

Občina Radovljica, Gorenjska c. 19, 4240 Radovljica, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, s spremembami in dopolnitvami) ter v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, s spremembami in dopolnitvami) objavlja

**Javno zbiranje ponudb  
za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora za izvajanje gostinske  
dejavnosti v stavbi nove knjižnice Radovljica**

**1. Naziv in sedež najemodajalca - organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Radovljica, Gorenjska c. 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00

**2. Predmet oddaje v najem:**

Delno opremljen poslovni prostor, gostinski lokal Kavarna Knjižnica na Vurnikovem trgu v Radovljici. Poimenovanje Kavarna Knjižnica se uporablja zgolj za potrebe tega javnega razpisa in ni uradno ime gostinskega lokala.

Prostori, ki so predmet najema:

- gostinski lokal v izmeri 33,82 m<sup>2</sup> (celotna površina gostinskega lokala meri 84,55 m<sup>2</sup>, ker pa je gostinski lokal prehodni - obiskovalci knjižnice skozi tri različne vhode preko lokala dostopajo do dvigala, ki vodi v zgornje prostore, se pri določitvi izhodiščne višine najemnine upošteva površina 33,82 m<sup>2</sup>)
- točilni pult v izmeri 13,10 m<sup>2</sup>
- shramba kavarna 9,5 m<sup>2</sup>
- garderoba kavarna v izmeri 4,65 m<sup>2</sup>
- sanitarije M v izmeri 4,36 m<sup>2</sup>
- sanitarije Ž v izmeri 4,75 m<sup>2</sup>

Prostori, ki so predmet najema merijo 70,18 m<sup>2</sup>.

Zgoraj navedene površine so povzete iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

Prostori, ki so predmet najema se nahajajo v pritličju (gostinski lokal s točilnim pultom in shrambo) in v kleti (ženske in moške sanitarije ter garderoba) stavbe 2157 848, ki leži na parceli 1776/5, k.o. 2157 - Predtrg. Stavba še ni vpisana v kataster stavb, etažni elaborat stavbe pa bo izdelan v kratkem.

Popis opreme, ki se nahaja v lokalu in je prav tako predmet najema je priloga tega javnega razpisa.

Souporaba skupnih prostorov je dovoljena za prostore, ki so vezani na opravljanje gostinske dejavnosti.

Najem zemljišča na severnem delu stavbe za potrebe terase Kavarne Knjižnica ni predmet tega razpisa, ampak bo najemnik zemljišče moral najeti posebej v skladu z veljavnim Cenikom najema zemljišč v lasti Občine Radovljica.

**3. Izhodiščna cena mesečne najemnine** brez obratovalnih in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati najemnik, znaša 8,00 EUR/m<sup>2</sup> v skladu z veljavnim Cenikom najema poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov v lasti Občine Radovljica z dne 1.2.2017, oz. skupaj za 70 m<sup>2</sup> poslovnega prostora **560,00 EUR**. DDV se v skladu z veljavno zakonodajo ne obračunava.

#### **4. Pogoji za sodelovanje:**

- v tem postopku zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki imajo registrirano dejavnost na področju gostinstva in vsaj 3 leta ustreznih delovnih izkušenj v gostinstvu (v zadnjih desetih letih),
- ponudnik mora imeti poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Radovljica in do zavodov, katerih ustanoviteljica je Občina Radovljica, sicer bo izločen iz nadaljnjega postopka,
- zoper ponudnika ni bil in ne sme biti uveden ali začel katerikoli od postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja, sicer bo izločen iz nadaljnjega postopka,

#### **5. Drugi pogoji:**

- poslovni prostor se oddaja v najem izključno za opravljanje registrirane dejavnosti na področju gostinstva, **za določen čas 5 let**, z možnostjo podaljšanja;
- ponudnik mora najkasneje do srede, 24.1.2018 plačati varščino v višini ene izhodiščne mesečne najemnine, ki znaša 560,00 EUR. Varščino je potrebno nakazati na transakcijski račun Občine Radovljica, št. SI56 0130 2010 0007 805, sklic: SI99, z namenom: »plačilo varščine - javno zbiranje ponudb Kavarna Knjižnica«. Plačana varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v najemnino, in sicer tako, da se v primeru prekinitve najemne pogodbe najemnika na podlagi vplačane varščine oprosti plačila najemnine za zadnji mesec trajanja najemnega razmerja, v primeru da ima poravnane vse obveznosti do najemodajalca in v primeru, da na poslovnem prostoru in opremi ni nastala škoda zaradi njegove neprimerne uporabe. V primeru, da najemnik nima poravnanih vseh zapadlih obveznosti do najemodajalca oziroma da je na poslovnem prostoru ali opremi nastala škoda, mu varščina zapade na račun le-teh. Neuspelim ponudnikom bo varščina vrnjena brez obresti v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb;
- ponudnik sam nosi stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem razpisu;
- najemnik mora izpolnjevati vse predpisane pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti in v ta namen mora sam in na lastne stroške zagotoviti vsa potrebna dovoljenja;

