

Občina Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič, na podlagi 21., 28. in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14), na podlagi 30. do 34. člena ter 46. do 49. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/10, 42/12, 24/13 in 10/14) ter Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Trzič v najem (Uradni list RS, št. 120/08; v nadaljevanju - Pravilnik) objavlja

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič.
2. Opis predmeta oddaje v najem:
 - Občina Trzič je kot lastnik nepremičnin parc. št. 147, 148/2, 149/2, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10, 150/1, 153/1, 154/1, vse k.o. Bistrica, na navedenih nepremičninah zgradila turistično kulturni center »Gorenjska plaža«, ki vsebuje naslednje tri dele:
 - gostinski del objekta »Gorenjska plaža«,
 - bazenski del objekta »Gorenjska plaža«,
 - prireditveni prostor objekta »Gorenjska plaža«.
 - Gostinski del objekta »Gorenjska plaža« je zgrajen do III. podaljšane gradbene faze, Občina Trzič pa bo navedeni del objekta zgradila do V. gradbene faze.
 - Predmet oddaje v najem je **gostinski del objekta »Gorenjska plaža«** (v nadaljevanju – gostinski objekt), ki se nahaja na nepremičninah parc. št. 149/6, 149/8 in 149/10, vse k.o. Bistrica, ki bo v dokončani V. gradbeni fazi predvidoma obsegal:
 - a) klet z naslednjimi prostori:
 - skladišče živil, v izmeri 11,25 m²,
 - skladišče živil, v izmeri 12,90 m²,
 - skladišče pijač, v izmeri 12,20 m²,
 - dvigalni jašek, v izmeri 2,50 m²,
 - garderobe, sanitarije osebja v izmeri 12,60 m²,
 - hodnik v izmeri 22,55 m²,
 - b) pritličje z naslednjimi prostori:
 - restavracija, v izmeri 160,40 m²,
 - terasa, v izmeri 120,75 m²,
 - sanitarije moške, v izmeri 9,50 m²,
 - sanitarije ženske, v izmeri 9,10 m²,
 - sanitarije invalidi, v izmeri 5,80 m²,
 - predprostor, v izmeri 3,65 m²,
 - kuhinja, v izmeri 40,95 m²,
 - sprejemnica blaga s pisarno, v izmeri 26,90 m²,
 - skladišče, v izmeri 3,65 m²,
 - dvigalni jašek, v izmeri 2,50 m²;skupaj (po SIST ISO 9836) **neto tlorisno površino gostinskega objekta 457,20 m²**, oziroma z upoštevanimi faktorji po posameznih prostorih, skupaj **računsko površino gostinskega objekta 364,89 m², za dobo najema 15 let.**
 - Zgoraj navedene izmere prostorov so navedene iz PGD projekta »Gorenjska plaža«. Občina Trzič si pridržuje pravico do sprememb podatkov o površinah prostorov gostinskega objekta, za potrebe najemne pogodbe, v katero se bodo navedle dejanske izmere, ki bodo znane po dokončanju V. gradbene faze. Dejanske izmere neto tlorisne površine prostorov bodo osnova za določitev skupne računske površine gostinskega objekta. Mesečna najemnina bo določena glede na skupno računsko površino gostinskega objekta ter po ponujeni mesečni najemnini izbranega ponudnika na javni dražbi, izražena v EUR/m² računske površine.
 - Gostinski objekt bo zgrajen do V. gradbene faze in kot tak oddan v najem. Gostinski objekt bo oddan v najem brez tehnološke opreme kuhinje, prav tako pa ne bo imel nobenega pohištva ali druge opreme in naprav.
 - Najemnik bo dolžan nemudoma po sklenitvi najemne pogodbe sodelovati z Občino Trzič pri projektiranju za potrebe dokončanja V. gradbene faze gostinskega objekta.
 - Uporabno dovoljenje za objekt »Gorenjska plaža«, vključno za gostinski objekt, bo pridobila Občina Trzič.

