

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, v skladu z 51. in 77. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/2020-ZDLGPE, 175/2020) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## **JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA V NAJEM**

### **I. NAJEMODAJALEC**

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

### **II. PREDMET NAJEMA**

Predmet najema je funkcionalno zemljišče na delu nepremičnine ID znak: parcela 964 872, v velikosti 108 m<sup>2</sup>, ob objektu čolnarna ob Velenjskem jezeru (razvidno iz priloženega ortofoto posnetka), ki je v lasti najemodajalca.

Zemljišče se oddaja za opravljanje gostinske dejavnosti na terasi.

Ponudnik mora za opravljanje gostinskih storitev uporabljati stekleno, papirnato, kartonsko ali leseno embalažo oziroma embalažo iz biološko razgradljive plastike po standardu SIST EN 13432/EN 14995.

### **III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA**

Izhodiščna najemnina je določena:

a) v obdobju od 15. 4. do 30. 9. na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 24. 2. 2023 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat in znaša, kot sledi:

- zemljišče v velikosti 108 m<sup>2</sup> znaša 7,00 EUR/ m<sup>2</sup> na mesec brez DDV

Izhodiščna najemnina skupaj znaša 756,00 EUR brez DDV na mesec.

b) v obdobju od 1. 10. do 14. 4. ob smiselni uporabi Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddaji v najem in zakup (Uradni vestnik MOV, št. 11/16 – uradno prečiščeno besedilo in št. 10/19) in Pravilnika o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Velenje v najem (Uradni vestnik MOV, št. 23/12, 1/13, 7/13) glede na lokacijo zemljišča in namen uporabe in znaša, kot sledi:

- zemljišče v velikosti 108 m<sup>2</sup> znaša 1,00 EUR/ m<sup>2</sup> na mesec brez DDV

Skupaj najemnina znaša 108,00 EUR brez DDV na mesec.



Najemnina je v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščena plačila DDV, lahko pa se najemnik in najemodajalec v skladu s 45. členom ZDDV-1 v pogodbi dogovorita, da se od najemnine obračuna DDV po predpisani stopnji.

#### **IV. POGOJI NAJEMA**

1. Predmet najema je oddaja v najem za določen čas, in sicer za obdobje od sklenitve pogodbe do 30. 9. 2025.
2. Najemnik se zaveže k izvajanju ponudbe, ki jo je navedel v prilogi št. 6.
3. Najemnik se zaveže, da bo sam pridobil vsa potrebna dovoljenja za obratovanje ter da sprejme obratovalni čas, ki ga določi najemodajalec, to je vsak dan, najmanj od 10. do 20. ure v obdobju od 15. 4. do 30. 9. tekočega leta.
4. Najemodajalec poleg najemnine bremeni najemnika za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, strošek dejansko porabljene električne energije ter strošek souporabe javnih sanitarij v višini 100,00 EUR brez DDV na mesec. Najemnik sam čisti predmet najema in njegovo okolico. Najemnik mora postaviti koše za ločeno zbiranje odpadkov. Za odstranjevanje odpadkov (smeti) mora najemnik poskrbeti sam. Najemnik ne sme okoli hiške brez soglasja najemodajalca postavljati dodatne opreme, razen košev za odpadke (smeti).
5. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmeta najema. Stroški vlaganj najemnika v premično opremo se ne poračunavajo z najemnino. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora. Investicijsko vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika.
6. Vse obveznosti najemnika prično teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.
7. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
8. V obdobju od 15. 4. do 30. 9. se zaračunava ponujena najemnina ponudnika, v obdobju od 1. 10. do 14. 4. pa najemnina v višini 108,00 EUR na mesec brez DDV, določena v točki III.b.
9. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 15 dni od datuma izstavitve računa najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.

#### **V. POGOJI SODELOVANJA**

- a) Na razpisu lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije. Dokazilo o državljanstvu fizične osebe oz. samostojnega podjetnika posameznika po pooblastilu ponudnika pridobi najemodajalec pri pristojnem upravnem organu. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi najemodajalec.
- b) Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti s katero kandidirajo na razpisu (področje I – Gostinstvo).
- c) Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli



blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v 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).

