

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 ZSPDLS-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 poslovnih prostorov 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 poslovnih prostorov v najem in izhodiščna cena

a) Lokacija Trg celjskih knezov 8, 3000 Celje

Predmet oddaje v najem je nepremičnina -poslovni prostor v 2. nadstropju stavbe z naslovom Trg celjskih knezov 8, 3000 Celje (stavba št. 1422 k. o. 1077 Celje), v izmeri 291,38 m².

Upravljavec oddaja nepremičnino iz prvega odstavka te točke za namen opravljanja dejavnosti izobraževanja, izpopolnjevanja in usposabljanja na področju kulture in umetnosti - področje plesa.

Za nepremičnino iz prvega odstavka je izdelana energetska izkaznica št. 2025-983-194-122025 z veljavnostjo do 4. 4. 2035, na podlagi katere je nepremičnina iz prvega odstavka te točke uvrščena v energijski razred E (150 kWh/m²a).

Nepremičnina iz prvega odstavka te točke predstavlja del ureditvenega območja, katerega prostorsko urejanje je opredeljeno z določbami Odloka o Zazidalnem načrtu Staro mestno jedro Celje (Uradni list SRS šte. 42/86 in Uradni list RS šte. 76/94, 46/96, 64/96, 38/01, 108/01, 30/04, 57/06, 43/08, 31 /10, 75/12, 15/16 in 27/17; v nadaljevanju: Odlok).

Izhodiščna cena najema nepremičnin po tem razpisu znaša 1.382,50 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.

Višina varščine znaša 1.382,50 EUR.

b) Lokacija Trubarjeva ulica 1A, 3000 Celje

Predmet oddaje v najem je nepremičnina stavba št. 1739 k.o. 1077 Celje na naslovu Trubarjeva ulica 1A, 3000 Celje, v izmeri 257,00 m².

Upravljavec oddaja nepremičnino iz prvega odstavka te točke za namen opravljanja dejavnosti umetniškega ustvarjanja na področju plesa.

Za nepremičnino iz prvega odstavka te točke je izdelana energetska izkaznica št. 2015-200-193-25575 z veljavnostjo do 23. 7. 2035, na podlagi katere je nepremičnina iz prvega odstavka te točke uvrščena v energijski razred E (150 kWh/m²a).

Nepremičnina iz prvega odstavka te točke predstavlja del ureditvenega območja, katerega prostorsko urejanje je opredeljeno z določbami Odloka o Zazidalnem načrtu Staro mestno jedro Celje (Uradni list SRS šte. 42/86 in Uradni list RS šte. 76/94, 46/96, 64/96, 38/01, 108/01, 30/04, 57/06, 43/08, 31 /10, 75/12, 15/16 in 27/17; v nadaljevanju: Odlok).

Izhodiščna cena najema nepremičnin po tem razpisu znaša 299,24 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.

Višina varščine znaša 299,24 EUR.

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

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 3 mesece.

Z najugodnejšim ponudnikom se bo sklenila 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. a) in pod točko 2. b) tega razpisa na transakcijski račun Mestne občine Celje, štev. 01211-0100002855, z obveznim sklicem na št. 28 75108-7221002-7001999, z navedbo »plačilo varščine za oddajo poslovnih prostorov v najem«.

5. Pogoji sodelovanja

- a) Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku vračunala v zaračunano najemnino, neuspehim 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 pod točko 2. a) tega razpisa lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti izobraževanja, izpopolnjevanja in usposabljanja na področju kulture in umetnosti (skupina 85.520 po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 27/24 in 45/25). 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 razpisu pod točko 2. b) tega razpisa lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje umetniškega ustvarjanja (skupina 91.130 po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 27/24 in 45/25). 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).
- 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),
- f) 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.
- g) Na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe, ki dokažejo, da v njihovih odvisnih družbah po 1. 1. 2025 ni bil začel insolventni postopek.
- h) Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki imajo poravnane zapadle obveznosti do Mestne občine Celje.

6. Oblika in pogoji pod katerimi morajo zainteresirani predložiti ponudbo

Ponudba mora vsebovati:

- a) izpolnjen 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 obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (Priloga št. 3),
- d) izpolnjen 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) dokazilo, ki izkazuje, da ponudnik (pravna oseba ali samostojni podjetnik) v zadnjih 6 mesecih ni imel nepravilnih 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-I ,
- h) dokazilo, ki izkazuje, da ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) v zadnjih 6 mesecih niso imele nepravilnih 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-I,
- i) dokazilo, ki izkazuje, da zoper ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) po 1. 1. 2025 ni bil začel insolventni postopek: dokazilo za pravne osebe je S.BON-I. Dokazilo: obrazec S. BON-I ne sme biti starejše od 20 dni,
- j) 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 POSLOVNIH PROSTOROV« 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 24. 10. 2025 do 10.00 ure. Kot pravočasne se bodo štete 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 komunalno Mestne občine Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, 24. 10. 2025 ob 10.15 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 komunalno, Trg celjskih knezov 9, Celje, tel. 03/42 65 668 (Tina Horvat Alt).

Datum: 0.1-10- 2025
Številka: 3520-31/2025

Matija Kovač,
župan