- Najemnik bo dolžan v roku 30 dni od pravnomočnosti uporabnega dovoljenja pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v gostinskem objektu prostoru oziroma z obratovanjem gostinskega objekta.
 - Najemnik sme pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v najetem poslovnem prostoru oziroma z obratovanjem poslovnega prostora po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja ter po tem, ko z Občino Tržič podpiše primopredajni zapisnik. Občina Tržič bo v roku 2 delovnih dni po prejemu najemnikovega obvestila, da je zaključil opremljanje gostinskega objekta, pristopila k primopredaji gostinskega objekta. Najemno razmerje je sklenjeno z dnem primopredaje. Doba najema in začetek obračunavanja najemnine se prične z dnem primopredaje.
 - Stavba, v kateri se nahaja gostinski objekt, še nima svoje identifikacijske številke, ker še ni vpisana v kataster stavb.
 - Gostom in osebju gostinskega objekta bo parkiranje omogočeno na parkirnih površinah Občine Tržič v neposredni bližini turistično kulturnega centra »Gorenjska plaža«.
3. Izhodiščna najemnina:
- **Izhodiščna mesečna najemnina je 5,75 EUR/m² računske površine gostinskega objekta (v nadaljevanju – izhodiščna najemnina)**, kar za 364,89 m² računske površine, oziroma za 457,20 m² neto tlorisne površine znaša 2.098,12 EUR/mesec.
 - V skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12 in 83/12) je najem nepremičnin oproščen plačila DDV. V primeru sprememb davčne zakonodaje nosi dolžnost plačila davčin najemnik.
4. Vrsta pravnega posla: najemna pogodba, sklenjena po metodi javne dražbe.
5. Varščina:
- Dražitelji morajo najkasneje **do srede 10.12.2014 do 10.00 ure plačati varščino v višini 2.517,74 EUR**, kar predstavlja 10% letne izhodiščne najemnine. Vplačilo varščine se opravi na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. 01331-0100006578, ki je odprt pri Upravi RS za javna plačila, Območni enoti Kranj, z navedbo: »Varščina za najem gostinskega objekta Gorenjska plaža«.
 - Plačilo varščine v zgoraj navedenem roku je pogoj za sodelovanje na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino vendar ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Tržič varščino obdrži.
 - Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni.
6. Pogoji javne dražbe:
- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe ter samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah članicah EU, ki so registrirani za opravljanje vsaj ene od dejavnosti iz oddelka št. 56 - dejavnost strežbe jedi in pijač po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti.
 - Na javni dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki bodo osebno ali priporočeno po pošti na Občino Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v **zaprti kuverti**, na kateri je potrebno navesti **»Javna dražba – najem gostinskega objekta Gorenjska plaža - NE ODPIRAJ«**, posredovali prijavo za udeležbo na dražbi. **Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov dražitelja.**
 - **Prijava za udeležbo mora prispeti po pošti oziroma mora biti vročena osebno Občini Tržič najkasneje do srede 10.12.2014 do 10.00 ure.** Prijava mora vsebovati:
 - navedbo firme in sedeža dražitelja (pravne osebe oziroma samostojnega podjetnika),
 - matično številko ter davčno številko dražitelja (pravne osebe oziroma samostojnega podjetnika),
 - redni izpisek iz sodnega oziroma poslovnega registra (za pravne osebe in samostojne podjetnike posameznike), ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva javne dražbe,
 - fotokopijo veljavnega osebne dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista - (za pooblaščenca oziroma zastopnika),
 - dražiteljevo številko transakcijskega računa in banke, pri kateri je račun odprt, za primer vračila varščine ter davčno številko,
 - pisno notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da se javne dražbe v imenu dražitelja udeleži pooblaščenec,
 - potrdilo o plačilu varščine v višini 2.517,74 EUR, kar je 10% letne izhodiščne najemnine,
 - pisno in podpisano izjavo, da dražitelj sprejema vse pogoje in ostala določila te javne dražbe,
 - izjavo, da ima dražitelj poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Tržič,

