

Številka: 32/2024-RD

Datum: 30.05.2024

Rdeča dvorana ŠRZ, 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, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), v nadaljevanju: uredba

objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

Gostinski lokal v Rdeči dvorani

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

Rdeča dvorana ŠRZ, Šaleška cesta 2, 3320 Velenje

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje

Upravljavalec: Rdeča dvorana ŠRZ

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorja Rdeča dvorana, št. SKL-DIR-1/2024, z dne 15. 5. 2024, ki jo sestavljajo Anže Kovač, Sara Pniaczek in Dimitrij Amon (v nadaljevanju: komisija). Organizator javnega zbiranja ponudb lahko zaradi nepredvidljivih dogodkov, na katere nima vpliva, spremeni sestavo komisije.

2. Predmet najema:

Predmet najema je gostinski lokal v izmeri 198,49 m² s skladiščem, sanitarijami, prostorom za čistila in komunikacijskim prostorom, v lasti Mestne občine Velenje in v upravljanju Rdeča dvorana ŠRZ. Gostinski lokal se nahaja v stavbi Rdeče dvorane Velenje na severni strani, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje (na nepremičnini z ID znakom: 964 3239/2, 964 3238/3 in 964 3239/6). Gostinski lokal je deloma opremljen, ima točilni pult, oder ter sanitarije.

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema je določena na podlagi Cenitvenega poročila ki ga je izdelal sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke Beno Jurjovec, univ.dipl.inž.met. z dne 16. 5. 2024, 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 1.200 EUR. V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja in obratovalni stroški (razen odvoz smeti), stroški zakupa interneta in drugih naročnin ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča; ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

3. Pogoji najema:

1. Poslovni prostor je opremljen. Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmetne nepremičnine. Investicijsko ter

tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, najemnik in najemodajalec uskladita in je lahko predmet enega ali drugega. Poslovni prostor se oddaja za dobo petih (5) let, z možnostjo podaljšanja. Vse obveznosti najemnika prično teči z dnem podpisa najemne pogodbe. Poslovni prostori se oddajo v najem za opravljanje mirne poslovne dejavnosti,

a.) Gostinska dejavnost, organizacija glasbenih prereditvev.

2. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 5 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. Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.
4. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 15 (petnajst) dni po prejemu računa najemodajalca. DDV bremeni najemnika.

4. Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine 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 Rdeča dvorana ŠRZ, na podračun UJP Žalec: SI56 0133 3603 0721 989, sklic 00 100-24. 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 gostinske dejavnosti.
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 razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo poravnane vse davke in prispevke.
5. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Rdeča dvorana ŠRZ in Mestne občine Velenje poravnane vse zapadle obveznosti.
6. 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 prireditvev in dogodkov za obdobje zadnjih 10 let (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).
7. Potrdilo o plačilu varščine na podračun SI56 0133 3603 0721 989 v višini izhodiščne mesečne najemnine z obveznim sklicem na št. 00 100-24.
 8. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
 9. zjava o obdelavi osebnih podatkov.

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejši 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).

5. Merila za ocenjevanje ponudb:

Kriteriji za izbor najprimernejšega ponudnika so sledeči:

- a. višina ponujene najemnine (največ 40 točk),
- b. pestrost gostinske ponudbe (največ 20 točk),
- c. prireditvena dejavnost (največ 20 točk),
- d. reference prijavitelja/zaposlenih (največ 20 točk),

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

6. 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.

7. Ustavitev postopka:

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

8. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika:

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSL in Uredbo. Izvede ga pristojna komisija. Upoštevane bodo vse pravočasne in popolne ponudbe.

Ponudba je pravočasna, če je oddana najkasneje do 8. junija 2024 in poslana priporočeno v zaprti in pravilno izpolnjeni kuverti na naslov: Rdeča dvorana ŠRZ, Šaleška cesta 3, 3320 Velenje, z oznako »NE ODPIRAJ – NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

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.

9. Informacije in ogled predmeta najema:

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema lahko zainteresirane osebe dobijo pri Dimitrij Amon, telefon 03 898 74 00, elektronski naslov dimitrij.amon@srz-rdeca-dvorana.si v delovnih dneh od 9. do 13. ure.

10. 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 Rdeča dvorana ŠRZ, 3320 Velenje, dne 10. junija, z začetkom ob 11.30 uri.

Objaviti:

www.srz-rdeca-dvorana.si

Rdeča dvorana ŠRZ
Dimitrij Amon, direktor



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 za obdobje zadnjih 10 let (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).

