaje v najem dobijo interesenti na Razvojnem centru Murska Sobota, pri kontaktni osebi Helga Lukač, tel. št.: +386 (0)31 311 039.

9. ODPIRANJE PONUDB IN POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje direktor Razvojnega centra Murska Sobota, v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Člani komisije so zaposleni na Razvojnem centru Murska Sobota in sicer: Helga Lukač, strokovni sodelavec VII/2 (I), Nina Merica, strokovni sodelavec VII/2 (I) in Ksenja Smej Matjašec, finančnik VII/1.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo najemodajalec upošteval kot edino merilo ponujeno ceno, kar pomeni, da bo izbran najugodnejši ponudnik, ki bo oddal popolno ponudbo.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v petek, **25. 4. 2025**, s pričetkom **ob 13.00 uri v sejni sobi organizatorja javnega zbiranja ponudb Razvojnega centra Murska Sobota**, na naslovu Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (vhod I, 3. nadstropje).

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 3 dni od odpiranja prispelih ponudb.

Če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izhodiščne cene najema nepremičnine, je javno zbiranje ponudb neuspešno.

Odločitev direktorja je dokončna.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz 6. in 4. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

Obveznost organizatorja javnega zbiranje ponudb, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Organizator si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli ustavi začetni postopek javnega zbiranja ponudb oz. oddaje nepremičnine v najem in ne sklene pogodbe z izbranim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti (ponudnikom ni dolžan povrniti stroškov priprave ponudbe oz. katerihkoli stroškov, ki bi iz tega nastali).

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Razvojnega centra Murska Sobota: www.rcms.si, kjer je objavljena tudi razpisna dokumentacija.

Številka: rcms-JP2/2025-2
Murska Sobota, dne 16. 4. 2025

Razvojni center Murska Sobota
Bojan Kar
direktor



Priloge:

- Ponudba za najem nepremičnine (Obrazec 1)
- Izjava po 51. členu ZSPDSLS-1 (Obrazec 2)
- Grafika – lokacija nepremičnine (Priloga 1)

PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE
- dela parc.št. 4937/3 k.o. Murska Sobota

ZVEZA: javno zbiranje ponudb, št. rcms-JP2/2025 z dne 16. 4. 2025

Predmet naročila:	RAZPIS ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM - dela parc. št. 4937/3 k.o. Murska Sobota
Najemodajalec:	Razvojni center Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota

	PONUDBNIK
Ime in priimek oz. naziv	
Naslov oz. sedež	
EMŠO oz. matična številka	
Davčna številka	
Kontaktna oseba	
Elektronski naslov kontaktne osebe	
Telefon	
Številka transakcijskega računa	
Odgovorna oseba za podpis pogodbe	

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal(a) razpis za javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem, št. rcms-JP2/2025 z dne 16. 4. 2025
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način »videno-najeto«,
- sem registriran(a) za opravljanje gostinske dejavnosti,
- sem sposoben(na), da v 10. dneh od sklenitve pogodbe postavim gostinski kiosk oz. objekt ali food truck ter pričnem z izvajanjem gostinske dejavnosti,
- se izrecno strinjam z ostalimi pogoji javnega zbiranja ponudb,
- v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR,
- imam plačane davke in prispevke,
- imam poravnane vse obveznosti do Razvojnega centra Murska Sobota in

- nisem povezan(a) s člani komisije v smislu sedmega odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), ki kot povezane osebe šteje:
 - fizično osebo, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije 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, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

V skladu s tem dajem ponudbo za najem gostinske ploščadi, kot del parc. št. 4937/3, k.o. 105 – Murska Sobota, površine 77,00 m²,

za ponudbeno ceno : _____ EUR/m²/mesečno.

Če bo ponujena cena najema za nepremičnino v ponudbi nižja od izhodiščne (11,00 EUR/m² /mesečno), bo komisija takšno ponudbo izločila.

Številka ponudbe: _____

Ponudba velja do: _____

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:

(ime in priimek)

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

ZVEZA: javno zbiranje ponudb, št. rcms-JP2/2025 z dne 16. 4. 2025

Predmet naročila:	RAZPIS ZA JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM - dela parc. št. 4937/3 k.o. Murska Sobota
Najemodajalec:	Razvojni center Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota

	PONUdNIK
Ime in priimek oz. naziv	
Naslov oz. sedež	

**IZJAVA
po 51. členu ZSPDSLs-1**

Izjavlja, da nisem član komisije za vodenje javnega zbiranja ponudb, št. rcms-JP2/2025 ali z njimi povezana oseba, za katero se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:

(ime in priimek)

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

PRILOGA 1



Lokacija nepremičnine - dela parc. št. 4937/3 k.o. Murska Sobota