

Številka: ZTŠD-280520251000

Datum: 28. 5. 2025

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 funkcionalnega zemljišča v najem za izvajanje gostinske dejavnosti ob objektu Čolnarna na Velenjski plaži

I. NAJEMODAJALEC

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

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje

Upravljevec in najemodajalec: Zavod za turizem Šaleške doline

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorice Zavoda za turizem Šaleške doline, št. ZTŠD-280520250930, z dne 28. 5. 2025 (v nadaljevanju: pristojna komisija).

II. PREDMET NAJEMA

Gre za funkcionalno zemljišče za izvajanje gostinske dejavnosti v velikosti 750 m² v visoki sezoni (od 1. 5. do 31. 8.) oziroma 250 m² v nizki sezoni (od 1. 9. do 30. 4.), na delu zemljišča z ID-znakom parcela 964 872 (kot je razvidno iz priloženega ortofoto posnetka), ter za del skladiščnega prostora v velikosti 48 m² (souporaba) v objektu Čolnarna, ID-znak: 964-4882, ki je v lasti Mestne občine Velenje in v upravljanju najemodajalca – Zavoda za turizem Šaleške doline.

Ponudnik mora podati ponudbo za **oba sklopa (zemljišče in skladišče)** za **visoko sezono**.

**Najemnina za nizko sezono je določena po »odloku o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddaji v najem in zakup (Uradni vestnik MOV, št. 11/16 - uradno prečiščeno besedilo in št. 10/19) in Pravilnika o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Velenje v najem (Uradni vestnik MOV, št. 23/12, 1/13, 7/13)« glede na lokacijo zemljišča in namen uporabe.*

Zemljišče stoji poleg objekta Čolnarna na Velenjski plaži in se oddaja za izvajanje gostinske dejavnosti. V objektu Čolnarne se nahajajo javne sanitarije, ki se dajejo v souporabo. V primeru obratovanja ali organizacije dogodka po 22. uri, ki je predhodno odobren s strani najemodajalca, najemnik po tej uri prevzema odgovornost za javne sanitarije. V kolikor se po zaključku dogodka in opravljeni primopredaji ugotovi škoda na inventarju ali potreba po dodatnem čiščenju, bo najemodajalec najemniku izdal račun za pokritje stroškov popravila oziroma čiščenja.

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 steklo, 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.

Zaželeno je, da ponudnik za popestritev dogajanja na Velenjski plaži izvaja različne dnevne dogodke in prireditve.

III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna najemnina je določena:

- a) **v obdobju od 1. 5. do 31. 8. (visoka sezona)** na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 27. 2. 2020 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Venčeslav Tajnik in znaša, kot sledi:

- zemljišče v velikosti **750 m²** se oddaja po ceni 3,24 EUR/m² na mesec (brez DDV), kar skupaj znaša 2.430,00 EUR mesečno (brez DDV),
- skladišče v velikosti **48 m²** se oddaja po ceni 6,10 EUR/m² na mesec (brez DDV), kar skupno znaša 292,80 EUR mesečno (brez DDV).

Za izračun **revalorizirane** izhodiščne najemnine za obdobje **od februarja 2020 do marca 2025** je bil uporabljen indeks cen življenjskih potrebščin (CPI) ter letne stopnje inflacije v Republiki Sloveniji (vir: Inflacija in revalorizacija). Izračun se začne s **februarjem 2020**, saj je bila takrat opravljena cenitev zemljišča, ki predstavlja izhodiščno časovno točko za določitev izhodiščne najemnine.

Izhodiščna mesečna najemnina za zemljišče v izmeri 750 m², namenjeno opravljanju gostinske dejavnosti, se na podlagi kumulativne inflacije v višini 23 % revalorizira in znaša: **2.988,90 EUR na mesec (brez DDV).**

Izhodiščna mesečna najemnina za skladišče v izmeri 48 m², se na podlagi kumulativne inflacije v višini 23 % revalorizira in znaša: **360,14 EUR na mesec (brez DDV).**

IZHODIŠČNA NAJEMNINA V VISOKI SEZONI ZNAŠA SKUPAJ: 3.349,04 EUR na mesec (brez 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.

