

Datum: 29. 3. 2021

Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 4, 2360 Radlje ob Dravi na podlagi 51., 62., 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter v skladu z določili Pravilnika o oddajanju zemljišč in poslovnih prostorov v lasti Občine Radlje ob Dravi v najem (MUV 22/2016) objavlja

## Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem

1. Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi kot upravljavec kompleksa Vodni park Radlje ob Dravi nastopa v tej nameri kot »**najemodajalec**«, zainteresirani najemniki pa kot »**ponudniki**«.

2. Predmet oddaje v najem, višina izhodiščne najemnine in stroškov:

**Opremljen poslovni prostor** se nahaja v kompleksu Vodnega parka Radlje ob Dravi v Zgornji Vižingi na parc. št. 6/8, katasterska občina Zgornja Vižinga. Površina poslovnega prostora znaša 36,07 m<sup>2</sup>.

V souporabo se daje še prostor s sanitarijami in terasa.

Izhodiščna mesečna najemnina za poslovni prostor znaša 203,80 evrov, za souporabo sanitarij in terase pa enako 203,80 evrov (skupaj izhodiščna mesečna najemnina je v vrednosti 407,60 evrov). DDV se ne zaračunava.

Višina izhodiščne najemnine je najmanjša možna višina najemnine, ki jo ponudnik lahko ponudi.

Najemnina se plačuje mesečno za pretekli mesec za obdobje sezone, ki traja od 15. aprila do 15. oktobra (6 celih mesečnih najemnin v koledarskem letu). V primeru da želi ponudnik sezono podaljšati še po 15. oktobru ali pričeti pred 15. aprilom, se lahko k najemni pogodbi sklene aneks, za podaljšano obdobje pa se plačuje najemnina, določena v osnovni pogodbi, v sorazmerju glede na čas podaljšanja sezone.

Mesečna najemnina za mesec april 2021 se bo izbranemu ponudniku obračunala v sorazmernem deležu, glede na datum sklenitve pogodbe.

Višina najemnine se po poteku vsakega poslovnega leta lahko na novo ovrednoti, osnova za novo ovrednotenje pa je poslovni rezultat ponudnika. V primeru novega ovrednotenja najemnine se sklene aneks k osnovni pogodbi. Če novega ovrednotenja ni, se upošteva indeks inflacije po podatkih UMARja.

Najemnik nosi vse stroške povezane s svojo dejavnostjo.

3. Razpisni pogoji:

a. Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje gostinske dejavnosti. Podnajem je možen le ob soglasju naročnika.

b. Ponudba mora vsebovati skupno višino ponujene najemnine za poslovni prostor in souporabo sanitarij in terase ter dodatno gostinsko in programsko ponudbo.

c. Ponudnik mora poleg najemnine zagotavljati še naslednje storitve:

- brezplačno čiščenje sanitarij, tušev in garderob,
- brezplačno čiščenje terase in asfaltnega parkirišča pred objektom,
- brezplačno čiščenje okolice naravnega kopališča,
- brezplačno zagotavljanje sanitarnega materiala za potrebe kopališča.

č. V gostinski in programski ponudbi ponudnik ponudi asortima osnovne prehrane, pijač, slaščic in prigrizkov, ki jih bo obiskovalcem ponujal ter programe, ki jih bo izvajal obiskovalcem za popestritev.

4. Vrednotenje ponudb:

a. Postopek odpiranja in vrednotenja ponudb bo opravila »Komisija za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem«, ki je bila imenovana posebej za vodenje tega postopka.

b. Najemodajalec si pridržuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi dodatna gostinska in programska ponudba.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 50 točk za najvišjo ponujeno najemnino in 50 točk za najvišje ovrednoteno dodatno gostinsko in programsko ponudbo.

Najemnina se ovrednoti na naslednji način:

- ponujena izhodiščna najemnina: 0 točk,
- ponujena najvišja najemnina: 50 točk,
- točke za ostale ponujene višine med izhodiščno in najvišjo se izračunajo po naslednji formuli:

$$\frac{(\text{višina ponujene najemnine} - \text{višina izhodiščne najemnine}) \times 50}{\text{višina najvišje najemnine} - \text{višina izhodiščne najemnine}}$$

$$\text{višina najvišje najemnine} - \text{višina izhodiščne najemnine}$$

Za dodatno gostinsko in programsko ponudbo, ki jo oceni komisija, lahko ponudnik dobi od 0 do 50 točk.

Komisija pri vrednotenju dodatne gostinske in programske ponudbe upošteva pričakovanja najemodajalca v okviru možnosti, ki jih okolje in objekt s pripadajočo infrastrukturo omogočajo. Če komisija oceni, da je dodatna gostinska in programska ponudba v okviru danih možnosti neizvedljiva ali za naročnika nesmiselna, oceni to ponudbo z 0 točkami.



Najugodnejša je tista ponudba, katere seštevek točk za najemnino in dodatno gostinsko in programsko ponudbo je najvišji.

c. Ponudniki, ki bodo oddali ponudbe na objavo, morajo v navedenem roku vplačati varščino v višini ene izhodiščne mesečne najemnine v vrednosti 407,60 evrov na račun št. SI560130160000262 z navedbo »Varščina za poslovni prostor«.

Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varščina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v osmih dneh po sprejemu odločitve. Najugodnejšemu ponudniku bo vplačana varščina obračunana pri najemnini.

č. Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni od prejema sklepa komisije o oddaji poslovnega prostora. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, najemodajalec pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.

d. V postopku lahko sodelujejo in ponudbo oddajo fizične in pravne osebe.

e. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati člani Komisije za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem in z njimi povezane osebe.

#### 5. Dokazila:

V ponudbi je potrebno navesti predmet ponudbe in vse osnovne podatke in sicer naziv oz. ime in priimek, naslov ponudnika in telefonsko številko ter priložiti naslednje:

- potrdilo o vplačani varščini ter številko transakcijskega računa za primer vračila varščine;
- davčno številko oziroma ID številko za DDV;
- fotokopijo osebne dokumenta za fizične osebe oziroma izpisek iz sodnega ali drugega registra (AJPES) za pravne osebe in samostojne podjetnike, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva objave namere.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o vplačilu varščine in ponudbe s ponujeno nižjo najemnino od izhodiščne bodo iz postopka izločene.

#### 6. Način in rok oddaje ponudbe:

Ponudniki morajo ponudbe poslati po elektronski pošti na naslov [info@sktmradlje.si](mailto:info@sktmradlje.si) ali pisno ali osebno na naslov Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 4, 2360 Radlje ob Dravi. Šteje se, da je ponudba pravočasna, če bo prispela na navedeni naslov najkasneje do 19. 4. 2021 do 10. ure, ne glede na način dospelja.

#### 7. Vrsta pravnega posla:

Najemna pogodba se sklepa za obdobje do 14. 4. 2026.

8. Sestavni del pogodbe o oddaji poslovnega prostora v najem bo tudi določilo o sankcijah za morebitno kršitev pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika, s katerim bo zagotovljeno uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti in gospodarnost oddaje v najem.

9. V primeru, da najemodajalec med ponudniki, ki bodo pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali z njimi opravi pogajanja.

10. Najemodajalec si pridržuje pravico, da lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla kadarkoli prekine oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom.

11. Vse dodatne informacije o oddaji nepremičnine v najem ter dogovor glede možnega ogleda so na voljo na tel. št. (041 712 912, Damjan Cvetko).



**Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi**  
Direktor  
Damjan Cvetko, prof.

Priloga: obrazec ponudbe