

ISTRABENZ TURIZEM D.D., turizem in storitve, Obala 33, 6320 Portorož

objavlja

**POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**Za oddajo v najem nepremičnine – poslovnih prostorov v 3.nadstropju, v centru Portoroža**

**I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE**

Predmet oddaje v najem so poslovni prostori, t.i. samoplačniško zdravstvo, neto površina dela objekta 152,70m<sup>2</sup>, v 3 nadstropju stavbe ID 2631-2180, stoječe na parceli številka 1496, katastrska občina 2631 Portorož.

Izhodiščna mesečna najemnina brez DDV znaša 5885EUR (38,54EUR/m<sup>2</sup>).

Ogled prostorov je možen, ob predhodni najavi, na številko 05-692-9011, od ponedeljka do petka, med 09.00-13.00 uro.

**II. POGOJI NAJEMA**

Poslovni prostor se odda v najem za nedoločen čas, z možnostjo enostranske odpovedi z odpovednim rokom.

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati obratovalne stroške (stroški elektrike, telefona ter drugi obratovalni stroški), stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj opreme in odgovornosti in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Vse obveznosti najemnika pričnejo z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na to, kdaj prične najemnik z dejavnostjo.

Mesečna najemnina se obračunava mesečno in se usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin enkrat letno. Najemnik je ob sklenitvi najemne pogodbe dolžan plačati varščino v višini 3 (treh) mesečnih najemnin in predložiti 3 blanco trasirane ali trasirane avalirane menice, s pripadajočimi meničnimi izjavami. V primeru, da obstaja večje poslovne tveganje, pa tudi vnaprej plačati vsaj 3 mesečne najemnine.

Plačilo davščin in morebitnih drugih dajatev bremeni najemnika.

Najemnik se sme predmeta najema oddajati v podnajem brez soglasja najemodajalca.

Najemna pogodba in vse spremembe najemne pogodbe se sklenejo v obliki notarskega zapisa, stroške nosi najemnik.

Poslovni prostor se prevzame z vgrajeno opremo. Za notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino ter se ne v nobeni obliki vrača.

V primeru vlaganj v prostor najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli koristnih in drugih vlaganj, prav tako na podlagi vlaganj ne pridobi na poslovnem prostoru nobenih drugih pravic. Natančnejši pogoji najema bodo opredeljeni v najemni pogodbi.

Vsa dovoljenja za opravljanje dejavnosti bremenijo najemnika.

**III. PONUDBA**

Ponudniki so vabljeni, da oddajo ponudbe v roku 8 dni od objave tega Poziva.

Ponudba za najem poslovnega prostora mora vsebovati naslednje elemente:

1. Podatki o ponudniku – naziv oz. ime in priimek ter naslov ponudnika, matično in davčno številko/ID za DDV ponudnika, ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika, če obstaja, kontaktno osebo ponudnika in telefonsko številko,
2. predstavitev ponudnika in njegove dejavnosti, ki bi jo opravljal v prostoru
3. Ponujeno ceno najema – izražena mora biti z določenim zneskom v EUR, in sicer v neto znesku brez morebitnih davščin in/ali drugih dajatev. Stroški elektrike, telefona ter drugi obratovalni stroški, zavarovanje opreme in odgovornosti, niso vključeni v ceno najema in jih plačuje najemnik poslovnega prostora posebej. Izjavo ponudnika ali ima pravico do odbitka celotnega DDV (veza 45. člen ZDDV-1)

Ponudbe se naslovijo na sedež najemodajalca Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, 6320 Portorož, v zaprti pisemski ovojnici s pripisom »Ponudba za najem nepremičnine« - NE ODPIRAJ.

Ponudniki bodo o morebitnem sprejemu ali nesprejemu ponudbe obveščeni pisno.

Najemodajalec se lahko odloči, da bo po prejemu ponudb ali sklenil pogodbo s ponudnikom, ki je po oceni najemodajalca najugodnejši, ali da bo nadaljeval pogajanja z izbranimi ponudniki, ali pa bo postopek oddaje v najem končal in ne bo sklenil pogodbe z nobenim od ponudnikov. O nadaljevanju postopka s pogajanja z izbranimi ponudniki ali zaključku postopka bo najemodajalec izbrane ponudnike ter ponudnike, ki niso bili izbrani za nadaljnja pogajanja pisno obvestil.

Ponudbe lahko oddajo pravne ali fizične osebe.