

# Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, objavlja na podlagi 49. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) naslednje

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM**

**gostinski loka l v Vili Bianca**

1. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb (najemodajalca):**

Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje, upravljavec: Zavod za turizem Šaleške doline

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorja Zavoda za turizem Šaleške doline, št. 332-01-0001/2020, z dne 9.3.2020 (v nadaljevanju: pristojna komisija).

1. **Predmet najema:**

# Predmet najema je gostinski lokal v pritličju objekta Vila Bianca, na naslovu Stari trg 3 v Velenju, ki stoji na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3158/1, ID stavbe 1448, v skupni izmeri 360,90 m2, in sicer:

- gostinski lokal v izmeri 51,14 m2,

- shramba in sanitarije v dvorišču objekta v izmeri 61,56 m2,

- zaprta terasa – dvorišče v izmeri 75 m2 in

- zgornja odprta terasa v izmeri 173,20 m2.

Nepremičnina se oddaja v najem brez opreme.

1. **Izhodiščna najemnina**

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema znaša 662,00 EUR (brez DDV) in je določena na podlagi Cenitvenega poročila, ki ga je v aprilu 2020 izdelal sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, Venčeslav Tajnik. V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja in obratovalni stroški, NUSZ, ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

Predmet najema se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti in organiziranje kulturnih dejavnosti.

1. **Pogoji najema**
2. Čas oddaje predmeta najema: najemna pogodba se sklene za dobo pet (5) let.
3. Sprejemljiva dejavnost je mirna gostinska dejavnost, ki kot obveznost vključuje izvajanje gostinskih storitev, kot je točenje pijače in strežba jedi skladno s sanitarnimi predpisi. Najemnik se zaveže, da bo poskrbel za ustrezno urejenost osebja in prostora v lokalu, primerno protokolarnemu objektu Vile Bianca. Najemnik se zaveže k organiziranju prireditev ter izvajanju gostinskih storitev v času izvajanja prireditev v organizaciji Mestne občine Velenje, Zavoda za turizem Šaleške doline in drugih v Vili Bianca. Prav tako se najemnik zaveže, da bo sam zagotovil vse pogoje za obratovanje gostinskega lokala ter da sprejme obratovalni čas gostinskega lokala, ki ga določi najemodajalec in je predvidoma vsak dan najmanj od 8. do 19. ure, razen v soboto, nedeljo in ob praznikih od 9. do 17. ure. Najemodajalec bo skupne prostore in naprave prostora (toplotna podpostaja) redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost gostinskega lokala. Najemnik je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav omogočiti dostop do teh prostorov.
4. Gostinski lokal je brez opreme, zato ni primeren za takojšnji začetek opravljanja gostinske dejavnosti. Vsa oprema je v lasti dosedanjega najemnika. Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v gostinski lokal, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premično opremo (npr. točilni pult, notranja oprema lokala in oprema terase) ne poračunavajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v objekt ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.
5. Ime gostinskega lokala je last prejšnjega najemnika, zaradi česar si izbrani najemnik, v kolikor bo želel poslovati pod tem imenom, pridobi soglasje prejšnjega najemnika in uredi razmerja z njim.

V kolikor bo želel najemnik spreminjati celostno podobo gostinskega lokala, mora za to pridobiti soglasje najemodajalca.

1. Najemnik bo prevzemal obveznosti za tekoče vzdrževanje predmeta najema in vgrajene opreme ter zamenjavo opreme, ki se poškoduje zaradi zunanjih vplivov (udarcev, nepravilne uporabe ali drugo). Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika. Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja (električna energija, ogrevanje, čiščenje, porabljena voda, odvoz odpadkov, telefon, varovanje in drugo). Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drug ustrezen zakonsko veljaven davek.
2. Najemnik se zaveže, da bo z opravljanjem gostinske dejavnosti v predmetu najema pričel najkasneje v roku enega meseca od podpisa najemne pogodbe, pri čemer pa obveznosti najemnika iz najemne pogodbe prično teči z dnem podpisa pogodbe.
3. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in stroške obratovanja v roku petnajst dni od dneva izdaje računa s strani najemodajalca, DDV bremeni najemnika. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.
4. **Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem:**
5. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine na transakcijski račun Zavoda za turizem Šaleške doline, na podračun EZR, št.: SI56 0133 3600 0001 119, sklic SI00 2010-24042020. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelim pa bo vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
6. Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično in davčno številko, telefonsko številko, morebitni e-naslov, navedbo nepremičnine, za katero daje ponudbo in ponujeno mesečno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

* potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko transakcijskega računa (navedbo banke in št. računa) za primer vračila varščine,
* izpisek iz sodnega registra ali druge ustrezne evidence, star največ 30 dni,
* potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
* morebitni pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar) ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb,
* pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
* navedbo veljavnosti ponudbe oz. vezanosti ponudnika na dano ponudbo (ponudba mora veljati še 90 dni od dneva odpiranja ponudb),
* podpisano soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb.

1. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so najmanj dve leti registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu (področje I – Gostinstvo).
2. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na Upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).
3. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Zavoda za turizem Šaleške doline in Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
4. Ponudba se bo štela za pravilno, če bo ponudnik predložil:
   1. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1);
   2. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2);
   3. Parafiran in žigosan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3);
   4. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4);
   5. Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (Priloga št. 5);
   6. Ponudbo ter program kulturnih dejavnosti in ostalih aktivnosti na obrazcu Ponudba (Priloga št. 6a, 6b in 6c);
   7. Izjavo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti vsaj dve leti pred dnevom oddaje ponudbe (Priloga št. 7);
   8. Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Za povezano osebo se štejejo:

* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
* pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
* druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca).
  1. Potrdilo o plačilu varščine na podračun EZR, št.: SI56 0133 3600 0001 119 v višini izhodiščne mesečne najemnine z obveznim sklicem na št. SI00 2010-24042020; namen plačila: plačilo varščine (OTHR)
  2. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščencu;
  3. Soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov (priloga št. 9).

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

1. **Merila za ocenjevanje ponudb**

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

1. Ponujena mesečna najemnina (največ 50 točk)
2. Ponudba (največ 30 točk), pri čemer se ocenjuje ustreznost hrane in pijače (0 – 10 točk), ustreznost in raznovrstnost hrane in pijače (20 točk), ustreznost, raznovrstnost, inovativnost in vključenost lokalnih proizvodov v ponudbo hrane in pijač (30 točk)
3. Program kulturnih dejavnosti in ostalih aktivnosti (največ 20 točk) pri čemer se ocenjuje ustreznost (0 - 10 točk), zelo dober program (20 točk).

Tabela za ocenjevanje ponudb je v Prilogi št. 8.

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 9. V primeru, ko je ponujena mesečna najemnina enaka izhodiščni, ponudba doseže 0 točk. Ostala merila se točkujejo glede na opis dejavnosti. Tabela za ocenjevanje ponudb je v prilogi št. 9 razpisne dokumentacije.

1. **Podpis pogodbe:**

Najemna pogodba mora biti sklenjena najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku se najkasneje v roku 5 dni po izbiri pošlje najemna pogodba v podpis. Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe le-to podpisati in jo vrniti najemodajalcu. V primeru, da je več zainteresiranih ponudnikov, ki dosežejo enako število točk po merilih, bo najemodajalec z zainteresiranimi osebami opravil dodatna pogajanja o ceni.

Najugodnejši ponudnik bo pred sklenitvijo najemne pogodbe podpisal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

1. **Ustavitev postopka:**

Pristojna komisija lahko s soglasjem direktorja Zavoda za turizem Šaleške doline postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški.

1. **Informacije in ogled predmeta najema:**

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema lahko zainteresirane osebe dobijo pri Franciju Lenartu od ponedeljka do petka med 9. in 12. uro preko telefona 03 896 18 60. Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Zavoda za turizem Šaleške doline: [www.velenje-tourism.si](http://www.velenje-tourism.si) in Mestne občine Velenje: www.velenje.si/javne objave/javna zbiranja ponudb ter v pisni obliki pri Franciju Lenartu.

1. **Kraj in čas javnega odpiranja prejetih ponudb:**

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v prostorihZavoda za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, v mansardi dne 19.5.2020 z začetkom ob 11:00 uri.

1. **Postopek izbire najugodnejšega ponudnika**

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo. Izvede ga pristojna komisija:

* upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih kuvertah na naslov: Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, **do vključno 18.5.2020 do 9:00 ure.** Na prednji strani kuverte mora biti navedeno »NE ODPIRAJ – ponudba za najem gostinskega lokala v Vili Bianca«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika;
* pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje;
* nepopolne in nepravočasne ponudbe bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnike;
* ponudbe pod izhodiščno najemnino in ponudbe, ki ne bodo vsebovale izjave o sprejemu pogojev najema, ne bodo upoštevane;
* ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 5 dneh po izbiri;
* ponudniku, ki ni bil izbran kot najugodnejši, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.

Datum: 24.4.2020

Številka: 332-01-0001/2020

Zavod za turizem Šaleške doline

**Franci Lenart, direktor**

**Priloge:**

* podatki o ponudniku (priloga št. 1),
* izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (priloga št. 2),
* vzorec najemne pogodbe (priloga št. 3),
* izjava o veljavnosti ponudbe (priloga št. 4),
* ponudba za najem gostinskega lokala (priloga št. 5),
* opis dejavnosti v gostinskem lokalu (priloga št. 6a),
* opis gostinske ponudbe v gostinskem lokalu (priloga št. 6b),
* program kulturnih dejavnosti v gostinskem lokalu (priloga št. 6c),
* izjava o izvajanju gostinske dejavnosti (priloga št. 7),
* ocenjevalna tabela ponudb (priloga št. 8),
* soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb (priloga št. 9).