



V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10 - v nadaljevanju: ZSPDSLS), Mestna občina Maribor, Krajevna skupnost Kamnica, Vrbanska c. 97, 2351 Kamnica (v nadaljevanju: KS Kamnica), na podlagi 48. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10 - v nadaljevanju: uredba) in 19. člena Odloka o oddajanju poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov v najem (MUV, št. 10/09 - v nadaljevanju: odlok) ter Sklepa o določitvi upravljalca stvarnega premoženja (MUV št. 28/2009)

v lasti Mestne občine Maribor, Krajevne skupnosti Kamnica, dne 9.9.2015 objavlja

NAMERO O ODDAJI DELA STVARNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

DOPOLNJENA VERZIJA – 16.9.2015

Na podlagi sklepa Sveta KS Kamnica z dne 24.6.2015, sprejetega na podlagi 14., 20., 28. in 29. člena ZSPDSLS, 46., 47. in 48. člena uredbe ter 3., 5., 16., 19, 20., 23., 28. in 34. člena odloka, v zadevi pisne vloge za najem poslovnega prostora, namerava lastnik – upravljalec KS Kamnica, s sklenitvijo neposredne pogodbe, izbranim najemnikom, za opravljanje dejavnosti, **za določen čas, 1+ 4. let**, oddati v **najem** prostore:

- prostor za gostinsko dejavnost - poslovni prostor v skupni izmeri 15,66 m², v pritličju večnamenske stavbe Vrbanska cesta 97 v Kamnici,
- souporaba avle velike dvorane izmeri 30 m²,
- in dvorišča kulturnega doma v izmeri 12 m².

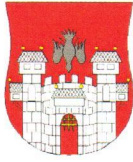
Pravno stanje poslovne stavbe, v D območju na parc št. 16/4, k.o. Kamnica je urejeno, saj je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju nepremičnine, vknjižena lastninska pravica imetnika KS Kamnica do celote. Poleg najemnine, ki ne vključuje obratovalnih stroškov bodo izbrani novi najemniki za prostor dolžni plačevati tudi druge morebitne stroške, ki bi nastali kot posledica neprimerne rabe v najem danih prostorov.

Interesenti morajo do vključno **23.9.2015 do 12. Ure** na KS Kamnica dostaviti vlogo za najem, ki mora vsebovati:

- Prijavo za najem prostora z vsemi podatki subjekta ki se prijavlja in navedeno odogovorno osebo, s kontaktnimi podatki
- Pisni opis dosedanjih izkušenj pri vodenju gostinskih lokalov in opravljanje gostinskih dejavnosti
- Pisno vizijo o vodenju lokala in sodelovanju s KS Kamnica, ter o morebitnih dodatnih aktivnostih v kulturnem domu Kamnica.

MESTNA OBČINA MARIBOR
KRAJEVNA SKUPNOST KAMNICA

Krajevna skupnost Kamnica, Vrbanska cesta 97, 2351 Kamnica, ks.kamnica@maribor.si



IZVLEČEK SKLEPA 5.REDNE SEJE

SKLEP 5/6

Svet KS Kamnica sklene začeti postopek za oddajo prostora namenjenega gostinski dejavnosti v kulturnem domu Kamnica. Postopek prijav in izbiri izvajalca vodi komisija KS Kamnica na podlagi usmeritev sveta KS Kamnica

