

Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje, objavlja na podlagi 49. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20 – ZDLGPE, 175/20, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM PRODAJNIH PAVILJONOV S PRIPADAJOČIM FUNKCIONALNIM ZEMLJIŠČEM NA VELENJSKI PLAŽI

I. NAJEMODAJALEC

Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje.

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje

Upravljavac in najemodajalec: Zavod za turizem Šaleške doline

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorice Zavoda za turizem Šaleške doline, št. ZTŠD-140420250930, z dne 14. 4. 2025 (v nadaljevanju: pristojna komisija).

II. PREDMET NAJEMA

so trije (3) prodajni paviljoni, vsak v velikosti 15 m² (6m dolžine in 2,5m širine) h katerim pripada funkcionalno zemljišče v izmeri 48 m², na delu zemljišča z ID znakom: parcela 964 872 (razvidno iz priloženega ortofoto posnetka), ki so v lasti Mestne občine Velenje in v upravljanju najemodajalca, Zavoda za turizem Šaleške doline.

Prodajni paviljoni stojijo poleg objekta Čolnarna ob Velenjskem jezeru in se oddajajo za pripravo in prodajo lokalnih tipičnih jedi iz ekoloških surovin, hitro pripravljenih jedi kot npr. pekovskih in slaščičarskih izdelkov, vafeljev, hitre prehrane (hamburger, hot dog, pečen krompir, topli sendviči, testenine ...), svežega sadja ali zelenjave ter svežih napitkov iz sadja ali zelenjave, druge pijače in sladoleda.

Zahteva najemodajalca je, da je ponudba na tem območju raznovrstna, pri čemer je poseben poudarek na uporabi okolju prijazne ali večkrat uporabljive (povratne) embalaže za izvajanje gostinskih storitev, vključno z materiali kot so keramika, trša plastika, kovina, les in papir.

Izrecno je prepovedana prodaja pijač v nepovratnih plastenkah ter uporaba embalaže iz bioplastike. V primeru, da je za konzumacijo jedi potreben pribor, mora biti ta usklajen z načeli trajnostne embalaže, s čimer se zagotavlja skladnost z okoljskimi standardi in zavezami.

Ponudnik lahko poda ponudbo samo za **en (1)** prodajni paviljon.

III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna najemnina je določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 2. 4. 2025 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat in znaša, kot sledi:

- prodajni paviljon v velikosti 15 m² znaša 60,00 EUR/ m² brez DDV na mesec.

Izhodiščna najemnina skupaj znaša **900,00 EUR** brez DDV na mesec.

Izhodiščna najemnina za prodajni paviljon v velikosti 15 m², skupaj s funkcionalnim zemljiščem v velikosti 48 m², znaša **900,00 EUR** na mesec brez DDV. Najemnine so v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščene plačila DDV.

Najemnik in najemodajalec se lahko v skladu s 45. členom ZDDV-1 v pogodbi dogovorita, da se od najemnine obračuna DDV po predpisani stopnji.

