

Številka: 04-2-2022  
Datum: 23.12.2022

Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje, v skladu z 49. in 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSL), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) in Sklepa župana Mestne občine Velenje o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje (314-01-0001/2020) objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM Gostinski lokal s teraso v Pekarni idej na Starem trgu 17 v Velenju**

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

Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje.

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje  
Upravljaavec: Mladinski center Velenje

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorja Mladinskega centra Velenje, Janka Urbanca, št. 12/2022, z dne 20. 12. 2022, ki jo sestavljajo Alenka Rednjak, Vanesa Begić, Domen Grudnik, Lucija Koren, Tjaša Zupančič Bastič in Janko Urbanc (v nadaljevanju: pristojna komisija). Organizator javnega zbiranja ponudb lahko zaradi nepredvidljivih dogodkov na katere nima vpliva spremeni sestavo komisije.

### **II. Predmet najema:**

Predmet najema je gostinski lokal v izmeri 89,49 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v stavbi Pekarna idej, Stari trg 17, 3320 Velenje. Gostinski lokal, ki se oddaja v najem, se nahaja na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3140/1, stavba 964-5054. Predmet najema je tudi pripadajoča terasa v izmeri 100m<sup>2</sup> na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3140/2 (na karti, ki je priloga javnega zbiranja ponudb, je označena lega in velikost terase, ki se oddaja v najem). Gostinski lokal in terasa se oddata v najem enemu najemniku (v nadaljevanju: predmet najema). Gostinski lokal je deloma opremljen, ima točilni pult, stole in mize ter sanitarije.

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema je določena na podlagi Cenitvenega poročila, ki ga je izdelal sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, ter na podlagi Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter

oddaji v najem ali zakup (Ur. vestnik MOV, št.3/16 – uradno prečiščeno besedilo) in znaša 630 EUR. 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 in prireditvene dejavnosti.

### III. Pogoji najema:

1. Čas oddaje predmeta najema: najemna pogodba se sklene za dobo pet (5) let, in sicer od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2028.
2. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmeta najema. Investicijsko ter tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.
3. Najemnik se z najemom gostinskega lokala s teraso zaveže izvajati kulturne prireditve in dogodke, ki sodijo v staro mestno središče in so vsebinsko ustrezni dejavnostim v Pekarni idej (letno vsaj 10 kulturnih prireditev ali dogodkov). Načrt dogodkov letno predstavi najemodajalcu in z njim usklajuje termine izvedbe.
4. Najemnik je dolžan sodelovati z lastnikom in upravljalcem objekta. Prav tako se najemnik zaveže sodelovati z najemodajalcem v času izvajanja prireditev, katerih organizator je najemodajalec, Mestna občina Velenje in (na podlagi predhodnega dogovora z najemodajalcem) druge ustanove.
5. Plačilo mesečne najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina najemne pogodbe.
6. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino in pripadajoče stroške v roku 8 (osem) dni po prejemu računa s strani najemodajalca, upravnika oz. distributerja.

### IV. Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine (gostinski lokal s teraso) v najem:

1. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine na transakcijski račun Mladinskega centra Velenje, na podračun EZR MOV: SI56 0133 3603 03570075, sklic SI00 1109. 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 najprimernejšega ponudnika.
2. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu.
3. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (pravna oseba 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).
4. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Mladinskega centra Velenje in Mestne občine Velenje poravnane vse zapadle obveznosti.
5. 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 najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu Ponudba (Priloga št. 5).
- f. Opis dejavnosti v predmetu najema (Priloga št. 6 a)
- g. Opis gostinske ponudbe v predmetu najema (Priloga št. 6 b).
- h. Program prireditvenih dejavnosti na predmetu najema (Priloga št. 6 c).
- i. Skica (predlog) funkcionalnejše opremljenosti notranjega dela predmeta najema (Priloga št. 6 d). – neobvezna priloga
- j. Reference prijavitelja/zaposlenih s področja gostinske dejavnosti in organizacije kulturnih prireditev in dogodkov (Priloga št. 6 e).
- k. Izjava o poravnanih obveznostih do najemodajalca oz. da z najemodajalcem do sedaj ponudnik ni sodeloval (Priloga št. 7).
- l. Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS. 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).
- m. Potrdilo o plačilu varščine na podračun EZR MOV: SI56 0133 3600 0000 731 v višini izhodiščne mesečne najemnine z obveznim sklicem na št. 760101-01.
- n. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
- o. Izjava o obdelavi osebnih podatkov.

