

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 52. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1 in 13/25), Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2025 (Dolenjski uradni list, št. 13/24), Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (Dolenjski uradni list, št. 16/25) in Pravilnika o ukrepih in izvajanju de minimis pomoči na območju starega mestnega jedra Novega mesta za obdobje 2025-2030 (Dolenjski uradni list, št. 18), objavlja naslednji

JAVNI POZIV
za sofinanciranje najemnin poslovnih prostorov v ožjem mestnem jedru Novega mesta
v letih 2025 in 2026

I. NAZIV IN SEDEŽ NOSILCA POZIVA

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (v nadaljevanju MONM).

II. PREDMET JAVNEGA POZIVA

Predmet javnega poziva je dodelitev proračunskih sredstev za sofinanciranje stroškov najemnin poslovnih prostorov v ožjem mestnem jedru Novega mesta v letih 2025 in 2026 oz. do porabe razpoložljivih sredstev.

Bolj bodo finančno podprte nove vsebine, usmerjene v ožjitev mestnega jedra, z namenom pritegnitve čim večjega števila oseb na to območje.

III. POGOJI ZA SODELOVANJE

Na javni poziv se lahko prijavijo samostojni podjetniki fizične osebe in mikro, mala in srednje velika podjetja, ki so organizirana kot gospodarske družbe, ter zavodi in socialna podjetja, ki bodo na podlagi sklenjene najemne pogodbe izvajali dejavnost v poslovnih prostorih na ožjem območju starega mestnega jedra Novega mesta. Za opredelitev velikosti podjetja se upoštevajo določila iz Priloge I Uredbe Komisije (EU) št. 651/2014 z dne 17. junija 2014, zadnjič spremenjene z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/1315 z dne 23. junija 2023 (UL L 167 z dne 30. 6. 2023).

Na poziv se ne morejo prijaviti bodoči ali obstoječi najemniki, ki opravljajo dejavnosti naslednjih kategorij po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 27/24):

- kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo;
- rudarstvo;
- oskrba z električno energijo, plinom, paro in hladnim zrakom;
- oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja;
- gradbeništvo;
- prevoz in skladiščenje;
- dejavnosti javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti;
- dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem ter proizvodnja za lastno rabo.

Na poziv se ne morejo prijaviti podjetja oz. zavodi, ki so v stečajnem postopku, postopku prenehanja, postopku prisilne poravnave ali likvidacije v skladu z zakonom, ki ureja finančno poslovanje, postopke zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Primarni namen javnega poziva je podpreti najemnike poslovnih prostorov v ožjem mestnem jedru Novega mesta, ki so ali bodo v letih 2025 ali 2026 sklenili najemno pogodbo za opravljanje gospodarske dejavnosti v skladu z določili tega javnega poziva.

Pri bodočem najemu je potrebna izjava lastnika poslovnega prostora, da bo prišlo do najema v letu 2025 ali v letu 2026 (priloga št. 1).

IV. VIŠINA SREDSTEV

Predvidena višina razpisanih sredstev za leto 2025 je 10.000,00 EUR. Predvidena višina razpisanih sredstev za leto 2026 je 10.000,00 EUR. V primeru večjega povpraševanja bomo zagotovili dodatna sredstva.

Sredstva so zagotovljena v proračunu MONM za leto 2025 in za leto 2026 na proračunski postavki 18061012 – Oživljanje mestnega jedra z ukrepi sofinanciranja najemnin in se podeljujejo kot nepovratna sredstva, v obliki subvencij oz. dotacij skladno s pravili o dodeljevanju državnih pomoči »de minimis«.

V. UPRAVIČENI STROŠKI IN VIŠINA SOFINANCIRANJA

Upravičen strošek sofinanciranja je neto najemnina za poslovne prostore v ožjem mestnem jedru Novega mesta, v katerih so najemniki začeli opravljati dejavnost v letu 2024 ali kasneje.

