

Zelenice d.o.o., Cinkarniška pot 19, objavlja na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), 35. do 39. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) naslednje

Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem poslovnega prostora

1. Ime in sedež organizatorja (upravljavca) javnega zbiranja ponudb: Zelenice d.o.o., Cinkarniška pot 19, 3000 Celje.

2. Predmet oddaje v najem in izhodiščna cena

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor v I. nadstropju stavbe Cinkarniška pot 19, Celje, izmere 188,90 m².

Prostor iz prejšnjega odstavka se oddaja v najem kot celota.

Prostor se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je, brez opreme, in sicer se oddaja za namen mirne dejavnosti z omejenim dostopom, omejenim odpiralnim časom ter prilagajanju dejavnosti najemodajalca (telovadnica). Najemnik je dolžan na svoje stroške za nameravane posege predhodno pridobiti vsa potrebna soglasja pristojnih soglasodajalcev ter vsa potrebna upravna dovoljenja.

Izhodiščna najemnina za poslovni prostor znaša 945,60 EUR/mesec. V ceni ni zajet DDV, ki ga plača najemnik.

3. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini dvakratnika izhodiščne najemnine na transakcijski račun družbe Zelenice d.o.o., številka IBAN: SI56 6100 0002 3944 797, z obveznim sklicem na št. 00 85060453, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za poslovni prostor«.

4. Pogoji najema

- a) Poslovni prostor se bo oddal v najem za najmanj izhodiščno mesečno najemnino.
- b) Plačana varščina se bo uspelemu ponudniku upoštevala na način, da se znesek v višini ene izhodiščne najemnine (1.891,20 EUR) zadrži kot varščina, preostanek pa se upošteva kot prva in druga (ali del druge) mesečne najemnine, neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- c) Najemnina nepremičnin, ki se oddajajo v najem na podlagi tega razpisa, se obračuna in plačuje mesečno.
- d) Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- e) Najemna pogodba se sklepa za določen čas, in sicer za 36 mesecev, z možnostjo podaljšanja za nedoločen čas, z odpovednim rokom 6 mesecev.
- f) Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki izkažejo, da nimajo neplačanih davkov in prispevkov za pravne osebe in samostojne podjetnike (potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni).
- g) Na razpisu lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, ki dokažejo, da v zadnjih 6 mesecih niso imeli neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih.
- h) Na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe, ki dokažejo, da v njihovih odvisnih družbah po 1.1.2022 ni bil začel insolventni postopek.
- i) Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki imajo registrirano dejavnost 93.190 (dr. športne dej.)

5. Ponudba

Ponudba mora vsebovati:

- a) Izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga št. 1),
- b) Ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, določene v 2. točki razpisa, na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 2) (ponudba, ki bo vsebovala nižjo ceno od izhodiščne, bo kot nepravilna zavrnjena),
- c) izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (Priloga št. 3),
- d) dokazilo o plačani varščini,
- e) izpis iz poslovnega registra za pravne osebe in samostojne podjetnike in izpis iz zbirke listin - zadnji čistopis akta o ustanovitvi, pri čemer izpis iz poslovnega registra ne sme biti starejši od 20 dni od oddaje vloge na ta razpis,
- f) dokazilo, ki izkazuje, da ponudnik (pravna oseba ali samostojni podjetnik) v zadnjih 6 mesecih ni imel neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih: Dokazilo za pravne osebe in za samostojne podjetnike je S.BON-1,
- g) dokazilo, ki izkazuje, da ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) v zadnjih 6 mesecih niso imele neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih: Dokazilo za pravne osebe je S.BON-1,
- h) dokazilo, ki izkazuje, da zoper ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) po 1.1.2023 ni bil začeten insolventni postopek: dokazilo za pravne osebe je S.BON-1. Dokazilo: obrazec S.BON-1 ne sme biti starejše od 20 dni,
- i) potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike je potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih in ne sme biti starejše od 30 dni.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina bo najemniku obračunana enkrat mesečno, za kar bo najemniku posredovan račun, ki ga je slednji dolžan plačati v roku osmih dni po izdaji oziroma skladno z valuto na računu na transakcijski račun družbe Zelenice d.o.o., št. SI56 6100 0002 3944 797. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika

- a) Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki predložiti ali priporočeno poslati v zaprti kuverti z oznako: »NE ODPIRAJ- JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA« na naslov: Zelenice d.o.o., Cinkarniška pot 19, 3000 Celje. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Rok za oddajo ponudbe je **27.12.2023 do 11.00 ure**. Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure (ne glede na način pošiljanja oz. dostave) prispele v tajništvo družbe Zelenice, Cinkarniška pot 19, Celje, I. nadstropje.
- b) Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo upravljavec obvestil ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb iz 7.a. točke, bodo neodprte vrnjene ponudniku.
- c) Ne glede na prejšnjo b) točko lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
- d) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1
- e) Upravljavec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o oddaji predmetnega poslovnega prostora v najem z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko začeti postopek do sklenitve pravnega posla (pogodbe) kadarkoli ustavi.
- f) Ponudba veže ponudnika do 31.1.2024 in do tedaj od nje ne more odstopiti ali jo na kakršenkoli drug način razveljaviti.
- g) Odpiranje ponudb bo javno in bo opravljeno v sejni sobi na naslovu družbe Zelenice d.o.o., Cinkarniška pot 19, Celje, I. nadstropje **27. 12. 2023 ob 12.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe. Neposredno pred

začetkom javnega odpiranja ponudb se bo opravil popis navzočih na javnem odpiranju ponudb. Pravočasno prisperele ponudbe bo obravnavala komisija. O poteku javnega odpiranja ponudb se vodi zapisnik.

- h) Izbrani ponudnik mora v roku 15 (petnajst) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti najemno pogodbo, ki jo pripravi upravljavec, v nasprotnem primeru lahko upravljavec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika posameznika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.
- i) V primeru, da je ponudb več, opravi Komisija dodatna pogajanja, da se doseže za upravljavca ugodnejša ponudba. Dodatna pogajanja se izvedejo na javnem odpiranju ponudb neposredno po odprtju vseh ponudb s ponudniki, ki so oddali pravočasno, popolno in pravilno ponudbo za najem. Za izhodiščno najemnino za pogajanja se določi izmed vseh ponudb (ki so pravočasne, popolne, pravilne) najvišja ponujena najemnina. Za ponudnike, ki se javnega odpiranja ne udeležijo, se šteje, da je njihova ponudba, oddana v zaprti kuverti, končna in da pri pogajanjih ne želijo sodelovati.
- j) Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena mesečna najemnina. Če bo med prejetimi ponudbami, tudi po izvedenih pogajanjih, več najugodnejših ponudb, bo komisija vse najugodnejše ponudnike pozvala, da v roku 10 delovnih dni oddajo nove pisne ponudbe na enak način, kot je določeno v točki 7.a. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se poslovni prostor odda v najem tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR prodajalca).

8. Kontaktna oseba

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo v najem posl. prostora lahko zainteresirani ponudniki dobijo v tajništvu družbe Zelenice d.o.o., tel. št. 082 052 466

Jože Krulec
direktor

Številka: Z-08/2023

Datum: 6. 12. 2023