

ZBIRANJE PONUDB

za oddajo gostilne »Pri treh ribnikih« v najem

1. Najemodajalec:

Najemodajalec je družba MESTNE NEPREMIČNINE d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor.

2. Predmet oddaje:

Predmet oddaje so nepremičnine parcela št. 471/4 k.o. 638 Krčevina (ID 6145303), parcela št. 513/10 k.o. 638 Krčevina (ID 6026313), parcela št. 470/8 k.o. 638 Krčevina (ID 3475542), parcela št. 470/10 k.o. 638 Krčevina (ID 598817), del parcele št. 470/11 (brez teras, separejev in zunanjšega šanka) k.o. 638 Krčevina (ID 6026248), ki v naravi predstavljajo objekt gostilne »Pri treh ribnikih« na naslovu Ribniška ulica 9, 2000 Maribor s pripadajočimi gostiščem, skladiščem ter vsemi pripadajočimi zemljišči

Nepremičnine se v najem oddajajo v stanju, v kakršnem so in z vso obstoječo opremo po načelu »videno-najeto«, pri čemer je odgovornost za stvarne napake izključena.

Nepremičnine se oddajajo v najem za izvajanje gostinske dejavnosti s ponudbo lokalne hrane, slovenskih jedi in regionalnih vin iz vinorodnega okoliša Štajerska – Pomurje - Slovenija. Najemnik bo moral izvajati gostinsko dejavnost 6 dni tedensko ter mora biti registriran za opravljanje gostinske dejavnosti.

<u>GOSTILNA PRI TREH RIBNIKIH - opis gostinskih prostorov in kuhinje</u>		
<u>KLET</u>		
Vinska klet (z odprtim kuriščem in šankom)	73,40	m ²
<u>PRITLIČJE</u>		
Prostor z šankom	21,00	m ²
Soba s krušno pečjo	28,00	m ²
Mala klubska soba	14,90	m ²
Kuhinja	39,16	m ²
Velika centralna jedilnica (levo od vhoda)	67,25	m ²
<u>MANSARDA</u>		
Pisarna + ostali pomožni prostori	100,00	m ²
<u>POMOŽNI PROSTORI</u>		
Hodniki, sanitarije, skladišče, stopnišče	90,00	m ²
<u>VRT PRED VHODOM</u>		

Vrt	70,00	m ²
<u>TERASA S POGLEDOM NA JEZERO</u>		
Terasa	70,00	m ²
<u>ZUNANJI OBJEKT, KI ZAJEMA SKLADIŠČE, PRIPRAVLJALNICO HRANE IN HLADILNICO</u>		

3. Pogoji najema:

Najemno razmerje bo sklenjeno za določen čas 10 (deset) let z možnostjo sporazumne prekinitve.

Najemnik za najem nepremičnin plačuje najemnino v višini določenega deleža od čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, ki jih najemnik realizira na lokaciji, ki je predmet najema, s tem, da plačuje najemnik fiksni znesek mesečne najemnine ne glede na letni promet in predstavlja akontacijo letne najemnine, ki se plačuje vsak mesec sproti.

	1. leto najema	2. leto najema	3.-10. leto najema
Najemnina v višini določenega deleža od čistih prihodkov od prodaje na letni ravni	5,50 %	6,50 %	7,00 %

Po 28. 2. vsakega leta najemodajalec na podlagi čistih prihodkov od prodaje za preteklo leto opravi izračunan in obračunan še preostalega dela najemnine do določenega deleža od čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, ki jih najemnik realizira na lokaciji, ki je predmet najema.

Obračun preostalega dela najemnine se opravi na način, da se od izračunane najemnine odšteje že plačana akontacija letne najemnine. Ne glede na višino določenega deleža od čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, je maksimalna višina mesečne najemnine 7.700 EUR oziroma letne najemnine 92.400 EUR, ki je izračunana na mesečni čisti prihodek od prodaje 110.000 EUR oziroma letni čisti prihodek od prodaje 1.320.000 EUR.

Višina fiksnega zneska mesečne najemnine se revalorizira vsako leto.

Pred podpisom najemne pogodbe je najemnik dolžan plačati tri zneske fiksnih mesečnih najemnin ter predložiti tri podpisane blanco menice z meničnimi izjavami v višini zneska fiksne mesečne najemnine za obdobje trajanja najema.

Pred podpisom najemne pogodbe je najemnik dolžan plačati varščino določeno v treh fiksnih zneskih mesečnih najemnin za morebitno povzročeno škodo, neplačane stroške in druge neplačane obveznosti.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati vse stroške, ki izhajajo iz uporabe nepremičnin (obratovalni stroški), stroške sprotih popravil in rednega vzdrževanja ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo nepremičnin. Najemnik je dolžan plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drug nepremičninski davek, ki bi nadomestil NUSZ.

Morebitna potrebna dela za usposobitev, obnovitev ali preureditev nepremičnin za uporabo oziroma opravljanje dejavnosti, je najemnik dolžan opraviti na lastne stroške.

4. Pogoji za oddajo ponudbe:

Minimalni znesek ponujene fiksne mesečne najemnine brez DDV znaša: 2.500 EUR.