MONM bo sofinancirala najemnine izbranim najemnikom na tem pozivu za obdobje do dveh let od dneva oddaje popolne vloge, s tem da mora biti poslovni prostor v tem obdobju odprt za potrošnike in uporabnike storitev. V primeru predčasnega prenehanja dejavnosti, nas je dolžan upravičenec pisno o tem obvestiti. V primeru, ko poslovni prostor ob oddaji vloge še ni odprt, se najemnina sofinancira od začetka opravljanja poslovne dejavnosti v tem prostoru.

Najvišje možno sofinanciranje je 50% najemnine, do max 5,00 EUR/m² in za površino poslovnega prostora do 100,00 m² (tudi, če je prostor večji). Sofinanciranje najemnine se nanaša samo na prostor za neposredno izvajanje dejavnosti, ki je lahko povečan za max 25% za prostore namenjene podpori opravljanju dejavnosti (skladišče, sanitarije za osebje,...).

Upravičeni strošek je NETO najemnina (brez vključenih davčnih dajatev). V primeru, da poslovni prostor v času sofinanciranja ne obratuje, prosilec do sofinanciranja stroška najema ni upravičen.

VI. MERILA ZA IZBOR UPRAVIČENCEV

Vse formalno popolne in pravočasne vloge, ki bodo izpolnjevale pogoje za kandidiranje in bodo skladne z namenom javnega poziva, bo ocenila komisija za dodelitev sredstev na osnovi naslednjih meril:

- potencial lokacije dejavnosti (do 15 točk),
- pomen dejavnosti za oživljanje mestnega jedra (do 70 točk),
- delovni čas za stranke (do 15 točk).

Najvišje možno število točk je 100. Za dodelitev subvencije mora prosilec doseči minimalno 40 točk. Izpolnjevanje meril bo ocenjeno s strani strokovne komisije.

Do polnega obsega financiranja najemnine je upravičen vsakdo, ki doseže 80 točk. Prosilci, ki bodo dosegli manj kot 80 točk, bodo subvencionirani na naslednji način:

- 40 – 49 točk: 1,50 EUR/m²,
- 50 – 59 točk: 2,00 EUR/m²,
- 60 – 69 točk: 3,00 EUR/m²,
- 70 – 79 točk: 4,00 EUR/m²,
- 80 točk in več: 5,00 EUR/m².

Doseganje meril se bo po zaključku sofinanciranja lahko preverjalo.

VII. OBDOBJE ZA PORABO SREDSTEV IN POROČANJE

Obdobje za katerega so s tem javnim pozivom namenjena proračunska sredstva sta proračunski leti 2025 in 2026.

Sprejeti sklepi o sofinanciranju najemnine za del obdobja sofinanciranja, ki presega 31. 12. 2026, se izvršijo, v kolikor bo za izvršitev v letu 2027 ali 2028 zagotovljenih dovolj finančnih sredstev. Prijavitelj oddaja zahtevke za sofinanciranje za vsak tekoči mesec do zadnje dne v tekočem mesecu (obrazec št. 4). Zahtevke za mesec december mora biti MONM predložen najkasneje do 30. 11. v tekočem letu. Vsakemu zahtevku za tekoči mesec je potrebno predložiti:

- kopijo računa za najemnino, ki se glasijo na upravičenca,
- potrdilo – dokazilo o plačilu računa z razvidnim sklicem pri nakazilu.

Zadnjemu zahtevku mora prejemnik sredstev priložiti končno poročilo (obrazec št. 5) z opisom izvedbe dejavnosti s seznamom vseh računov plačanih najemnin (obrazec št. 6).

Najkasneje v 30-ih dneh od sklenitve pogodbe mora prejemnik sredstev na vhodu v poslovni prostor na vidnem mestu namestiti nalepko, da prejema sredstva za sofinanciranje najemnine s strani MONM, ki jo zagotovi Mestna občina Novo mesto.

Pred izplačilom zahtevka lahko komisija opravi ogled na terenu in preveri verodostojnost računov in ostale dokumentacije, namensko porabo sredstev, obratovanje poslovnega prostora.

Obrazci za mesečni zahtevke (obrazec št. 4), končno poročilo (obrazec št. 5), izjave (priloga št. 1, 2, 3, 4, 5) in vzorec pogodbe (priloga št. 6) so v prilogi razpisne dokumentacije.