- gostinsko osebje – zaposleni ali pogodbeni delavci – morajo izpolnjevati predpisane pogoje za opravljanje dela v gostinstvu;
- najemnik je dolžan redno plačevati najemnino in obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (oz. druge ustrezne dajatve) in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo;
- prva najemnina se bo najemniku obračunala v mesecu začetka obratovanja gostinskega lokala in se bo plačevala za tekoči mesec (prav tako tudi stroški, ki bodo obračunani posebej);
- najemnik je dolžan pričeti z izvajanjem gostinske dejavnosti na dan otvoritve Knjižnice A.T. Linharta Radovljica, ki je predvidena v mesecu aprilu 2018;
- poslovni prostor se oddaja z osnovno opremo (oprema je navedena v popisu, ki je priloga tega razpisa) po načelu »videno – najeto«. Najemnik je dolžan poskrbeti za ostalo opremo kavarne v soglasju z najemodajalcem na svoje stroške, pri čemer bo oprema, ki jo bo sam zagotovil, njegova last;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne more na tej podlagi pridobiti kakršnihkoli pravic;
- najemnik je dolžan spoštovati in promovirati opravljanje dejavnosti Knjižnice A.T. Linharta Radovljica v poslovnih prostorih iste stavbe in se vzdržati vseh dejanj, ki bi lahko kakorkoli povzročila motenje poslovanja le-te;
- okvirni odpiralni čas Kavarne Knjižnica je od ponedeljka do petka od 7.00 do 22.00 ure, v soboto pa vsaj v času odprtosti knjižnice od 8.00 do 13.00 ure. Tudi ob nedeljah je Kavarna lahko odprta, ne glede na to, da bo knjižnica zaprta. Odpiralni čas je mogoče v dogovoru z najemodajalcem spremeniti in prilagoditi glede na izkazane potrebe obiskovalcev Kavarne.

## **6. V pisni ponudbi morajo ponudniki predložiti:**

- ponudbeno ceno mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izklicne cene mesečne najemnine, določene v 3. točki tega razpisa;
- izpisek iz ustreznih evidenc, iz katerega je jasno razvidno, da ponudnik opravlja registrirano dejavnost na področju gostinstva (izpis AJ PES ali iz sodnega registra za pravne osebe oziroma priglasitveni list DURS za samostojne podjetnike);
- izjavo z dokazili (reference) o ustreznih delovnih izkušnjah v zadnjih desetih letih (zaželjene so reference v kulturnih in izobraževalnih organizacijah);
- dokazilo o plačilu varščine s priloženo celotno številko transakcijskega računa za primer vračila varščine;

- izjavo, da zoper ponudnika ni uveden ali začel kateri od postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja;
- potrdilo DURS o plačanih davkih in prispevkih ponudnika, ki ni starejše od 15 dni;
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 60 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

Ponudnik je dolžan spremljati spletne objave organizatorja javnega zbiranja ponudb, saj ta lahko objavi spremembe, ki jih je ponudnik pri pripravi ponudbe dolžan upoštevati. Skrajni rok za spremembo in dopolnitev razpisne dokumentacije je 3 dni pred rokom za oddajo ponudbe. V primeru večjih sprememb in dopolnitev razpisne dokumentacije bo organizator javnega zbiranja ponudb podaljšal rok za oddajo ponudbe.

Šteje se, da je z oddajo ponudbe ponudnik seznanjen z vsemi pogoji tega javnega zbiranja ponudb, ter da jih v celoti in brez pridržkov sprejema.

**7. Ponudniki morajo svoje ponudbe predložiti v zaprti ovojnici na naslov: Občina Radovljica, Gorenjska c. 19, 4240 Radovljica, z oznako: ponudba za najem nepremičnine, Kavarna Knjižnica, NE ODPIRAJ. Rok: četrtek, 25.1.2018, do 9.00 ure. Upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo do navedenega roka prispele na naslov najemodajalca.**

**8. Javno odpiranje ponudb bo v četrtek, 25.1.2018 ob 10.00 uri** v prostorih Občine Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, oziroma pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe. Upoštevane bodo samo pravilne ponudbe in ponudbene cene, ki bodo enake ali višje od izklicne cene.

**9. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponudbena cena.** V kolikor bo med prispelimi ponudbami več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja.

#### **10. Sklenitev pogodbe:**

Z izbranim ponudnikom se bo sklenila najemna pogodba v obliki notarskega zapisa, najkasneje v roku 15 delovnih dni po zaključenem odpiranju ponudb oziroma izvedbi dodatnih pogajanj. Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pravnega posla in se vplačana varščina zadrži, organizator pa lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

#### **11. Informacije in ogled poslovnega prostora:**

Vsa dodatna pojasnila o pogojih javnega zbiranja ponudb in o nepremičnini interesenti dobijo od 3.1.2018 dalje na sedežu najemodajalca, kontaktna oseba: Tanja Geltar, po tel.: 04 537 23 19, vsak delovni dan med 9.00 in 11.00 uro, oziroma po elektronski pošti na naslovu: [tanja.geltar@radovljica.si](mailto:tanja.geltar@radovljica.si).

Ogled poslovnega prostora bo organiziran po predhodni najavi zainteresiranega ponudnika.

**12. Najemodajalec oziroma Komisija za vodenje in nadzor postopka oddaje poslovnega prostora Kavarna Knjižnica v najem, lahko postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.**

Številka: 478-0053/2017

Datum: 21.12.2017



Občina Radovljica  
Župan Ciril Globočnik l.r.

## **PRILOGA:**

### **POPIS OPREME V KAVARNI KNJIŽNICA**

#### **Kavarna, notranji prostori:**

- retropult
- retropult nevtralni
- točilni pult - hlajeni del, vključen ledomat
- točilni pult - pomivalni del, vključen pomivalni stroj
- hladilna vitrina
- stol v kavarni (16 x)
- miza v kavarni (7 x)
- klop

#### **Kavarna, zunanja terasa:**

- miza zunaj (8 x)
- stol zunaj (28 x)

#### **Shramba:**

- hladilna omara (2x)
- omara
- servirni voziček
- zabojnik 60 l za ločeno zbiranje odpadkov