- *Najemnina se določi in usklajuje na podlagi Odloka o oddajanju poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov*
- *Najemna pogodba zajema uporabo :*
 - o *prostora za gostinsko dejavnost - poslovni prostor v skupni izmeri 15,66 m², v pritličju večnamenske stavbe Vrbanska cesta 97 v Kamnici.*
 - o *souporaba avle velike dvorane izmeri 30 m².*
 - o *in dvorišča kulturnega doma v izmeri 12 m².*
- *Z vsemi interesenti, ki bodo izpolnjevali pogoje za najem, bo posebna komisija KS Kamnica opravila individualne pogovore.*
- *Komisija bo na podlagi pogovorov izbrala najbolj primernega interesenta in ga predlagala svetu KS Kamnica, ki bo na svoji seji odločal o sklenitvi najemne pogodbe.*
- *najemnik se zaveže redno plačevati skupne stroške souporabe prostorov, višina katerih je določena v ključu delitve stroškov kulturnega doma.*
- *Najemnik se zaveže redno plačevati ostale stroške ki nastanejo pri vodenju gostinske dejavnosti (poraba elektrike po števcu, uporaba vode po števcu, SAZAS,...itd).*
- *Najemnik se zaveže plačevati skupne stroške za vzdrževanje skupnih prostorov v kulturnem domu.*

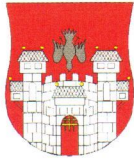
Svet KS Kamnica potrди komisijo v sestavi:

- *Simon Hauptman, predsednik sveta KS Kamnica*
- *Franc Brunček, član sveta KS Kamnica*
- *Staša Bračko, članica sveta KS Kamnica*

ki bo vodila postopek izbire najemnika in bo svetu KS Kamnica predlagala izbranega najemnika. Najemno pogodbo potrди svet KS Kamnica.

Komisija ima nalogo, da med prijavljenimi interesenti po opravljenih individualnih pogovorih izbere najemnika, ki bo po mnenju komisije:

- ***najbolj vestno in gospodarno ravnal z premoženjem KS Kamnica,***



- imel dovolj izkušenj z vodenjem gostinskih lokalov,
- imel vizijo, kako voditi lokal in hkrati dati dodatne vsebine kulturnemu domu Kamnica, ne bo oviral ali onemogočal že uveljavljenih vsebin v kulturnem domu Kamnica.

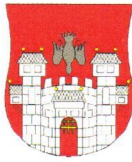
IZRAČUN NAJMENINE

Kot je razvidno iz TZ je površina bifeja vzeta v polni površini, souporaba avle je korigirana z faktorjem 0,5, zunanja terasa pa z faktorjem 0,25. Tako da je skupna površina po točkovanem zapisniku 33,66 m², ki je izhodišče za izračun vrednosti najemnine.

Najemnina tako znaša 199,05 EUR/mesec oz. 5,91 EUR/m²/mesec.

DODATNA POJASNILA IN ZAHTEVE:

- ponudbi **NI potrebno** priložiti potrdilo o vplačani varščini, katere višino določi upravljavec v objavi; - **VARŠČINA NI DOLOČENA IN SE NA PLAČA!**
- pogoji, po katerih bodo zainteresirani najemniki pridobivali podrobnejše informacije o predmetu prodaje zaradi oblikovanja ponudbe za najem:
Interesenti se lahko kadarkoli v času trajanja razpisa obnejo na Krajevno skupnost Kamnica v času uradnih ur.
- oblika in pogoje, pod katerimi mora najemnik predložiti ponudbo, oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje, in morebitno navedbo, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki izvedla dodatna pogajanja;
PRIJAVA MORA VSEBOVATI:
 - Prijavo za najem prostora z vsemi podatki subjekta ki se prijavlja in navedeno odogovorno osebo, s kontaktnimi podatki
 - Pisni opis dosedanjih izkušenj pri vodenju gostinskih lokalov in opravljanje gostinskih dejavnosti
 - Pisno vizijo o vodenju lokala in sodelovanju s KS Kamnica, ter o morebitnih dodatnih aktivnostih v kulturnem domu Kamnica.**KOMISIJA BO Z VSEMI PRIJAVLJENIMI OPRAVILA INDIVIDUALNE POGOVORE IN IZBRALA NAJPRIMERNEJŠEGA NAJEMNIKA, KI GA BO PREDLAGALA SVETU KS KAMNICA. SVEK KS KAMNICA POTRDI NAJEMNIKA. OB DVEH ALI VEČ NAJUGODNEJŠIH PONUDBAH BO NAJEMNIKA IZBRAL SVET KRAJEVNE SKUPNOSTI KAMNICA, KI BO Z IZENAČENIMI PONUDNIKI OPRAVIL DODATNE POGOVORE. ČE SVET NAJEMNIKA NE POTRDI, SE POSTOPEK V CELOTI PONOVI.**
- rok za oddajo ponudbe;
Rok za oddajo ponudbe je sreda 23.9.2015 do 12.00 ure na sedež KS Kamnica. Če prijavo pošiljate po pošti bomo upoštevali ponudbe, ki bodo prispele na KS Kamnica do srede 23.9.2015 do 12.00 ure.
- **JAVNO ODPIRANJE PONUDB BO V SREDO 23.9.2015 OB 12.15 URI V SEJNI SOBI KULTURNEGA DOMA KAMNICA.**



