

Številka: 070-1/2023-7
Datum: 27. 02. 2024

Zdravstveni dom Kočevje, Roška cesta 18, 1330 Kočevje (v nadaljevanju: organizator), skladno z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18*) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 31/18*) objavlja

NAMERO ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

1. Naziv in sedež lastnika

Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje.

2. Naziv in sedež upravljavca

Zdravstveni dom Kočevje, Roška cesta 18, 1330 Kočevje.

3. Predmet oddaje v najem

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor v stavbi na naslovu Roška cesta 20, Kočevje, ki v naravi predstavlja poslovni prostor v 1. nadstropju navedene stavbe, v skupni tlorisni površini 39,66 m² s pravico souporabe sanitarij prav tako v 1. nadstropju v skupni tlorisni površini 3,98 m² in ostalih skupnih prostorov, funkcionalnih zemljišč ter parkirnih mest, ki pripadajo temu objektu.

Poslovni prostor, ki je predmet oddaje v najem je namenjen izključno izvajanju zdravstvene dejavnosti.

Poslovni prostori so neopremljeni, zato si jih je najemnik dolžan opremiti sam.

Zadevna nepremičnina se odda v najem za nedoločen čas. Najemna pogodba lahko kadarkoli preneha po sporazumu pogodbenih strank oziroma z odpovedjo. Odpovedni rok je 30 dni.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Predmetna nepremičnina se oddaja v najem po metodi neposredne pogodbe.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V kolikor pogodba ni

sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla. Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača ponudnik.

5. Višina najemnine

Izhodiščna mesečna najemнина znaša 10,00 EUR/m² za poslovni prostor in 5,00 EUR/m² za souporabo sanitarij.

V skladu z določili Zakona 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, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23*) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v zgornji ceni ni upoštevan.

Najemnina se bo letno usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin. Valorizacija se opravi ob obračunu najemnine za mesec januar za vsako tekoče leto.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika poslovnih prostorov.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se mesečno plačuje Občini Kočevje na podračun odprt pri UJP Novo mesto, ki bo naveden na izstavljenem računu.

Občina Kočevje bo račun izstavil praviloma do 10. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 30. dan od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila lahko Občina Kočevje najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti.

7. Pogoji in način oddaje ponudbe

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe.

Ponudnik mora najkasneje do 19. 03. 2024 do 24.00 na elektronski naslov info@zdkocevje.si ali s priporočeno pošiljko na naslov: Zdravstveni dom Kočevje, Roška cesta 18, 1330 Kočevje, z navedbo "Ponudba v zadevi: 070-1/2023-7 – Najem poslovnih prostorov, Roška cesta 20, 1330 Kočevje - NE ODPIRAJ", poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan (poskeniran, če je po elektronski poti) obrazec, ki je Priloga 1 te objave ter
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če je ponudnik fizična oseba.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatih odpiranju ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje 7 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

8. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino.

Pogodba mora biti z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega 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.

9. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi s predmetno nepremičnino lahko interesenti dobijo v Zdravstvenem domu Kočevje, Roška cesta 18, 1330 Kočevje, tel. št. 01 893 90 13 (Saša Vidmar Vesel) in e-naslov: sasa.vidmar-vesel@zdkocevje.si.

10. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

ZD Kočevje
Direktor
Emir Kuduzović

Priloga:

- Priloga 1 (Ponudba za najem poslovnega prostora v stavbi na naslovu Roška cesta 20, Kočevje)