- b) **v obdobju od 1. 9. do 30. 4. (nizka sezona)** ob smiselni uporabi »Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddaji v najem in zakup (Uradni vestnik MOV, št. 11/16 - uradno prečiščeno besedilo in št. 10/19) in Pravilnika o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Velenje v najem (Uradni vestnik MOV, št. 23/12, 1/13, 7/13)« glede na lokacijo zemljišča in namen uporabe in znaša, kot sledi:

- zemljišče v velikosti **250 m²** se oddaja po ceni 2,70 EUR/m² na mesec (brez DDV), kar skupaj znaša 675,00 EUR mesečno (brez DDV),
- skladišče v velikosti **48 m²** se oddaja po ceni 6,00 EUR/m² na mesec (brez DDV), kar skupno znaša 288,00 EUR mesečno (brez DDV).

V nizki sezoni bo najemnik uporabljal le del zemljišča v obsegu 250 m², kar je razvidno iz priloženega ortofoto posnetka. Najemniku ni treba odstraniti gostinskega vrta z dela zemljišča, ki v tem obdobju ne bo predmet najema. Če bo ta del zemljišča vseeno želel uporabljati, mora za to predhodno zaprositi najemodajalca. V primeru odobritve bo najemodajalec za dejanske dneve uporabe zaračunal sorazmerni delež najemnine po ceni, kot jo določa veljavni odlok. Najemodajalec pa ima v času nizke sezone pravico ta del zemljišča kadarkoli uporabljati za lastne potrebe.



Za izračun **revalorizirane** najemnine za obdobje **od maja 2016 do marca 2025** smo upoštevali indeks cen življenjskih potrebščin (CPI) in letne stopnje inflacije v Sloveniji (vir: Inflacija in revalorizacija). Izračun se začne z **majem 2016**, saj je bil takrat objavljen ustrezen odlok v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje, ki določa to izhodiščno časovno točko.

Najemnina za zemljišče v izmeri **250 m²**, namenjeno opravljanju gostinske dejavnosti, se na podlagi kumulativne inflacije v višini **29,1 % revalorizira** in znaša: **871,43 EUR na mesec (brez DDV)**.

Najemnina za skladišče v izmeri **48 m²**, se na podlagi kumulativne inflacije v višini **29,1 % revalorizira** in znaša: **371,81 EUR na mesec (brez DDV)**.

NAJEMNINA V NIZKI SEZONI ZNAŠA SKUPAJ: 1.243,24 EUR na mesec (brez 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. Predmet najema se oddaja v najem za določen čas, in sicer za obdobje **od 1. 9. 2025 do 31. 12. 2030**.
2. Najemnik se zavezuje k izvajanju ponudbe, kot jo je navedel v **prilogi št. 6**. V primeru, da najemnik namerava spremeniti vsebino ponudbe, je dolžan predhodno pisno obvestiti najemodajalca ter pridobiti njegovo soglasje. Če najemodajalec ugotovi odstopanja ali kršitve glede izvajanja navedene ponudbe, si pridržuje pravico, da najemniku enostransko odpove pogodbo brez odpovednega roka. V takem primeru je najemnik dolžan plačati pogodbeno kazni, ki jih določi najemodajalec.
3. Zaradi usmeritve destinacije v razvoj družinam prijaznega okolja in zagotavljanja mirnega bivanja obiskovalcev mora najemnik o morebitni organizaciji zasebnih dogodkov ali zabav pravočasno obvestiti najemodajalca ter vse ostale uporabnike območja Velenjske plaže. Dogodki morajo biti vnaprej usklajeni in prilagojeni tako, da ne presegajo dovoljenih mejnih vrednosti kazalcev hrupa. V skladu z veljavno zakonodajo je na območjih II. stopnje varstva pred hrupom (kamor sodi tudi Velenjska plaža) dovoljena največja raven hrupa 55 dB podnevi (med 6. in 22. uro) ter 45 dB ponoči (med 22. in 6. uro).

V primeru pritožb zaradi preglasne glasbe ali drugih motečih dejavnosti lahko najemodajalec obratovalni čas enostransko skrajša oziroma prilagodi, z namenom varovanja kakovosti bivanja na območju Velenjske plaže.

V nizki sezoni (od 1. 9. do 30. 4.) se obratovalni čas določi posebej, na podlagi predhodnega dogovora z najemodajalcem.

