



Urad direktorja

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Datum: 14. 5. 2026

Številka: 3521-0007/2025-5

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb in upravljavca nepremičnine:

Organizator javnega zbiranja ponudb: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: lastnik).

Ime in sedež upravljavca nepremičnine: Zavod GO! 2025, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine:

Predmet oddaje v najem je **kavarna v objekt EPIC** v pritličju stavbe št. 12, ki stoji na nepremičninah s pare. št. 21/26 in 21/105, obe k.o. 2304 - Nova Gorica, na naslovu Kolodvorska pot 10, 5000 Nova Gorica.

Predmet najema zajema notranji gostinski prostor s pripadajočimi sanitarijami in opremo v skupni izmeri 167,80 m² ter zunanjo pokrito teraso v površini 266,22 m² z opremo (v nadaljevanju: kavarna).

Kavarna se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti in spremljevalni program.

V kavarni ni mogoča priprava hrane, mogoča je ponudba pred pripravljene hrane.

Najnižja ponudbena izhodiščna najemнина za kavarno znaša **2.850,00 EUR/mesec.**

Najugodnejša ponudba: Kot najugodnejša bo izbrana ponudba z najvišjo ponujeno najemnino za mesečni najem kavarne, vendar najmanj v višini izhodiščne najemnine. Najemнина ne vključuje DDV, ker je najem poslovnih prostorov na podlagi 2. točke 44. člena ZDDV-1 oproščen plačila DDV.



3. Pogoji najema

- a) Gostinski del objekta se odda v najem po načelu videno-najeto s pripadajočo opremo za nedoločen čas;
- b) Skladno z 9. alinejo 2. odstavka 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) mora Mestni svet Mestne občine Nova Gorica pred sklenitvijo najemne pogodbe podati soglasje k najemni pogodbi;
- c) Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 1. 7. 2026 dalje;
- d) Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške in stroške rednih vzdrževalnih del, ki niso všteti v najemnino. Prav tako je najemnik dolžan plačevati stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti v objektu;
- e) Najemnina se plačuje mesečno na osnovi izstavljenega računa. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe;
- f) Lastnik oziroma Javni zavod GO! 2025 si pridružujeta pravico do občasne uporabe prostorov, ki se oddajajo v najem, za potrebe izvajanja prireditev v obsegu max. 20 dni letno, pri čemer si bosta prizadevala, da bo v kar najmanjšem obsegu ovirano delo najemnika;
- g) Ponudnik bo v primeru, da bo lastnik sprejel katalog urbane opreme, moral podobo in opremo prilagoditi navedenemu katalogu.

Drugi pogoji najema se določijo z najemno pogodbo.

4. Vsebina ponudbe:

Ponudnik ponudbo odda na obrazcu »Ponudba«, ki je priloga tega javnega zbiranja.

Ponudba vsebuje naslednje podatke:

- a) Osnovni podatki o ponudniku: naziv poslovnega subjekta, sedež, matična številka, davčna številka;
- b) Ime in priimek osebe pooblaščenega za zastopanje poslovnega subjekta;
- c) Navedbo nepremičnine na katero se ponudba nanaša;
- d) Ponujeno mesečno najemnino, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine;
- e) Izpis iz registra društev pristojne upravne enote ali izpis iz registra, ki ga vodi drugi pristojni organ. Izpis iz registra AJPES pridobi lastnik sam;
- f) Potrdilo o vplačani varščini;
- g) Navedbo, da ponudba velja do 31. 7. 2026;
- h) Št. TRR ponudnika, na katerega se vrne vplačana varščina;
- i) Elektronski naslov ponudnika;
- j) Ponudba je popolna, če vsebuje:



- izpolnjen obrazec »Ponudba«;
- podpisano izjavo (Priloga 1 k obrazcu »Ponudba«);
- potrdilo o vplačani varščini;
- predviden program ponudnika vsaj za prvo leto najema.

Obravnavane bodo samo popolne ponudbe. Nepopolne ponudbe bodo izločene iz postopka!

5. Varščina:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini **400,00 EUR** na transakcijski račun MONG št. 01284-0100014022 odprt pri banki Slovenije namen plačila: »varščina za najem kavarne EPIC«. Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbi.

Vplačana varščina se najugodnejšemu ponudniku (najemniku) poračuna z najemnino, neuspehim ponudnikom po bo vrnjena na TRR, katerega bo ponudnik navedel v svoji ponudbi brez obresti v roku 30 (trideset) dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb.

Ponudniku se varščina zadrži in zapade v korist lastnika v primeru:

- v kolikor se ponudniki ne udeležijo morebitnega pogajanja o višini najemnine, ko jih organizator na to pozove;
- v kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15-dni po pridobitvi soglasja Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica ne podpiše najemne pogodbe;
- odstopi od najemne pogodbe pred potekom poračuna varščine.

6. Način in rok oddaje ponudbe:

Interesenti lahko oddajo ponudbo z dokazili **po pošti pisno ali dostavijo osebno (PONUDBE PO ELEKTRONSKI POŠTI NISO DOPUSTNE)** v kuverti na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica z obvezno oznako »Javno zbiranje ponudb - najem kavarne EPIC« - NE ODPIRAJ!« ter naziv in naslov ponudnika;

a) Interesenti lahko oddajo ponudbo najkasneje do **10.6.2026**. Kot pravočasno se bo štela ponudba, ki bo v tem roku prispela na naslov opredeljen v prejšnji točki.

b) Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar bo nepopolna, se izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika.

7. Posebne določbe:

a) Odpiranje ponudb je javno, in sicer **12. 6. 2026 ob 13.00 uri** v Stekljeni dvorani Mestne občine Nova Gorica. O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od izteka roka za oddajo ponudb;



b) V kolikor bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, bo komisija med njimi naknadno opravila pogajanja o višini najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine. Ponudniki bodo o morebitnih pogajanjih o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov naveden v prijavi.

c) Z izbranim ponudnikom se sklene najemna pogodba najkasneje v roku 15 dni po pridobitvi soglasja Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko lastnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, lastnik zadrži njegovo varščino;

d) Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- Fizična oseba, ki je s cenilcem ali članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oz. partnerska zveza prenehala ali ne;
- Fizična oseba, ki je s cenilcem ali članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja;
- Pravna oseba, v kapitalu katere ima cenilec ali član komisije delež večji od 50% in
- Druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan cenilec ali član komisije, tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

e) Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnjega odstavka.

f) Mestna občina Nova Gorica lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe ustavi postopek javnega zbiranja ponudb pri čemer se vplačana varščina vrne brez obresti.

g) Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo v najem lahko interesenti dobijo po e-pošti mestna.obcina@nova-gorica.si ali na telefonu 05 335 0307.

Samo Turel
Župan

