Na podlagi 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**za oddajo mansardnega poslovnega prostora v najem**

**na naslovu Stari trg 19, Velenje**

1. **Uvod**

Namen razpisa je oddati v najem mansardni poslovni prostor, na naslovu Stari trg 19, Velenje.

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

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo sestavljajo Alenka Rednjak, Tjaša Zupančič Bastič, Lucija Koren, in Uroš Burič (v nadaljevanju: komisija). Organizator javnega zbiranja ponudb lahko zaradi nepredvidljivih dogodkov, na katere nima vpliva, spremeni sestavo komisije.

1. **Predmet najema**

Predmet najema je mansardni poslovni prostor v lasti Mestne občine Velenje (v nadaljevanju: najemodajalec), v stavbi št. 1965, na naslovu Stari trg 19, Velenje, ki stoji na zemljišču ID znak: parcela 964 3017/3, v skupni izmeri 110,60 m2.

V stavbi je skupno stopnišče in hodniki, katerih uporaba bo všteta v najemnino poslovnega prostora. Poslovni prostor je klimatiziran.

1. **Izhodiščna najemnina**

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema znaša 364,00 EUR (brez DDV), in je določena na podlagi Cenitvenega poročila, ki ga je 7. 3. 2024 izdelal Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, u. d. i. g. in v skladu s 3. točko 65. člena ZSPDSLS-1.

1. **Pogoji najema**

* Prostor se oddaja v najem za nedoločen čas.
* Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške tekočega vzdrževanja, obratovalne stroške in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka, ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.
* Najemnik ne sme oddajati poslovnega prostora v podnajem brez predhodnega soglasja najemodajalca.
* Najemnik se zaveže, da bo sam pridobil obratovalno dovoljenje ter uporabno dovoljenje, če dejavnost odstopa od obstoječega uporabnega dovoljenja.
* Poslovni prostor je namenjen izključno mirni poslovni dejavnosti.
* Najemodajalec bo poslovni prostor in skupne prostore ter naprave redno vzdrževal tako, da bo ohranjena uporabna vrednost poslovnega prostora. Najemnik pa je dolžan vzdrževalcem skupnih prostorov in naprav omogočiti dostop do teh prostorov.
* Poslovni prostor ni opremljen. Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v poslovni prostor, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premično opremo (npr. pisarniško opremo, laboratorijsko opremo in podobno) ne poračunavajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v poslovni prostor ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti pisno soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.
* Najemnik bo prevzemal obveznosti za tekoče vzdrževanje poslovnega prostora 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 najetega poslovnega prostora ter skupnih prostorov v stavbi:
  + neposredno distributerjem:
    - električna energija porabljena v poslovnem prostoru,
    - porabljena voda in komunalne storitve,
    - telefon,
    - internet
  + najemodajalcu (po deležu najetega poslovnega prostora):
    - električna energija za skupne prostore,
    - porabljena voda in komunalne storitve za skupne prostore,
    - čiščenje skupnih prostorov,
    - odvoz odpadkov,
* Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.
* Izbrani 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.
* Obveznosti za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov prično teči z dnem podpisa pogodbe.
* Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in obratovalne stroške, ki jih plačuje najemodajalcu, v roku 15 dni od dneva izstavitve računa najemodajalca, ostale stroške pa neposredno distributerju.

1. **Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem**
2. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine brez DDV na podračun EZR MOV, št.: SI56 SI56 0133 3010 0018 411, sklic SI00 20104-436. 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.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo poravnane vse davke in prispevke.
4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu.
5. 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, če 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).
6. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
7. Ponudba se bo štela za pravilno in popolno, če bo ponudnik predložil:

* Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1).
* Izpolnjen obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb in o resničnosti podatkov (Priloga št. 2).
* Parafiran vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
* Izpolnjen obrazec Izjava o veljavnosti ponudbe (Priloga št. 4).
* Izpolnjen obrazec Ponudba in opis dejavnosti (Priloga št. 5).
* Izpolnjen obrazec Izjava o nepovezanosti (Priloga št. 6).
* Soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov (priloga št. 7).
* Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje poslovne dejavnosti (izpis iz AJPES-a oziroma ustrezno dokazilo iz države članice EU).
* Potrdilo o plačanih davkih.
* Potrdilo o plačilu varščine.
* Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščencu.
* Dokazilo, da prijavitelj v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (izpisek banke ali bonitetno oceno, iz katere je razviden podatek o neblokadi TRR).

Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela **do 23. 4. 2024** **do 10. ure** na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB, STARI TRG 19«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje ali jih pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.

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).

1. **Merila za ocenjevanje ponudb**

Kot najemnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje ter ponudil najvišjo najemnino.

V primeru, da več zainteresiranih ponudnikov ponudi enako višino najemnine, bo najemodajalec z njimi opravil dodatna pogajanja o višini najemnine.

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.

1. **Ustavitev postopka**

Pristojna komisija lahko postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina.

1. **Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika**

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

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje.

Nepopolne ponudbe in ponudbe prejete po razpisnem roku ne bodo upoštevane.

Odpiranje ponudb bo komisija opravila v sejni sobi št. 505, na naslovu Titov trg 1, Velenje, 23. 4. 2024 ob 12.00. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in pooblastilom ponudnika.

1. **Informacije**

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo natel. št. 041 563 321 - Uroš Burič, Urad za premoženje in investicije, od ponedeljka do petka med 8. in 12. uro.

Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Mestne občine Velenje (velenje.si, za občane, javne objave in razpisi).

Številka: 3526-0010/2021

Datum: 3. 4. 2024

Mestna občina Velenje

Peter Dermol,župan

*Priloge:*

* *Podatki o ponudniku (Priloga št. 1);*
* *Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb in o resničnosti podatkov (Priloga št. 2);*
* *Vzorec Najemne pogodba (Priloga št. 3);*
* *Izjava o veljavnosti ponudbe (Priloga št. 4);*
* *Ponudba in opis dejavnosti (Priloga št. 5);*
* *Izjava o nepovezanosti (Priloga št. 6);*
* *Soglasje za obdelavo osebnih podatkov (Priloga št. 7);*