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

#### **Merila za ocenjevanje ponudb:**

Kriteriji za izbor najprimernejšega ponudnika so sledeči:

- a. višina ponujene najemnine (največ 60 točk),
- b. pestrost gostinske ponudbe (največ 10 točk),
- c. prireditvena dejavnost (največ 20 točk),
- d. reference prijavitelja/zaposlenih (največ 10 točk),

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 13. Ostala merila se točkujejo glede na opis dejavnosti. Tabela za ocenjevanje ponudb je v prilogi št. 8 razpisne dokumentacije.

#### **V. Podpis pogodbe:**

Najemna pogodba mora biti sklenjena najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najprimernejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku se najkasneje v roku 5 dni po izbiri pošlje najemna pogodba v podpis. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe s strani najemodajalca in jo vrniti najemodajalcu, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca. V primeru, da je več zainteresiranih ponudnikov, ki dosežejo enako število točk po merilih, bo najemodajalec z zainteresiranimi osebami opravil dodatna pogajanja o ceni.

Najprimernejši ponudnik bo pred sklenitvijo najemne pogodbe podpisal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS.

#### **VI. Ustavitev postopka:**

Pristojna komisija lahko s soglasjem direktorja Mladinskega centra Velenje Janka Urbanca postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški.

#### **Postopek:**

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSLS in Uredbo. Izvede ga pristojna komisija:

Upoštevane bodo vse pravočasne, popolne in ustrezne ponudbe.

- Ponudba je pravočasna, če je oddana najkasneje do 17. februarja in poslana priporočeno v zaprti in pravilno izpolnjeni kuverti na naslov: Mladinski center Velenje, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje. Na prednji strani kuverte mora biti navedeno »NE ODPIRAJ —JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA S TERASO V PEKARNI IDEJ, Stari trg 17, Velenje«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika;
- pri izbiri najprimernejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje;
- ponudbe pod izhodiščno najemnino ter prepozne in nepopolne ponudbe ne bodo upoštevane;
- ponudniki bodo o izbiri najprimernejšega ponudnika obveščeni v 5 dneh po izbiri;
- ponudniku, ki ni bil izbran kot najprimernejši, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru najprimernejšega ponudnika;
- nadzor nad izvedbo javnega zbiranja ponudb izvaja pristojna komisija.

#### **VII. Informacije in ogled predmeta najema:**

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema lahko zainteresirane osebe dobijo pri Janku Urbanču, telefon 041 496 120, elektronski naslov [janko.uranc@mc-velenje.si](mailto:janko.uranc@mc-velenje.si) v delovnih dneh od 9:00 do 13:00 ure.

#### **VIII. 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 Mestne občine Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, dne 21.02.2023 z začetkom ob 11. uri.

Mladinski center Velenje  
Janko Urbanc, direktor

Objaviti:  
[www.mc-velenje.si](http://www.mc-velenje.si)

MLADINSKI CENTER  
VELENJE  
3320 VELENJE, Šaleška cesta 3

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 (priloga št. 5),
- opis dejavnosti v predmetu najema (priloga št. 6a),
- opis gostinske ponudbe v predmetu najema (priloga št. 6b),
- program prireditvenih dejavnosti (priloga št. 6c),
- skica/ idejna zasnova opremljenosti notranjega dela predmeta najema (neobvezna priloga št. 6d),
- reference prijavitelja/ zaposlenih s področja gostinskih dejavnosti in organizacije kulturnih prireditev (priloga 6e),
- izjava o poravnanih obveznostih oz. o neposlovanju z najemodajalcem (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),
- karta najema terase.