

Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, Celje, na podlagi 51. in 63. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11 / 18 in 79/2018; v nadaljevanju ZSPDLSL-I), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31 / 18), in sklepa Komisije za ravnanje z občinskim premoženjem, objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem nepremičnin v lasti Mestne občine Celje

1. Ime in sedež organizatorja (upravljavca) javnega zbiranja ponudb: Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje.

2. Predmet oddaje v najem in izhodiščna cena

Predmet oddaje v najem je posamezni del št. 3 v izmeri 407,6 m² v stavbi št. 3694 k.o. 1077 - Celje s souporabo skupnih delov (posamezni del št. 4 v tej stavbi), ki v naravi predstavlja nefinaliziran del v 1. nadstropju športnega objekta Skalna klet.

Nepremičnina iz prvega odstavka te točke predstavlja del ureditvenega območja, katerega prostorsko urejanje je opredeljeno z določbami Zazidalnega načrta »Levi breg Voglajne« (Uradni vestnik, št. 26/68-UO uskladišveni in 37/71-UO uskladišveni, Uradni list SRS, št. 15/72-UO uskladišveni, 10/76, 11/77, 33/79-UO uskladišveni, 13/83, 23/84-UO uskladišveni in 2/88-UO uskladišveni in Uradni list RS, št. 17/92-UO uskladišveni, 69/93-Tolerance ZN, 39/94. 27/95-UO uskladišveni, 6/05, 76/06, 22/11-OPPN JV del, 33/11-OPPN Gabrovec, 51/11-OR, 102/12-OPPN Zvodenski hrib, 105/13-OPPN Vila Kolka in 105/13).

Izhodiščna cena najema nepremičnin po tem razpisu znaša **407,60 EUR** mesečno. Najemnina za poslovne prostore je po 2. točki 44. člena ZDDV oproščena plačila DDV. Poleg najemnine je izbrani ponudnik dolžan plačevati tudi vse obratovalne stroške in javne dajatve povezane s predmetom najema.

Najemnik se zaveže prostor finalizirati v roku 1 leta po podpisu najemne pogodbe. Obseg vlaganj stranki določita v aneksu k najemni pogodbi po predložitvi ponudbe za izvedbo finalizacije, ki ga predloži najemnik najemodajalcu. Po izvedbi vlaganj stranki določita novo višino najemnine, ki upošteva izvedena vlaganja, ter določita višino in način vlaganj, ki se poračunavajo z najemnino.

Višina varščine znaša **407,6 EUR**.

3. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev.

Z najugodnejšim ponudnikom se bo sklenila najemna pogodba v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik (najemnik) ne podpiše pogodbe v navedenem roku se šteje, da je odstopil od ponudbe in upravljavec zadrži njegovo varščino.

4. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini izhodiščne najemnine, kot je določena pod točko 2. tega razpisa na transakcijski račun Mestne občine Celje, številka 01211-0100002855, z obveznim sklicem na št. 28 75108-7221002-7001999, z navedbo »plačilo varščine za oddajo nepremičnin v najem«.

5. Pogoji sodelovanja

- a) Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku vračunala v zaračunano najemnino, neuspešnim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

- b) Najemnina nepremičnin, ki se oddajajo v najem na podlagi tega razpisa, se obračuna in plačuje mesečno.
- c) Ponudniki sami nosijo vse stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- d) Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti 93.120 (Dej.športnih klubov) ali 93.190 (Športne dej.,d.n.). Ponudnik mora ponudbi priložiti ustrezno dokazilo o registraciji za opravljanje predmetne dejavnosti (samostojni podjetniki posamezniki in pravne osebe - potrdilo iz poslovnega registra in izpis iz zbirke listin - zadnji čistopis akta o ustanovitvi).
- e) 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),
- f) Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki imajo poravnane zapadle obveznosti do Mestne občine Celje in ki v zadnjih treh mesecih pred objavo tega javnega zbiranja ponudb niso imeli blokiranega nobenega od svojih bančnih računov, kar bo Mestna občina Celje preverila z vpogledom v podatke na portalu »eboniteta«.

6. Oblika in pogoji pod katerimi morajo zainteresirani predložiti ponudbo

Ponudba mora vsebovati:

- a) izpolnjen in podpisan obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga št. 1),
- b) ponudbeno ceno mesečnega najema nepremičnine iz prvega odstavka 2. točke tega razpisa, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene mesečnega najema, določene v 2. točki razpisa, na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 2),
- c) izpolnjen in podpisan obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (Priloga št. 3),
- d) izpolnjen in podpisan obrazec »Potrdilo Mestne občine Celje, da nima zapadlih neplačanih obveznosti do Mestne občine Celje« (potrdilo ne sme biti starejše od 20 dni) (Priloga št. 4),
- e) dokazilo o plačani varščini,
- f) 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,
- g) potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike; potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni.

7. Način in rok plačila najemnine

Najemnina bo najemniku obračunana enkrat mesečno, za kar bo najemniku posredovan račun, ki ga je slednji dolžan plačati v naslednjih osmih dneh oziroma skladno z valuto na računu na transakcijski račun Mestne občine Celje, št. 01211-0100002855. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

8. 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 NEPREMIČNINE POSAMEZNI DEL št. 3 V STAVBI ŠT. 3694 k.o. 1077 - CELJE« na naslov: Mestna občina Celje, Glavna pisarna, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Rok za oddajo ponudbe je **17. 11. 2025** do 9.00 ure. Kot pravočasne se bodo štele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele v Glavno pisarno Mestne občine Celje, pritličje/l - glavni vhod Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje.
- b) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-I. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-I.
- c) 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 8.a. točke, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

- d) Ne glede na prejšnjo c) točko lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
- e) Upravljavec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o oddaji v najem nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost upravljavca vnaprej izključena. Upravljavec, oziroma župan ali komisija s soglasjem župana, lahko začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravice do odškodnine, razen do vračila že vplačane varščine (brezobrestno).
- f) Ponudba veže ponudnika do 31. 12. 2025 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 Oddelka za okolje in prostor ter komunalo Mestne občine Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, 17. 11 2025 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 prispele ponudbe bo obravnavala Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem (v nadaljevanju 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) Po prejemu ponudb 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 ponodbami, 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 8.a. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se zemljišča oddajo v najem tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR prodajalca).

9. Kontaktne osebe

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo predmetnih nepremičnin v najem lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo, Trg celjskih knezov 9, Celje, tel. 03/42 65 600.

Datum: 27. 10. 2025

Številka: 3502-165/2025

Matija Kovač,
župan