VIII. POGOJI ZA PRIJAVO

Na poziv se ne morejo prijaviti podjetja:

- ki so kapitalsko neustrezna, kar pomeni, da je izguba tekočega leta skupaj s prenesenimi izgubami dosegla polovico osnovnega kapitala družbe;
- ki prejemajo državno pomoč po posebnem programu za reševanje in prestrukturiranje podjetij v težavah;
- ki so že koristila pomoč za posamezne namene do višine, ki jo omogočajo posamezna pravila državnih pomoči;
- ki nimajo pravočasno in v celoti izpolnjenih pogodbenih obveznosti do zaposlenih, občine, ali do države;
- ki so dolgoročno plačilno nesposobne, skladno s tretjim odstavkom 14. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju;
- ki so na seznamu subjektov, za katera v razmerju do MONM veljajo omejitve poslovanja po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije;

- ki so prejela državno pomoč po tem javnem pozivu in naložbe oziroma storitve niso izvedla v skladu s podpisano pogodbo;
- ki so bila za isti namen že sofinancirana iz drugih virov (npr. sredstva Zavoda za zaposlovanje, Slovenskega podjetniškega sklada, EU sredstva in podobno);
- ki imajo zapadle, neplačane obveznosti do MONM.

Posebni pogoji:

- sklenjeno najemno pogodbo mora prijavitelj na javni poziv priložiti najkasneje pred podpisom pogodbe o sofinanciranju;
- sofinancira se najemnine za najem poslovnih prostorov po že sklenjenih najemnih pogodbah, ki veljajo najmanj za obdobje do dveh let od oddaje popolne vloge, v primeru, ko lokal ob oddaji vloge še ni odprt, se najemnina sofinancira od prvega meseca opravljanja poslovne dejavnosti na lokaciji v starem mestnem jedru, ko je poslovni prostor odprt za potrošnike in uporabnike storitev;
- najemniki morajo k vlogi predložiti opis dejavnosti, ki se bo izvajala v najetih prostorih in najemno pogodbo oz. izjavo zemljiškoknjižnega lastnika poslovnega prostora, da bo do najema v letu 2025 oziroma v letu 2026 prišlo in dokazilo o lastništvu poslovnega prostora - v primeru, da lastništvo zemljiškoknjižno še ni urejeno (kopija notarsko overjene pogodbe o nakupu);
- prejemnik sredstev za sofinanciranje najemnine mora izvajati dejavnost v najetem poslovnem prostoru v obdobju, za katerega je zaprosil za sofinanciranje najemnine. To pomeni, da poslovni prostor za opravljanje gospodarske dejavnosti obratuje in je odprt za potrošnika in uporabnike storitev. Najete poslovne prostore mora prejemnik sredstev za sofinanciranje najemnine uporabljati skladno z upravičenim namenom (za opravljanje gospodarske dejavnosti) in predloženim opisom dejavnosti iz prejšnje alineje;
- najemodajalec in najemnik ne smeta biti v nobenem primeru sorodstveno povezana;
- pogoj za začetek izplačevanja subvencije je izvajanje dejavnosti kot jo je prijavitelj predstavil v prijavnem obrazcu.

Za območje ožjega mestnega jedra Novega mesta se v tem pozivu štejejo naslednje enote urejanja prostora:

- NMJ_01
- NMJ_02
- NMJ_03
- NMJ_04
- NMJ_06_OPPN
- NMJ_07
- NMJ_09
- NMJ_10

Grafični prikaz navedenih območij je razviden iz priloge k razpisni dokumentaciji.

Prijavitelji na poziv ter prejemniki sredstev za sofinanciranje najemnine odgovarjajo za točnost podatkov in podanih izjav ob prijavi na javni poziv. V primeru neresničnih podatkov ali kršenja pogodbe o dodelitvi sredstev bo MONM odstopila od pogodbe, prejemnik pa je dolžan vrniti pridobljena sredstva z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva nakazila do dneva vračila sredstev.