- izjavo ali dokazilo o poravnanih davčnih obveznostih dražitelja; dokazilo ne sme biti starejše od 30 dni, šteto do dneva javne dražbe,
- izjavo ali dokazilo, da račun dražitelja ni blokiran; dokazilo ne sme biti starejše od 30 dni, šteto do dneva javne dražbe,
- izjavo, da se kot izbrani dražitelj zaveže Občini Tržič predložiti menično izjavo ter bianco menico v vrednosti treh mesečnih najemnin po ponudbi izbranega dražitelja (treh pogodbenih mesečnih najemnin), in sicer za zavarovanje resnosti sodelovanja pri projektiranju V. gradbene faze gostinskega objekta ter za zavarovanje pravočasnosti pričetka obratovanja gostinskega objekta,
- izjavo, da Občina Tržič položeno varščino izbranega ponudnika v višini 2.514,74 EUR lahko zadrži v naslednjih primerih:
 - a) če ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi, v primeru podaljšanja roka pa niti v nadaljnjih 15 dneh,
 - b) če ob podpisu pogodbe Občini Tržič ne predloži podpisane in žigosane menične izjave in bianco menice v vrednosti treh mesečnih najemnin po ponudbi izbranega dražitelja (treh pogodbenih mesečnih najemnin), in sicer za zavarovanje resnosti sodelovanja pri projektiranju V. gradbene faze gostinskega objekta ter za zavarovanje pravočasnosti pričetka obratovanja gostinskega objekta,
 - c) če ne sodeluje z Občino Tržič pri projektiranju V. gradbene faze gostinskega objekta,
 - d) če v roku 30 dni od dneva pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za objekt ne prične z opravljanjem dejavnosti oziroma z obratovanjem gostinskega objekta,
- navedbo in šifro osnovne dejavnosti dražitelja,
- opis dejavnosti, ki jo bo dražitelj izvajal v poslovnem prostoru,
- izjavo, da dražitelj ni v postopku prisilne poravnave, stečajni ali likvidaciji,
- izjavo, da vse kopije, ki so priložene k prijavi, ustrezajo originalom,
- izjavo, da so vsi v prijavi navedeni podatki točni in resnični ter da v zvezi s tem prevzema kazensko in materialno odgovornost.

V kolikor ni navedeno drugače, je potrebno listine predložiti v izvirniku.

- **Dražitelji svojo prijavo lahko pripravijo na način, da izpolnijo in podpišejo ter žigosajo vzorec prijave, ki je objavljen na spletni strani Občine Tržič <http://www.trzic.si/obcina/javni-razpisi-in-objave/>, ali da predložijo prijavo po svoji obliki, z vsemi zahtevanimi podatki in dokazili.**

7. Posebni pogoji javne dražbe:

- Sestavni del te javne dražbe je osnutek najemne pogodbe, ki je dosegljiv na spletni strani Občine Tržič (<http://www.trzic.si/obcina/javni-razpisi-in-objave/>), oziroma ki ga interesenti lahko v poslovnem času dvignejo na Občini Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, soba 210, Matej Naglič. Občina Tržič si pridržuje pravico do sprememb določb najemne pogodbe, zlasti glede neto površin prostorov, računskih površin prostorov ter posledično glede višine najemnine, kot tudi glede določitve in plačila obratovalnih stroškov, stroškov rednega vzdrževanja in drugih stroškov, saj dejanski podatki v zvezi s tem v času objave te javne dražbe, ker gostinski objekt še ni zgrajen do V. gradbene faze, še niso znani.
- Gostinski objekt se daje v najem za opravljanje ene od dejavnosti iz oddelka št. 56 - dejavnost strežbe jedi in pijač po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti, zato mora biti dražitelj oziroma najemnik registriran za vsaj eno od dejavnosti iz navedenega oddelka št. 56.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo na javni dražbi, dokler ni podana višja ponudba.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo najemnino, izraženo v **EUR/m² računske površine gostinskega objekta na mesec**.
- Najemnik bo dolžan nemudoma po sklenitvi najemne pogodbe pristopiti k sodelovanju z Občino Tržič in projektanti pri projektiranju gostinskega objekta za potrebe V. gradbene faze.
- Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljenja z lastnimi sredstvi.
- Vložena sredstva najemnika v poslovni prostor bremenijo najemnika samega. Najemnik bo zavezan, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vlaganj.
- Najemnik bo dolžan začeti z obratovanjem gostinskega objekta najkasneje v 30 dneh po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za objekt.

