

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem

I. NAJEMODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET NAJEMA IN IZHODIŠČNA VIŠINA NAJEMNINE

Predmet javnega zbiranja ponudb je del nepremičnine z ID znakom parcela 964 2523/6, velikosti 196 m² (v nadaljevanju: nepremičnina).

Izhodiščna mesečna najemnina je določena na podlagi Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddajo v najem ali zakup (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 11/16, 10/19 in 14/22) in znaša 588,00 EUR brez DDV.

III. POGOJI NAJEMA

1. Nepremičnina, ki je predmet najema, se nahaja na Cankarjevi ploščadi in je v lasti najemodajalca. Nepremičnina se bo oddala v najem za čas pet (5) let, za namen postavitve gostinskega vrta.
2. Najemnik mora skleniti 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.
3. Najemnik bo plačeval najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa, ki ga bo najemodajalec izstavljal najemniku mesečno. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe.
4. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa in bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem nepremičnine. Višina najemnine je edino merilo za ocenjevanje ponudb.
5. Najemnik mora izpolnjevati vse pogoje, predpisane v točki IV. – POGOJI SODELOVANJA.
6. Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji, se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem najemnika.

IV. POGOJI SODELOVANJA

1. Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje fizične ter pravne osebe, skladno z veljavno slovensko zakonodajo, ob pogojih vzajemnosti. Dokazilo o državljanstvu fizične osebe oz. samostojnega podjetnika posameznika si lahko po pooblastilu ponudnika, pridobi najemodajalec pri pristojnem upravnem organu. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki si ga pridobi najemodajalec. V kolikor je ponudba podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti pisno pooblastilo.
2. Obvezno je vplačati varščino za resnost ponudbe v višini izhodiščne mesečne najemnine, to je 588,00 EUR, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00272023-318. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspehim ponudnikom pa vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

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 drugi točki III. poglavja.

3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR.
4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
5. 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 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, zunajzakoński 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 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).

V. PONUDBA

Ponudba se bo štela za pravilno, če bo ponudnik predložil:

1. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1);
2. Potrdilo o plačilu varščine v višini 588,00 EUR.
3. Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njegovi 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 imel blokade TRR);
4. Fizična oseba oz. samostojni podjetnik dokazilo o državljanstvu ali pooblastilo ponudnika, da dokazilo o državljanstvu pridobi najemodajalec pri pristojnem upravnem organu;
5. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
6. Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, na obrazcu Ponudba (priloga št. 3);
7. Vzorec najemne pogodbe, paraфирana vsaka stran (priloga št. 4);
8. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 5);
9. Izjava, da ponudnik ni povezana oseba;
10. Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.
11. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

VI. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:
 - Mojca Kodrič – vodja,
 - Uroš Burič – član,

Tjaša Zupančič Bastič – članica,
Gabrijela Sušec - članica in
Bojan Lipnik – član

2. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do vključno **5. 6. 2023** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »**Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za najem dela nepremičnine 964 2523/6**«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje (klet) ali jih pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.
3. Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatene vrnjene ponudnikom. Komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, vendar ima pomanjkljivo dokumentacijo, mora ponudbo dopolniti (ne velja za predložitev varščine). Komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.
4. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. **107.1, dne 8. 6. 2023 ob 12.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in morebitnim pooblastilom ponudnika.
5. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo javnega razpisa. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 15 dni po odpiranju ponudb in z najugodnejšim sklenila pogodbo najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri.
6. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino. V primeru več ponudb, bo z zainteresiranimi ponudniki izvedeno še pogajanje o ceni.
7. Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko kadarkoli začeti postopek do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

VII. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije in pojasnila o pogojih javnega zbiranja ponudb in ogledu predmetnih nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje, Titov trg 1, Velenje, pri Bojanu Lipniku na telefonski številki 03 8961 670. Ogled predmetnih nepremičnin in druge dokumentacije v zvezi s predmetnimi nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Datum: 5. 5. 2023

Št spisa: 4780-0027/2023

Mestna občina Velenje
Peter Dermol, župan

Po pooblastilu župana
mag. Iztok Mori, direktor občinske uprave

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:

TELEFON:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK:

ZAVEZANEC ZA DDV (obkrožiti):

DA NE

OBRAČUN DDV OD NAJEMNINE (obkrožiti)

DA NE

ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODBE:

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine z ID znakom parcela 964 2523/6 v najem.

Izjavljamo, da želimo najeti del nepremičnine v velikosti 196 m², ki je predmet tega razpisa.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2023

P O N U D B A

za najem nepremičnin v k. o. 964 Velenje

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za oddajo dela nepremičnine z ID znakom parcela 964 2523/6 v najem, dajemo naslednjo ponudbo:

Ponujena mesečna najemnina

- za predmetno nepremičnino v velikosti 196 m² je _____ EUR (brez DDV).

Rok plačila najemnine je 15 dni od izstavitve računa (plačuje se mesečno).

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim razpisom.