IV. POGOJI NAJEMA

1. Prodajni paviljoni s funkcionalnim zemljiščem se oddajajo v najem za določen čas (sezonski najem), in sicer za obdobje od sklenitve pogodbe do 31. 8. 2025. Najem je mogoče podaljšati do 31. 10. 2025 z aneksom k pogodbi.
2. Paviljon meri 6 metrov v dolžino in 2,5 metra v širino ter ima neto površino 15 m². Na sprednji strani ima ozek, zložljiv nadstrešek. Višina pulta je prilagodljiva. Streha je zelena. Paviljon vključuje tudi prestavljivo zunanjo opremo (12 stolov, 3 mize, 2 senčnika) in notranjo opremo: osnovni razvod elektrike (220 V, 16 A, 17 kW) ter razvod vodovodne in kanalizacijske napeljave, vključno z umivalnikom in delovnim inox pultom ob zadnji steni paviljona.
3. Ob funkcionalnem zemljišču, ki meri 48 m² za vsakega najemnika, morajo najemniki zagotoviti prehod širine 1 metra ob prodajnih paviljonih ter dodatno pot širine 1 metra, ki vodi do stopnic.
4. Najemnik se zavezuje k izvajanju ponudbe, kot jo je navedel v prilogi št. 6. V primeru, da najemodajalec ugotovi odstopanja ali kršitve glede izvajanja navedene ponudbe, si pridržuje pravico, da najemniku enostransko prekine pogodbo brez odpovednega roka. V takem primeru je najemnik dolžan plačati pogodbene kazni, ki jih določi najemodajalec.
5. Najemniku ni dovoljeno predvajanje glasbe oziroma uporaba kakršnih koli zvočnih naprav za predvajanje glasbe v prostoru in na terasi prodajnega paviljona. V primeru, da najemodajalec ugotovi, da najemnik predvaja glasbo oziroma uporablja kakršne koli zvočne naprave za predvajanje glasbe v prostoru ali na terasi prodajnega paviljona, si pridržuje pravico, da mu enostransko prekine pogodbo brez odpovednega roka. V takem primeru je najemnik dolžan plačati pogodbene kazni, ki jih določi najemodajalec.
6. Najemnik za opravljanje gostinskih storitev lahko uporablja samo okolju prijazno ali večkrat uporabljivo (povratno) embalažo (keramika, trša povratna plastika, kovina, les in papir). Priporoča se prodaja pijač v večkrat uporabljivih (povratnih) kozarcih iz trše plastike ali nepovratnih pločevinkah.
7. **Izrecno je prepovedana uporaba kozarcev, krožnikov in pribora iz nepovratne plastike za enkratno uporabo kot tudi prodaja pijač v nepovratnih plastenkah. Prav tako je prepovedana uporaba embalaže iz bioplastike.** V primeru, da je za konzumacijo jedi potreben pribor, mora biti ta usklajen z načeli trajnostne embalaže, s čimer se zagotavlja skladnost z okoljskimi standardi in zavezami.
8. Najemnik se zavezuje, da bo sam pridobil vsa potrebna dovoljenja za obratovanje ter da sprejme obratovalni čas, ki ga določi najemodajalec, to je vsak dan, najmanj od 10. do 20. ure, v obdobju od sklenitve pogodbe do 31. 8. 2025, oziroma v dogovoru z najemodajalcem.
9. Najemnik je prav tako dolžan ob podpisu pogodbe plačati **varščino** za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti (v nadaljevanju varščina) v znesku, ki ga določi najemodajalec.

Varščina služi kot zavarovanje za morebitno škodo na opremi, objektu ali lokaciji ter za zagotovitev izpolnjevanja vseh pogodbenih obveznosti najemnika. V primeru, da po zaključku najema ni ugotovljenih poškodb, izgube opreme ali drugih kršitev pogodbenih določil, se varščina najemniku v celoti vrne.

10. Najemodajalec poleg najemnine najemniku zaračuna tudi naslednje stroške:

- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, obračunano sorazmerno glede na čas najema,
- stroške dejansko porabljene električne energije in vode,
- participacijo pri čiščenju Velenjske plaže,
- participacijo pri souporabi in čiščenju javnih sanitarij,
- participacijo pri promociji destinacije, povezani z izvedbo in vsebino najema.

**Zavod za turizem Šaleške doline (ZTŠD) iz svojega proračuna namenja pomemben del sredstev za promocijo Velenjske plaže. Za dodatno, okrepljeno promocijo pa deležniki, ki delujejo na plaži in so pogodbeno vezani na ZTŠD ali Mestno občino Velenje (MOV), prispevajo svoj delež. Ta participacija omogoča izvedbo obsežne vseslovenske kampanje, ki vključuje več kot 100 jumbo plakatov po vsej Sloveniji, oglaševanje na najbolj poslušanih radijskih postajah, sponzorirane objave na družbenih omrežjih ter ciljno promocijo dogodkov posameznih ponudnikov. ZTŠD pri tem skrbi za celotno promocijsko strategijo, oblikovanje oglasov, vsebinsko pripravo objav, koordinacijo medijev ter sprotno komunikacijo in usklajevanje z deležniki. Z vključitvijo v skupno promocijo ponudniki pridobijo širšo prepoznavnost, več obiska in jasno umeščanje svoje ponudbe v eno najbolj atraktivnih poletnih zgodb v Sloveniji.*

