

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, 79/18, in 61/20 – ZDLGPE in 175/20; 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 lokal v objektu Prireditveni oder**

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

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

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, upravljavec: Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, Velenje.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorice Zavoda za turizem Šaleške doline, št. 3526-0001/2021, z dne 10. 2. 2021, ki jo sestavljajo Alenka Rednjak, Alenka Kikec, Urška Gaberšek, Suzana Žinič, Lucija Koren, Vesna Zager in Franci Lenart (v nadaljevanju: komisija).

II. Predmet najema:

Predmet najema je neopremljen gostinski lokal v skupni izmeri 248,70 m² v pritličju objekta Prireditveni oder, na naslovu Simona Blatnika 26 B v Velenju, ki stoji na nepremičnini z ID znakom parcela 964 870/2, ID stavbe 964-5045 (tloris predmeta najema je v prilogi št. 10), in sicer:

- gostinski lokal v izmeri 96,25 m²,
- shrambe in sanitarije v objektu v izmeri 52,45 m² in
- odprta terasa v izmeri 100 m².

III. Izhodiščna najemnina

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema znaša 1.990,00 EUR (brez DDV) in je določena na podlagi Cenitvenega poročila, ki ga je 25. februarja 2021 izdelal sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, Venčeslav Tajnik. V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja, obratovalni stroški in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

Predmet najema se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti.

IV. Pogoji najema

1. Čas oddaje predmeta najema: najemna pogodba se sklene za nedoločen čas s šestmesečnim odpovednim rokom.
2. Sprejemljiva dejavnost je mirna gostinska dejavnost, ki kot obveznost vključuje izvajanje gostinskih storitev, kot je točenje pijače ter priprava in strežba jedi skladno s sanitarnimi predpisi. Najemnik se zaveže, da bo poskrbel za ustrezno urejenost osebja in prostora v lokalu, primerno objektu Prireditveni oder. Najemnik se 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. Najemnik je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav omogočiti dostop do teh prostorov.
3. Ponudnik mora za opravljanje gostinskih storitev uporabljati stekleno, keramično, papirnato, kartonsko ali leseno embalažo oziroma embalažo iz biološko razgradljive plastike po standardu SIST EN 13432/EN 14995.
4. Gostinski lokal ni opremljen in ni primeren za takojšnji začetek opravljanja gostinske dejavnosti.

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. Najemnik bo prevzemal obveznosti za tekoče vzdrževanje predmeta najema. Tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika (tekoče vzdrževanje in vlaganje v predmet najema zaradi opravljanja dejavnosti, ki jo bo najemnik opravljal skladno s to pogodbo, je izključno stvar in breme najemnika in se v nobenem primeru ne povrne s strani najemodajalca). Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja neposredno distributerjem (električna energija, porabljena voda, čiščenje, odvoz odpadkov, telefon, varovanje in drugo), najemodajalcu pa strošek ogrevanja v deležu 21,19 % od skupnih obratovalnih stroškov objekta. Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka. Najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in strošek ogrevanja v roku petnajst dni od dneva izdaje računa s strani najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.
6. Najemnik se zaveže, da bo z opravljanjem gostinske dejavnosti v predmetu najema pričel najkasneje v roku treh mesecev od podpisa najemne pogodbe, takrat prične teči tudi obveznost najemnika za plačilo najemnine iz najemne pogodbe oz. z dnem sprostitve protikoronskih ukrepov, povezanih z omejevanjem obratovanja gostinskih lokalov. Obveznosti za plačilo obratovalnih stroškov pa prično teči z dnem podpisa pogodbe.
7. Najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in strošek ogrevanja v roku petnajst dni od dneva izdaje računa s strani najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.
8. Najemnik je dolžan po predhodni najavi na željo najemodajalca dati brezplačno na razpolago gostinski lokal s teraso za izvedbo večjih in zahtevnejših prireditev, in sicer do največ 30 dni v koledarskem letu. V primeru predaje gostinskega lokala na razpolago v času organiziranih prireditev, se najemniku ponudi v brezplačno uporabo tri komunalno opremljene lokacije na prireditvenem prostoru za postavitev gostinske stojnice.
9. Na prireditvenem odru in prostoru bodo različni organizatorji prirejali različne dogodke, ki so velikega pomena za promocijo Mestne občine Velenje. Najemnik mora z organizatorji sodelovati, nima pa pravice od organizatorjev zahtevati nobenih povračil iz kakršnihkoli razlogov.

V. Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem:

1. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine brez DDV na transakcijski račun Zavoda za turizem Šaleške doline, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3600 0001 119, sklic SI00 2010-16032021. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspehim pa bo vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
2. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo poravnane vse davke in prispevke.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so najmanj dve leti registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu (področje I – Gostinstvo).
4. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (pravna oseba iz druge države EU 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).
5. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Zavoda za turizem Šaleške doline in Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
6. Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil:
 - a. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1);
 - b. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2);
 - c. Parafiran in žigosan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3);
 - d. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4);

- e. Ponujeno mesečno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine (Priloga št. 5);
- f. Opis ponudbe v gostinskem lokalu (Priloga št. 6);
- g. Izjavo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti vsaj dve leti pred dnevom oddaje ponudbe (Priloga št. 7);
- h. potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni;
- i. izpisek iz sodnega registra ali druge ustrezne evidence, star največ 30 dni;
- j. Potrdilo o plačilu varščine na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3600 0001 119 v višini izhodiščne mesečne najemnine brez DDV z obveznim sklicem na št. SI00 2010-16032021; namen plačila: plačilo varščine (OTHR)
- k. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- l. 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.

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).

VI. Merila za ocenjevanje ponudb

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

Ponujena mesečna najemnina (največ 70 točk)

Ponudba hrane in pijače (največ 30 točk)

Tabela za ocenjevanje ponudb je v Prilogi št. 8 razpisne dokumentacije.

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 8. V primeru, ko je ponujena mesečna najemnina enaka izhodiščni, ponudba doseže 0 točk. Ostala merila se točkujejo glede na opis dejavnosti.

VII. 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 ponudniki 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.

VIII. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem direktorice Zavoda za turizem Šaleške doline postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina.

IX. Informacije in ogled predmeta najema:

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri Franciju Lenartu od ponedeljka do petka med 9. in 12. uro preko telefona 031 667 973. Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Zavoda za

turizem Šaleške doline: www.venenje-tourism.si in Mestne občine Velenje: www.venenje.si/javne-objave/javna-zbiranja-ponudb ter v pisni obliki pri Franciju Lenartu na sedežu Zavoda za turizem ŠD, Stari trg 3, Velenje.

X. 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 prostorih Zavoda za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, v mansardi dne 22. 3. 2021 z začetkom ob 11:00 uri.

XI. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo.

- upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo pravočasno prispele v zaprtih in pravilno izpolnjenih kuvertah na naslov: Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, **do vključno 19. 3. 2021 do 9:00 ure**. Na prednji strani kuverte mora biti navedeno »NE ODPIRAJ – ponudba za najem gostinskega lokala v objektu Prireditveni oder«. 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;
- nepravočasne in nepopolne 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, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru.

Datum: 26. 2. 2021

Številka: 3526-0001/2021

Zavod za turizem Šaleške doline
Alenka Kikec, direktorica



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 ponudbe v gostinskem lokalu (priloga št. 6),
- 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),
- tloris predmeta najema (priloga št. 10).