- Najemnik bo dolžan ob sklenitvi najemne pogodbe Občini Trzič predložiti menično izjavo ter bianco menico v vrednosti treh mesečnih najemnin po ponudbi (treh pogodbenih mesečnih najemnin), in sicer za zavarovanje resnosti sodelovanja pri projektiranju V. gradbene faze gostinskega objekta ter za zavarovanje pravočasnosti pričetka obratovanja gostinskega objekta.
 - Občina Trzič položeno varščino izbranega dražitelja v višini 2.517,74 EUR lahko zadrži v naslednjih primerih:
 - a) če izbrani dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni od javne dražbe, v primeru podaljšanja roka pa niti v nadaljnjih 15 dneh,
 - b) če izbrani dražitelj ob podpisu pogodbe Občini Trzič ne predloži podpisane in žigosane menične izjave in bianco menice v vrednosti treh mesečnih najemnin po ponudbi izbranega dražitelja (treh pogodbenih mesečnih najemnin), in sicer za zavarovanje resnosti sodelovanja pri projektiranju V. gradbene faze gostinskega objekta ter za zavarovanje pravočasnosti pričetka obratovanja gostinskega objekta,
 - c) če najemnik ne sodeluje z Občino Trzič pri projektiranju V. gradbene faze gostinskega objekta,
 - d) če najemnik v roku 30 dni od dneva pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za objekt ne prične z opravljanjem dejavnosti oziroma z obratovanjem gostinskega objekta.
8. Rok vezanosti na ponudbo:
- Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni.
 - Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakor koli razveljaviti.
 - Izbranega dražitelja ponudba, dana na javni dražbi, veže do dneva sklenitve najemne pogodbe vendar najmanj 30 dni od dneva javne dražbe.
 - Obveznost najemodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim dražiteljem, je izključena.
9. Postopek pred javno dražbo ter kraj in čas javne dražbe:
- Subjekti, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo v skladu s 5. točko najkasneje do srede 10.12.2014 do 10.00 ure plačati varščino v višini 2.517,74 EUR.
 - Subjekti, ki želijo sodelovati na javni dražbi, morajo v skladu s 6. točko Občini Trzič najkasneje do srede 10.12.2014 do 10.00 ure predložiti prijavo za udeležbo na dražbi.
 - Javni pregled prispelih prijav na javno dražbo, ki se ga lahko udeležijo prijavitelji, bo v sredo 10.12.2014 ob 10.00 uri v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Trzič, Trg svobode 18.
 - Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trzič (v nadaljevanju – Komisija) lahko prijavitelje, ki so oddali prijave, pa se v okviru pregleda prijav ugotovi, da le-te niso popolne, pozove na dopolnitev prijave, in sicer v roku do začetka javne dražbe, to je do srede 10.12.2014 do 13.00 ure.
 - Javna dražba bo potekala v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič **v sredo 10.12.2014, s pričetkom ob 13.00 uri.**
10. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika:
- Najemna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo v okviru javne dražbe ponudil najvišjo najemnino nad izhodiščno najemnino, izraženo v EUR/m² računске površine na mesec, oz. v primeru, da bo dražitelj samo eden, vsaj najemnino, ki je enaka izhodiščni najemnini.
11. Način in rok plačila najemnine:
- Najemnina se plačuje do zadnjega dne v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa. Plačilo najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Plačana varščina se izbranemu najemniku poračuna pri najemnini za prvi in drugi mesec najema po najemni pogodbi, pod pogojem, da je Občina Trzič iz razlogov, ki so navedeni v točkah a, b, c in d 7. točke posebnih pogojev te javne dražbe, ne zadrži.
12. Plačana varščina, brez obresti, bo v roku 15 dni po končanem postopku javne dražbe vrnjena tistim dražiteljem, ki ne bodo uspešni.
13. Komisija lahko s soglasjem župana Občine Trzič postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer vrne vplačano varščino brez obresti.
14. Prijavo na javno dražbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna prijava) Komisija izloči in o tem obvesti prijavitelja. Ne glede na navedeno, pa lahko prijavitelj, ki je oddal prijavo, ki vsebuje vse elemente prijave, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako prijavo dopolni do začetka javne dražbe.

15. Z najugodnejšim dražiteljem bo Občina Tržič v 15 dneh po končani javni dražbi sklenila najemno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 5 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino.
16. Dodatne informacije in ogled poslovnega prostora:
Interesenti za ogled poslovnega prostora naj ogled najavijo pri Mateju Nagliču – tel. 04/5971 531, el. naslov matej.naglic@trzic.si ali Mojci Aljančič – tel. 04/5971 543, el. naslov mojca.aljancic@trzic.si.
Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo javne dražbe kot tudi v zvezi s postopkom projektiranja in projektantskimi možnostmi glede izvedbe V. gradbene faze gostinskega objekta dobite pri Mateju Nagliču – tel. 04/5971 531, el. naslov matej.naglic@trzic.si ali Mojci Aljančič – tel. 04/5971 543, el. naslov mojca.aljancic@trzic.si.
17. To javno zbiranje ponudb se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

Št.: 478-0042/2013/118(67)
Datum: 10.11.2014

Župan Občine Tržič
mag. Borut Sajovic