11. Najemnik je dolžan samostojno postaviti ustrezne koše za ločeno zbiranje odpadkov na lokaciji in poskrbeti za redni odvoz odpadkov za čas trajanja najema. Odvoz in ravnanje z odpadki mora urediti pri podjetju PUP–Saubermacher, d.o.o. Vsi stroški v zvezi s postavitvijo košev in odvozom odpadkov bremenijo najemnika.
12. Najemnik je odgovoren za vso opremo, ki jo za izvajanje gostinskih storitev zagotovi naročnik in se zavezuje, da bo omenjeno opremo vsak večer po zaključku dela ustrezno pospravil ali zavaroval na način, ki bo onemogočal krajo ali poškodbe. V primeru morebitne poškodbe ali izgube opreme je najemnik dolžan kriti stroške popravila ali zamenjave. Stroški popravila ali zamenjave se najprej poravnajo iz varščine, ki jo je najemnik plačal pred začetkom izvajanja storitev. Če varščina ne zadošča za kritje nastalih stroškov, bo najemodajalec najemniku izdal račun za razliko.
13. Najemnik mora zagotavljati čistočo notranjosti prodajnih paviljonov ter prostora na lokaciji, kar pomeni skrb za sprotno čistočo območja, ki ga uporablja. V kolikor najemnik ne bo ustrezno poskrbel za čistočo, si najemodajalec pridržuje pravico, da sam naroči čiščenje, stroške tega pa zaračuna najemniku.
14. Najemnik ne sme okoli prodajnega paviljona postavljati nobene dodatne opreme, predmetov, konstrukcij, dekoracij ali kakršnihkoli drugih elementov. Postavljanje česar koli okoli prodajnega paviljona je izrecno prepovedano. V primeru kršitve si najemodajalec pridržuje pravico, da postavljene predmete odstrani na stroške najemnika ter da zaradi hujše kršitve pogodbenih določil najemniku enostransko prekine pogodbo brez odpovednega roka. V takem primeru je najemnik dolžan plačati pogodbene kazni, ki jih določi najemodajalec.
15. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmeta najema. Stroški vlaganj najemnika v premično opremo, ki se nanaša izključno na notranjo opremo prodajnega paviljona (npr. notranji pohištveni elementi, oprema za pripravo hrane ipd.). Ta vlaganja se ne poračunajo z najemnino. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora. Investicijsko vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika.

16. Vse obveznosti najemnika prično teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.
17. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade kavcija v korist najemodajalca.
18. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 15 dni od datuma izstavitve računa najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.

V. POGOJI SODELOVANJA

- a) Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije. Dokazilo o državljanstvu fizične osebe oz. samostojnega podjetnika posameznika po pooblastilu ponudnika pridobi najemodajalec pri pristojnem upravnem organu. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi najemodajalec.
- b) Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti s katero kandidirajo (področje I – Gostinstvo).
- c) Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v 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).
- d) Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo le tisti ponudniki, ki imajo poravnane vse obveznosti do Mestne občine Velenje ter do vseh zavodov, ki delujejo na območju Viste in Velenjske plaže, in sicer Zavoda za turizem Šaleške doline, Mladinskega centra Velenje in Rdeče dvorane ŠRZ Velenje. Ponudniki morajo ob prijavi priložiti uradne izjave oz. potrdila teh zavodov o poravnanih obveznostih.
Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli preveri resničnost navedb in izloči ponudnika iz postopka javnega zbiranja ponudb v primeru neresničnih ali nepopolnih podatkov.
- e) Obvezno je vplačati kavcijo za resnost ponudbe (v nadaljevanju kavcija) v višini izhodiščne mesečne najemnine, kar znaša **900,00 EUR brez DDV**, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3600 0001 119, sklic: SI00 2010-14042025. Kavcijo je potrebno plačati **pred oddajo ponudbene razpisne dokumentacije in priložiti dokazilo o plačilu**. Znesek kavcije se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo kavcija obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
- f) Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil:
 - Izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga št. 1).
 - Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje dejavnosti, za katero oddaja ponudbo.
 - Uradno potrdilo s strani FURS o plačanih davkih in prispevkih.
 - Uradna potrdila Mestne občine Velenje, Zavoda za turizem Šaleške doline, Mladinskega centra Velenje in Rdeče dvorane ŠRZ Velenje, iz katerih je razvidno, da ima vlagatelj poravnane vse obveznosti do navedenih subjektov.
 - Uradno potrdilo s strani banke, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR.
 - Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec: »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (Priloga št. 2).
 - Paraфирan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
 - Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4).

- Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 5).
 - Opis ponudbe storitev (Priloga št. 6).
 - Potrdilo o plačilu kavcije.
 - Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
- g) V primeru, da ponudnik kavcijo plača, pa ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, kavcija zapade v korist najemodajalca. Kavcija zapade v korist najemodajalca tudi iz razloga, navedenega v sedmi točki IV. točke.
- h) Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (za povezano osebo se štejejo):
- fizična oseba, ki je s članom komisije 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije 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).
- i) Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo **PRISPELA** v zaprti ovojnici **najkasneje do 12. 5. 2025 do 17. ure**; na naslov: **Zavod za turizem Šaleške doline, Stari trg 3, 3320 Velenje**, skladno z obrazcem »pripravljena ovojnica za pošiljanje ponudbe«, ki je sestavni del razpisne dokumentacije in služi kot pripomoček za pravilno pripravo ovojnice. Nepravočasne ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

VI. MERILA ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

1. Ponujena mesečna najemnina (največ 60 točk).
2. Predvidena ponudba (največ 40 točk).

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 7.

Ostala merila se točkujejo glede na opis ponudbe.

Tabela za ocenjevanje ponudbe se nahaja v prilogi št. 7.

VII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Za izvedbo javnega zbiranja ponudb za oddajo prodajnih paviljonov s funkcionalnim zemljiščem v najem ob Čolnarni na Velenjski plaži je bila s sklepom imenovana komisija v sestavi:
 - Alenka Kikec, predsednica
 - Urška Gaberšek, članica
 - Tina Koper, članica
 - Stanko Brunšek, član
 - Amel Pašić, član

2. Javno zbiranje se bo objavilo na spletni strani Zavoda za turizem Šaleške doline (<https://www.visitsaleska.si/sl/poslovne-strani/javne-objave-in-razpisi/javne-objave/>) dne **14. 4. 2025.**
3. Javno odpiranje ponudb bo komisija opravljala:
 - **13. 5. 2025 ob 11. uri;**in bo potekalo v **Vili Bianci, Stari trg 3, 3320 Velenje**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. s pooblastilom ponudnika.
4. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija najemodajalca in vse ponudnike obvestila o izboru v roku 8 dni po odpiranju ponudb.
5. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje javnega zbiranja ponudb in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik po merilih.
6. Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.
7. V primeru, da izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe ali od nje odstopi, si Zavod za turizem Šaleške doline (ZTŠD) pridržuje pravico, da k podpisu pogodbe povabi naslednjega najvišje ocenjenega ponudnika izmed preostalih prijavljenih, ki ni bil izbran, vendar je izpolnjeval vse pogoje javnega zbiranja ponudb. Postopek se lahko ponovi po vrstnem redu doseženih ocen, dokler se ne zagotovi izvajanje predmetnega javnega naročila.
8. V primeru, da Zavod za turizem Šaleške doline, zaradi kršitev določb pogodbe s strani izbranega najemnika enostransko prekine pogodbo – tudi v času izvajanja pogodbe, med potekom sezone oziroma v času, ko najemnik že opravlja svoje storitve – ima Zavod za turizem Šaleške doline pravico, brez izvedbe novega javnega zbiranja ponudb, povabiti k sklenitvi pogodbe naslednjega najvišje ocenjenega ponudnika, ki se je prijavil na predmetni razpis in izpolnjeval vse razpisne pogoje. Če tako povabljeni ponudnik ne sprejme povabila oziroma ne sklene pogodbe, lahko naročnik pod enakimi pogoji povabi k sklenitvi pogodbe naslednjega najvišje ocenjenega ponudnika iz navedenega razpisnega postopka. Naročnik lahko na enak način nadaljuje povabila po vrstnem redu ponudnikov (glede na njihove dosežene ocene na razpisu), dokler pogodba ni sklenjena z enim od ponudnikov, ki so sodelovali na tem razpisu in izpolnjujejo vse razpisne pogoje, oziroma do izčrpanja seznama ustreznih ponudnikov.
9. Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo morebitne vplačane kavcije.
10. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (povezana oseba – glej točko h. v V. točki – POGOJI SODELOVANJA).

VIII. INFORMACIJE

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri **Amelu Pašiču**, od ponedeljka do petka med 10. in 13. uro, na telefon 051 433 453. Obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani:

<https://www.visitsaleska.si/sl/poslovne-strani/javne-objave-in-i/javne-objave/>

Zavod za turizem Šaleške doline
Alenka KIKEC, direktorica

Priloge:

- podatki o ponudniku
- izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb
- vzorec najemne pogodbe
- izjava o veljavnosti ponudbe
- ponudba
- opis ponudbe
- ocenjevalna tabela ponudb
- pripravljena ovojnica za pošiljanje ponudbe

