



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 478-4/2025-5
Datum: 30.1.2025

Na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 78/23 - ZORR), Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, objavlja naslednjo:

N A M E R O

o oddaji **poslovnega prostora s souporabo določenih prostorov v ZP Zreče, Kovaška cesta 22, 3214 Zreče v najem na podlagi neposredne pogodbe.**

Na podlagi namere objavlja

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

za sklenitev neposredne pogodbe za oddajo poslovnega prostora – predavalnice v izmeri v izmeri 29,70m² v najem za določen čas od sklenitve najemne pogodbe do 1.3.2027.

1. Ime in sedež organizatorja

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, tel.: 03/757 17 00, fax: 03/576 24 98, e-pošta: info@zrece.eu.

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine

POSLOVNI PROSTOR: Zdravstvena postaja Zreče, Zreče 22, 3214 Zreče

stavba 1244, parc. št. 830/4 z ID znakom parcela 1100 830/4

NAMEN: izvajanje zdravstvene in podobnih dejavnosti

Izhodiščna ocenjena najemnina za m² je 5,81 eur/m²/mesec.

Poslovni prostor predavalnica KLETNI PROSTOR – NIŽJI STROP

Zap. št.	Oznaka	Poimenovanje poslovnega prostora	Izmera v m ²
1.	K 12	Predavalnica	29,70

K poslovnemu prostoru spada kvadratura najema (souporaba) KLETNI PROSTORI

Zap. št.	Oznaka	Poimenovanje poslovnega prostora	Izmera v m ²
1.	K 2*	Infekcijski odpadki	3,75
2.	K 3*	WC invalidi	3,50
3.	K 10*	WC	4,10

NADSTROPJE

Zap. št.	Oznaka	Poimenovanje poslovnega prostora	Izmera v m ²
5.	N 6*	WC	6,05
6.	N 9*	Čajna kuhinja	13,70

* višina najemnine je v deležu, ki ga ima najemnik glede na poslovni prostor in sicer v višini 4.05 m²

Če bo ponudnikov več, bo z njimi opravljeno pogajanje z namenom višanja najemnine.

3. Posebni pogoji najema

Občina Zreče si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega najemnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi dejavnost, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 70% za višino ponujene najemnine in 30% za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

Lastnik oceni dejavnost po sledečih kriterijih, in sicer:

- izvajanje zdravstvene dejavnosti/zobozdravstvene dejavnosti /zasebni zdravstveni delavci (podeljena koncesija s strani Občine Zreče) – 30 točk;
- izvajanje zdravstvene dejavnosti/zobozdravstvene dejavnosti /zasebni zdravstveni delavci – 15 točk;
- izvajanje preostalih dejavnosti – 0 točk.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk.

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljenja z lastnimi sredstvi ter najkasneje v dveh mesecih pričeti z izvajanjem dejavnosti.

Vložena sredstva v obnovo bremenijo najemnika samega. Poslovni prostori se oddaja za določen čas do 1.3.2027. Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem. Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov. Najemnik bo dolžan plačevati najemnino na podlagi izstavljenega računa upravitelja. Najemnina se letno uskladi z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

4. Pogoji in način oddaje ponudbe

- a) Ponudnik mora najkasneje do **srede, 19. februarja 2025 do 9.00 ure**, na naslov: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, v zaprti kuverti označeni z nazivom zadeve »ponudba najem 478-4/2025«, poslati/dostaviti:
1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec PONUDBO - priloga 1 te objave s prilogami, ki so zapisane v ponudbi.

Ponudbe, predložene po izteku roka za oddajo ponudb bodo izločene iz postopka. Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov ali fizični naslov po zaključenem zbiranju ponudb..

- b) Ponudnik lahko ponudbo za najem nepremičnine umakne ali dopolni do roka za oddajo ponudb.
- c) Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem v tem postopku
- d) Rok vezanosti ponudnika na dano ponudbo je do 19.5.2025.

5. Dodatna pojasnila in ogled

Ogled predmeta po dogovoru.

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

Ime in priimek: Mateja Čremošnik

Elektronski naslov: mateja.cremosnik@zrece.eu

Tel: 03-757-17-05

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri ponudnika. Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača ponudnik.

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno - najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Lastnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od sklenitve najemne pogodbe.

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik,
Boris Podvršnik župan



Poslati:

1. Spletna stran Občine Zreče, www.zrece.si.
2. Oglasna deska Občine Zreče