Ponudnik:

Podpis:

Žig:

NAJEMNA POGODBA

ki jo skleneta in dogovorita

1. MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, Velenje,
ki jo zastopa župan Peter Dermol,
Matična številka: 5884268000
ID za DDV: SI49082884
Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

2. NAJEMNIK, naslov
(v nadaljevanju: najemnik)
Matična številka oz. EMŠO: _____
ID za DDV oz. Davčna številka: _____
TRR št.: _____

z naslednjo vsebino

I. Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata sledeče, da:

- je najemodajalec lastnik nepremičnine z ID znakom parcela 964 2523/6 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina),
- je najemodajalec zavezan k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: USPDSLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDSLS izvedel javni razpis za oddajo dela predmetne nepremičnin v najem, ki je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Velenje,
- je najemnik s prijavo na javni razpis in z izborom najemnika kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje najema, navedene v javnem razpisu,
- najemnik in najemodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da najemodajalec odda del predmetne nepremičnine v velikosti 196 m², za obdobje pet (5) let za namen postavitve gostinskega vrta,
- da se del predmetne nepremičnine oddaja v najem v skladu z Odlokom o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddajo v najem ali zakup (uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 11/16, 10/19 in 14/22),
- da je najemnik podal ekonomsko najugodnejšo ponudbo za najem dela predmetne nepremičnine in da zato najemodajalec z njim sklepa najemno pogodbo.

II. Opis predmeta najema in način uporabe

2. člen

Predmet te pogodbe je najem dela nepremičnine z ID znakom parcela 964 2523/6, velikosti 196 m².

Najemnik si je pred podpisom te pogodbe ogledal predmet najema in ga vzame v najem po načelu »videno-najeto«.

3. člen

Predmet najema bo najemnik koristil za namen postavitve gostinskega vrta. Najemnik ne bo oddajal predmeta najema v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

4. člen

Najemnik bo predmet najema uporabljal kot dober gospodar, v skladu z namenom iz 3. člena te pogodbe. Najemnik je odgovoren za škodo, ki nastane zato, ker je v najem vzeto stvar uporabljal v nasprotju s pogodbo ali z njenim namenom. Vložena sredstva najemnika v opremo in zemljišče se po prenehanju pogodbenega razmerja ne povrnejo.

Najemnik je dolžan brez odlašanja obvestiti najemodajalca o vsaki napaki v najem vzete stvari, ki se pokaže med najemom. Prav tako je dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki nepričakovani nevarnosti, ki med najemom ogroža v najem vzeto stvar, da lahko ustrezno ukrepa.

Po prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan predmet najema vrniti v takšnem stanju, kot ga je prejel, upoštevaje spremembe nastale pri normalni rabi stvari.

III. Trajanje najemnega razmerja

5. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas, in sicer do vključno 31. 12. 2028, in preneha s potekom časa, za katerega je bila sklenjena.

IV. Najemnina in drugi stroški

6. člen

a) Primer, ko najemnik ni upravičen do 100% odbitnega deleža

Najemnina za predmet te pogodbe znaša mesečno EUR (z besedo: 00/100), kar znaša letno EUR.

Najemnina je oproščena plačila DDV v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1.

ali

b) Primer, ko je najemnik upravičen do 100 % odbitnega deleža .

Najemnina za predmet te pogodbe znaša mesečno EUR brez DDV. Znesek DDV (22%) znaša EUR. Vrednost najemnine z DDV znaša mesečno EUR, kar znaša skupaj letno EUR z DDV.

Najemnina je oproščena plačila DDV v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1. Pogodbeni stranki se na podlagi 1. odst. 45. člena ZDDV-1 izrecno in nepogojno dogovorita, da se predmet najema iz 2. člena pogodbe oddaja najemniku v obdavčen najem in da se bo na računu od najemnine obračunal DDV.

Najemnik je dolžan redno plačevati najemnino na podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo najemnine je bistvena sestavina te pogodbe. Pri plačilu najemnik obvezno navede sklic, ki je naveden na računu.

Najemnina se obračunava mesečno na podlagi računa, ki ga najemodajalec izstavi najemniku najkasneje do 8. v mesecu za pretekli mesec in zapade v plačilo v roku 15 dni od izstavitve. V primeru zamude s plačilom se za čas zamude zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

Višina najemnine se tekom najemnega razmerja v mesecu januarju uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji v preteklem letu (letna inflacija).

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma davek na nepremičnine ter tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po naročilu najemnika, v celoti bremenijo najemnika.

V. Odstop od pogodbe

7. člen

Če najemnik tudi po najemodajalčevem opominu uporablja stvar v nasprotju s pogodbo ali z njenim namenom ali če zanemarja njeno vzdrževanje, lahko najemodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka, najemnik pa je dolžan odstraniti vse objekte in drugo opremo z zemljišča.

Če najemnik ne plača najemnine niti v 15 dneh, odkar ga je najemodajalec pisno pozval, lahko najemodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka, najemnik pa je dolžan odstraniti vse objekte in drugo opremo z zemljišča.

VI. Skrbnik pogodbe

8. člen

Skrbnik te pogodbe s strani najemodajalca je Bojan Lipnik.

VII. Protikorupcijska in mediacijska klavzula

9. člen

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun najemnika, predstavnika ali posredniku najemodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi p redstavniku najemodajalca, posredniku najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

VIII. Prehodne in končne določbe

10. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez pravnega učinka.

Pogodba je napisana v treh (3) izvodih, od katerih prejme najemodajalec dva (2), najemnik pa en (1) izvod.

V _____, dne _____

NAJEMNIK:

V Velenju, dne _____
Številka: 4780-0027/2023

NAJEMODAJALEC:
Mestna občina Velenje
Peter Dermol, Župan

Po pooblastilu župana
mag. Iztok Mori, direktor občinske uprave

Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2023

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

Z oddajo ponudbe in podpisom te izjave potrjujemo, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

IZJAVA

Spodaj podpisani/a _____,
kot ponudnik javnega zbiranja ponudb za nepremičnino ID znak parcela
_____, izjavljam, da nisem povezana oseba po sedmem odstavku
51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti
(Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20)*.

.....

V Velenju, dne _____

**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 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.