Ponudbo lahko odda ponudnik, ki izpolnjuje naslednje pogoje in predloži naslednja dokazila:

- sprejema razpisne pogoje,
- sprejema osnutek najemne pogodbe, ki je sestavni del ponudbene dokumentacije,
- je registriran za opravljanje gostinske dejavnosti (priloži se izpis iz AJ PES ali ustanovitveni akt, iz katerega je razvidna registrirana dejavnost),
- bo izvajal gostinsko dejavnost najmanj 6 dni na teden (od torika do nedelje, v ponedeljek zaprto),
- bo najete nepremičnine uporabljal za izvajanje gostinske dejavnosti s ponudbo hrane, od tega 50% tipičnih slovenskih jedi z lokalnimi sestavinami in preskrbovalno verigo lokalnih dobaviteljev ter 90%, regionalnih vin od tega 30% iz Mariborskega vinorodnega okoliša, 30% iz širšega štajerskega okoliša, 30% iz Pomurja in 10% tujih vin iz vinorodnega okoliša Štajerska Slovenija,
- ima poravnane obveznosti, davke in prispevke do Republike Slovenije na dan oddaje prijave (priloži se potrdilo FURS o plačanih obveznostih do Republike Slovenije),
- bo pridobil vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente za izvajanje dejavnosti v najetih nepremičninah,
- priloži vizijo in program izvajanja gostinske dejavnosti,
- v roku odda ponudbo v zaprti kuverti,
- ponudba velja 60 dni od oddaje ponudbe.

5. Informacije in ogled nepremičnin:

Interesenti lahko podrobnejše informacije o nepremičninah pridobijo po telefonu št. 041 257 887, Nataša Matijević, ali na e-pošta: natasa.matijevic@mestne-nep.si .

Ogled nepremičnin bo omogočen dne 17.3.2023 in dne 20.3.2023 med 9.00 in 11.00 uro na kraju samem. Za ogled se je potrebno predhodno najaviti po telefonu ali e-pošti.

6. Način in rok oddaje ponudbe:

Ponudbe morajo biti predložene do vključno dne 31.3.2023 v zaprti kuverti s pripisom »NE ODPIRAJ - zbiranje ponudb gostilna Pri treh ribnikih«. Javnega odpiranja ponudb ne bo.

Ponudbo na priloženem obrazcu se pošlje po pošti s priporočeno pošiljko na naslov: Mestne nepremičnine d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor (velja dan oddaje pošiljke priporočeno na pošto) ali odda osebno na sedežu družbe.

7. Postopek izbire ponudnika:

Izbiro ponudnika bo izvedla družba Mestne nepremičnine d.o.o.

Družba Mestne nepremičnine d.o.o. ima pravico, da s ponudniki izvede dodatna pogajanja in zahteva predložitev dodatnih dokazil.

Družba Mestne nepremičnine d.o.o. ima pravico, da v postopku oddaje nepremičnin ne izbere nobenega ponudnika, prav tako z nobenim ponudnikom ni dolžna skleniti najemne pogodbe ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper družbo Mestne nepremičnine d.o.o. uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

O zaključku postopka bodo ponudniki pisno obveščeni.

MESTNE NEPREMIČNINE d.o.o.

PONUDBA

za najem gostilne »Pri treh ribnikih«

Ponudnik:	
Naslov:	
Matična številka:	
ID za DDV / davčna številka:	
Zakoniti zastopnik:	
Ime in priimek kontaktne osebe ponudnika:	
Telefon kontaktne osebe ponudnika:	
Elektronska pošta kontaktne osebe ponudnika:	

Družba Mestne nepremičnine d.o.o. bo osebne podatke ponudnikov varovala v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-2) in Splošno uredbo o varstvu osebnih podatkov (GDPR).

IZJAVA PONUDNIKA

Ponudnik izrecno in nepogojno izjavljam:

- da nam je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- da smo pregledali in sprejemamo razpisne pogoje,
- da smo pregledali in sprejemamo osnutek najemne pogodbe,
- smo registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti,
- da bomo izvajali gostinsko dejavnost 6 dni v tednu (od torika do nedelje, v ponedeljek zaprto),
- da bomo najete nepremičnine uporabljali za izvajanje gostinske dejavnosti s ponudbo hrane, od tega 50% tipičnih slovenskih jed z lokalnimi sestavinami iz preskrbovalne verige lokalnih dobaviteljev ter ponujali 90%, regionalnih vin od tega 30% iz Mariborskega vinorodnega okoliša, 30% iz širšega štajerskega okoliša, 30% iz Pomurja in 10% tujih vin,
- da imamo poravnane obveznosti, davke in prispevke do Republike Slovenije na dan oddaje prijave,
- da bomo pridobili vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente za izvajanje dejavnosti v najetih nepremičninah,
- da prilagamo vizijo in program izvajanja gostinske dejavnosti,
- da bomo na lokaciji sodelovali z Regionalno razvojno agencijo Podravje in Zavodom za turizem Maribor pri promocijah mesta Maribor in njegove okolice,
- da ponudba velja 60 dni od oddaje ponudbe.

NAJEMNINA

Ponujen znesek fiksne mesečne najemnine v EUR brez DDV:

Priloge:

- izpis iz AJPES ali ustanovitveni akt, iz katerega je razvidna registrirana dejavnost,
- potrdilo FURS o plačanih obveznostih do Republike Slovenije,
- vizija in program izvajanja gostinske dejavnosti na lokaciji.

Kraj: _____

Datum: _____

Žig in podpis ponudnika: _____