MESTNA OBČINA MARIBOR
KRAJEVNA SKUPNOST KAMNICA



- Mestna občina Maribor ali svet krajevne skupnosti Kamnica, ali pooblaščenca oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije;
- osebe za stike prodajalca in
MIHA LAMUT – TAJNIK KRAJEVNE SKUPNOSTI KAMNICA
Miha.lamut@maribor.si
SIMON HAUPTMAN – PREDSEDNIK SVETA KS KAMNICA
predsednik@ks-kamnica.si
GSM: 041 503 169
- Namera se objavi na spletni strani KS Kamnica in na njeni oglasni deski v kulturnem domu Kamnica
- Omejitev pri prijavi ni.

MESTNA OBČINA MARIBOR

KRAJEVNA SKUPNOST KAMNICA

Simon Hauptman, predsednik



ČLAN KOMISIJE: _____

NAJEMNIK: _____

PREDLOG TOČKOVANJA ZA IZBIRO NAJEMNIKA V KULTURNEM DOMU KAMNICA

POGOJ	opis pogoja	točke	MAX točk
IZKUŠNJE V GOSTINSKI DEJAVNOSTI			
najemnik ima izkušnje z delom v gostinstvu			/10
	0 let	0	
	0 - 2 leti	5	
	2 leti in več	10	
najemnik ima izkušnje z vodenjem gostinskega lokala			/10
	0 let	0	
	0 - 2 leti	5	
	2 leti in več	10	
SODELOVANJE S KRAJEVNO SKUPNOSTJO			
najemnik bo omogočil brezplačno prodajo vstopnic za prireditve v KD			/10
	ne	0	
	delno ali plačljivo	5	
	da	10	
najemnik želi ob gonstinsvu v KD ponuditi tudi druge dogodke			/15
	ne želi	0	
	želi sodelovati, ne pa jih sam pripravljati	5	
	želi sam pripravljati nekaj dogodkov letno	10	
	že ima pripravljen program kaj želi izpeljati v KD Kamnica	15	
izkušnje najemnika z organizacijo prireditev, koncertov, komedij, delavnic			/10
	najemnik nima nobenih izkušenj	0	
	najemnik ima nekaj izkušenj z prirejanjem prireditev	5	
	najemnik je organiziral že veliko prireditev in ima številne izkušnje	10	
bonitetna ocena najemnika			/10
	najemnik je bil v blokadi v zadnjih 6 mesecih	0	
	najemnik je bil v blokadi TRR v zadnjih 2 letih	5	
	najemnik v zadnjih 2 letih ni imel blokiranega računa	10	
kako hitro lahko najemnik odpre bife			/10
	za odprtje potrebuje več kot 1 mesec	0	
	za odprtje potrebuje manj kot 1 mesec	5	
	za odprtje potrebuje 2 tedna	10	
ocena komisije krajevne skupnosti Kamnica (ocena od 1 do 5)			/25
	1	5	
	2	10	
	3	15	
	4	20	
	5	25	

/ 100

PODPIS ČLANA: _____

OPOME: _____