Javni poziv bo odprt do 1. 10. 2026 oziroma do porabe proračunskih sredstev za leto 2025 oziroma za leto 2026, ob upoštevanju vrstnega reda vlog po datumu oddaje vlog. Vloge za prijavo na javni poziv morajo biti oddane na naslov: Mestna občina Novo mesto, Seidlova ulica 1, 8000 Novo mesto, v zaprti kuverti in opremljene z oznako: »NE ODPIRAJ – Prijava na

poziv za sofinanciranje najemnin poslovnih prostorov v ožjem mestnem jedru v letih 2025 in 2026«, na zadnji strani kuverte pa mora biti naveden polni naziv in naslov pošiljatelja.

Vloge, ki ne bodo prispele pravočasno in vloge neupravičenih vlagateljev, se kot prepozne oziroma neupravičene zavržejo s sklepom.

Vloga mora biti izpolnjena na razpisnih obrazcih in mora vsebovati vse obvezne priloge in podatke. Vse obrazce razpisne dokumentacije podpiše in žigosa zakoniti zastopnik prijavitelja. MONM lahko od prijavitelja zahteva tudi dodatno dokumentacijo s katero dokazuje posamezna dejstva oziroma izjave iz vloge.

IX. ODPIRANJE, OBRAVNAVANJE VLOG IN OBVEŠČANJE O IZIDU POZIVA

Odpiranja vlog, do porabe proračunskih sredstev, se bodo izvajala praviloma zadnji delovni dan v mesecu. Pri obravnavi vlog do porabe proračunskih sredstev bo upoštevano pravilo vrstnega reda vlog po datumu oz. času oddaje vlog. Pristojni organ bo v roku 8 (osmih) delovnih dni od odpiranja vlog pisno pozval tiste prijavitelje, katerih vloge niso bile popolne, da jih dopolnijo. Rok za dopolnitev je 8 delovnih dni. Formalno nepopolne vloge, ki jih prijavitelj v postavljenem roku ne dopolni, zavrže pristojni organ s sklepom. Morebitne dopolnitve po preteku roka za dopolnitev vloge ne bodo upoštevane. Sredstva se bodo dodeljevala po vrstnem redu glede na datum prejema popolne vloge, vse do porabe razpoložljivih proračunskih sredstev.

Komisija za dodelitev sredstev bo obravnavala vse pravočasne, popolne in ustrezne vloge upravičenih oseb. Direktorica občinske uprave bo o njih s sklepom odločila najkasneje v 30-tih dneh od dneva odpiranja vlog. Hkrati bo prijavitelje pozvala k podpisu pogodbe o sofinanciranju. Če se prijavitelj v roku 8 delovnih dni od prejema poziva nanj ne odzove, se šteje, da je umaknil vlogo za pridobitev sredstev.

Zoper sklep je možna pritožba v roku 8 dni od prejema sklepa na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. Vložena pritožba ne zadrži podpisa pogodbe z izbranimi prijavitelji. Pritožnik mora v pritožbi natančno opredeliti pritožbene razloge. Predmet pritožbe ne morejo biti postavljena merila za ocenjevanje vlog. O pritožbi odloči župan v roku 15 dni s sklepom.

Namensko porabo sredstev iz pogodbe preverja občinska uprava. V primeru nenamenske porabe sredstev, MONM odstopi od pogodbe, koristnik pa mora sredstva vrniti skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva nakazila do dneva vračila, poleg tega tudi ne sme sodelovati na naslednjem razpisu.

Podatki o odobrenih in izplačanih sredstvih so informacije javnega značaja in se lahko objavljajo.

X. DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija obsega: besedilo poziva in obrazce z navodili prijaviteljem za izdelavo vloge.

Razpisna dokumentacija je od dneva objave javnega poziva dosegljiva na spletni strani MONM ali v času uradnih ur na naslovu Mestna občina Novo mesto – sprejemna pisarna, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

Dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom so na voljo vsak delovni dan v času poslovnih ur na telefonski številki 07 39 39 328 ali na elektronskem naslovu mojca.kuznik@novomesto.si.

Številka: 3522-0001/2025-3 (556)

Datum: 8. 8. 2025

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.