



Številka:3222-0001/2022

Datum: 21. 3. 2022

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, 61/20 – ZDLGPE, 175/20) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO LESENIH HIŠK S FUNKCIONALNIM ZEMLJIŠČEM V NAJEM

### I. NAJEMODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

### II. PREDMET NAJEMA

so 4 lesene hiške, vsaka v velikosti 8 m<sup>2</sup> (inventarne številke 3516583, 3516587, 3516588, 3516589), h katerim pripada funkcionalno zemljišče v izmeri 40 m<sup>2</sup>, na delu zemljišča z ID znakom: parcela 964 872 (razvidno iz priloženega ortofoto posnetka), ki je v lasti najemodajalca.

Hiške stojijo poleg objekta čolnarna ob Velenjskem jezeru. Hiške se oddajajo za pripravo in prodajo hitro pripravljenih jedi kot npr. pekovskih in slaščičarskih izdelkov, vafļjev, hitre prehrane (hamburger, hot dog, pečen krompir, topli sendviči), svežega sadja ali zelenjave ter svežih napitkov iz sadja ali zelenjave, druge pijače in sladoleda. Želja najemodajalca je, da je ponudba na tem območju raznovrstna.

Zaželeno je, da ponudnik za opravljanje gostinskih storitev uporablja stekleno, papirnato, kartonsko ali leseno embalažo oziroma embalažo iz biološko razgradljive plastike po standardu SIST EN 13432/EN 14995.

Ponudnik lahko poda ponudbo samo za **eno** leseno hiško.

### III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Za določitev izhodiščne najemnine se smiselno uporablja Odlok 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 Pravilnik 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.

Izhodiščna najemnina za leseno hiško v velikosti 8 m<sup>2</sup> s funkcionalnim zemljiščem v velikosti 40 m<sup>2</sup> znaša 250,00 EUR na mesec brez DDV. Najemnine so v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščene plačila DDV.

Najemnik in najemodajalec se lahko v skladu s 45. členom ZDDV-1 v pogodbi dogovorita, da se od najemnine obračuna DDV po predpisani stopnji.

V najemnino so vključeni stroški porabe vode. Strošek električne energije se plačuje po porabi.



#### IV. POGOJI NAJEMA

1. Lesene hiške s funkcionalnim zemljiščem se oddajajo v najem za določen čas (sezonski najem), in sicer za obdobje od sklenitve pogodbe do 1. 10. 2022. Lesene hiške imajo priključek za elektriko, vodo in kanalizacijo, druge opreme nimajo.
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 sklenitve pogodbe do 1. 10. 2022.
4. Najemodajalec poleg najemnine bremeni najemnika za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki se bo zaračunalo glede na čas najema, ter strošek dejansko porabljene električne energije. 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. 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) Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje in do proračunskih uporabnikov Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
- e) Obvezno je vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini izhodiščne mesečne najemnine, kar znaša 250,00 EUR brez DDV, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3010 0018 411, sklic: 00 20104-708 koda namena: OTHR.



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

- f) 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.
  - 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 (Priloga št. 6).
  - Potrdilo o plačilu varščine.
  - Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
- g) 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.
- h) 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 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 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.**

- i) Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela v zaprti ovojnici najkasneje do **zadnjega delovnega dne v tekočem mesecu**, 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 60 točk).
2. Predvidena ponudba (največ 40 točk).

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 7. 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 v sestavi:
  - Alenka Rednjak, vodja,
  - Bojan Prelovšek,
  - Zdenka Gradišnik,
  - Lucija Koren,
  - Alenka Kikec,
  - Amel Pašić,
  - Urška Gaberšek.
2. Javno zbiranje bo objavljeno do **1. 9. 2022 oziroma do oddaje vseh štirih hišk v najem**. Zbiranje in odpiranje ponudb bo potekalo mesečno.
3. Ponudba se bo štela za pravočasno če bo prispela **do zadnjega delovnega dne v tekočem mesecu** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.
4. Odpiranje ponudb bo komisija opravljala mesečno in bo praviloma poteklo v **Sejni sobi 305/III, prvi torek v mesecu ob 11. uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. s pooblastilom ponudnika.
5. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija najemodajalca in vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb.
6. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje javnega zbiranja ponudb in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik po merilih.
7. Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.
8. 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.
9. 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 h. 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 **Bojanu Prelovšku, od ponedeljka do petka med 8. in 13. uro, na telefon 051 303 530**. Obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Mestne občine Velenje: [http://www.velenje.si/priloznosti/javne\\_objave/javne\\_drazbe\\_javna\\_zbiranja\\_ponudb](http://www.velenje.si/priloznosti/javne_objave/javne_drazbe_javna_zbiranja_ponudb).

Mestna občina Velenje  
Peter DERMOL, župan

### Priloge:

- podatki o ponudniku,
- izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb,
- vzorec najemne pogodbe,
- izjava o veljavnosti ponudbe,
- ponudba,
- opis ponudbe,
- ocenjevalna tabela ponudb,
- pripravljena ovojnica za pošiljanje ponudbe.