- d) Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki imajo plačane davke in prispevke.  
e) Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje in do proračunskih uporabnikov Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.  
f) Obvezno je vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe najkasneje do 12. 4. 2023 v višini izhodiščne mesečne najemnine, kar znaša 756,00 EUR, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3010 0018 411, sklic: SI00 20104-17032023, koda namena: OTHR.

Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspелеmu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

- g) Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil:
- Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1).
  - Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje dejavnosti, za katero oddaja ponudbo.
  - Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih.
  - Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v 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).
  - Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec: Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2).
  - Parafiran vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
  - Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4).
  - Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 5).
  - Opis ponudbe storitev z natančnim načrtom in izrisom ureditve prostora (Priloga št. 6).
  - Potrdilo o plačilu varščine.
  - Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
- h) V primeru, da ponudnik varščino plača, pa ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, varščina zapade v korist najemodajalca. Varščina zapade v korist najemodajalca tudi iz razloga, navedenega v sedmi točki IV. točke.
- i) Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (za povezano osebo se štejejo:
- Fizična oseba, ki je s članom komisije 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 neskljenjeni 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja.
- Pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca).

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

- j) Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela v zaprti ovojnici najkasneje **do 13. 4. 2023 do 10. ure**, na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, skladno z obrazcem pripravljena ovojnica za pošiljanje ponudbe. Nepravočasne ali pravočasne vendar nepopolne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

#### **VI. MERILA ZA OCENJEVANJE PONUDB**

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

1. Ponujena mesečna najemnina (največ 50 točk).
2. Predvidena ponudba (največ 50 točk).

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 7. V primeru, ko je ponujena mesečna najemnina enaka izhodiščni, ponudba doseže 0 točk.

Ostala merila se točkujejo glede na opis ponudbe.

Tabela za ocenjevanje ponudbe se nahaja v prilogi št. 7.

#### **VII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

1. Za izvedbo javnega zbiranja ponudb za oddajo lesenih hišk s funkcionalnim zemljiščem v najem ob čolnarni na Velenjski plaži je bila s sklepom imenovana komisija:
  - Alenka Rednjak, vodja,
  - Bojan Prelovšek,
  - Zdenka Gradišnik,
  - Lucija Koren,
  - Amel Pašić,
  - Urška Gaberšek.
2. Odpiranje ponudb je javno in bo v tretjem nadstropju Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, dne, **14. 4. 2023, ob 11. uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. s pooblastilom ponudnika.
3. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija najemodajalca in vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb.
4. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje javnega zbiranja ponudb in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik po merilih.
5. Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.



6. Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo morebitne vplačane varščine.
7. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (povezana oseba – glej točko i. v V. točki – POGOJI SODELOVANJA).

### VIII. INFORMACIJE

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri **Urošu Buriču, od ponedeljka do petka med 8. in 13. uro, na telefon 041 563 321**. Obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Mestne občine Velenje: [http://www.velenje.si/priloznosti/javne\\_oblave/javne\\_drazbe\\_javna\\_zbiranja\\_ponudb](http://www.velenje.si/priloznosti/javne_oblave/javne_drazbe_javna_zbiranja_ponudb).

Številka: 4780-0003/2023

Datum: 6. 4. 2023



Mestna občina Velenje  
župan Peter ĐERMOL



**Priloge:**

- podatki o ponudniku,
- izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb,
- vzorec najemne pogodbe,
- izjava o veljavnosti ponudbe,
- ponudba,
- ocena ponudbe,
- ocenilna tabela ponudb,
- prilagojena ovornica za pošiljanje ponudb.



MESTNA OBČINA VELENJE  
Titov trg 1  
SI-3920 Velenje  
T 03 8981 800  
E info@velenje.si  
W velenje.si  
ID za DDV SI49082884  
Področje EZR MOV  
pri Banki Slovenije  
SIS6 0133 3010 0018 411