V primeru obratovanja ali organizacije dogodka po 22. uri, prevzame najemodajalec z navedenim časom odgovornost za javne sanitarije. Najemnik in najemodajalec ob 22. uri opravita primopredajo javnih sanitarij, pri čemer se sestavi primopredajni zapisnik, ki vključuje ugotovitev dejanskega stanja sanitarij ter fotografsko dokumentacijo ob prevzemu in ob zaključku dogodka oziroma ponovni primopredaji. V primeru poškodb inventarja ali drugih škod, ki nastanejo po času primopredaje in v obdobju, ko odgovornost zanje nosi najemodajalec, stroške popravila oziroma sanacije v celoti krije najemodajalec. Najemnik bo za te stroške najemodajalcu izstavil račun za pokritje stroškov popravila oziroma morebitnega dodatnega čiščenja.



4. 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 stekla, kovine, keramike ali trše plastike ali nepovratnih pločevinkah.
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.
5. Najemnik se zavezuje, da bo sam pridobil vsa potrebna dovoljenja za obratovanje ter da sprejme obratovalni čas, ki ga določi najemodajalec. Obratovalni čas v obdobju visoke sezone (od 1. 5. do 31. 8.) je praviloma vsak dan od 8. do 24. ure, ob petkih in sobotah pa do 2. ure zjutraj. Morebitne spremembe ali prilagoditve obratovalnega časa se lahko dogovorijo naknadno v soglasju z najemodajalcem.
6. Najemnik je prav tako dolžan ob podpisu pogodbe oziroma najkasneje do 1. 9. 2025 plačati varščino v višini **10.000,00 EUR** (brez DDV) 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.
7. Najemodajalec poleg najemnine najemniku zaračuna tudi naslednje stroške:
 - **nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča**, obračunano sorazmerno glede na čas najema,
 - **strošek dejansko porabljene električne energije po števcu**,
**najemnik račun za porabo električne energije poravnava mesečno, na podlagi računa, ki ga izda najemodajalec. Znesek porabe električne energije se obračuna ločeno in ni vključen v najemnino.*
 - **participacijo pri čiščenju Velenjske plaže** v višini **200,00 EUR** na mesec (brez DDV) oz. **244,00 EUR** na mesec (z DDV) v času visoke sezone in **100,00 EUR** (brez DDV) oz. **122,00 EUR** na mesec (z DDV) v času nizke sezone,
**najemnik participacijo pri čiščenju Velenjske plaže poravnava mesečno, na podlagi računa, ki ga izda najemodajalec. Znesek čiščenja se obračuna ločeno in ni vključen v najemnino.*
 - **strošek komunalnih storitev** si najemodajalec in najemnik v visoki in nizki sezoni delita v razmerju 50 : 50.
**najemnik svoj del stroška poravnava mesečno, na podlagi računa, ki ga izda najemodajalec. Znesek komunalnih storitev se obračuna ločeno in ni vključen v najemnino.*
 - **strošek čiščenja javnih sanitarij v višini 200,00 EUR** na mesec (brez DDV) oz. **244,00 EUR** na mesec (z DDV).
**najemnik strošek čiščenja javnih sanitarij poravnava mesečno na podlagi računa, ki ga izda najemodajalec. Strošek čiščenja se obračuna ločeno in ni vključen v najemnino. V nizki sezoni bo najemnik na lastne stroške ogreval javne sanitarije v Čolnarni ter poskrbel za ustrezno segrevanje cevi, da ne pride do zamrznitev.*
 - **participacijo pri promociji destinacije**, povezani z izvedbo in vsebino najema v višini **1.000,00 EUR** na leto (brez DDV) oz. **1.220,00 EUR** na leto (z DDV). Najemodajalec bo za navedeni znesek izdal račun najkasneje do 31. januarja za tekoče leto, najemnik pa se zavezuje, da bo račun poravnal v roku, navedenem na računu.
**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 celostno 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.

8. 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.
9. Vsi prehodi na osrednji pomol morajo biti ves čas prosti. Na prehodih ni dovoljeno postavljati miz, stolov ali kakršnegakoli drugega inventarja, namenjenega opravljanju gostinske dejavnosti. V primeru kršitve si najemodajalec pridržuje pravico, da brez predhodnega opozorila odstrani postavljeni inventar na stroške najemnika, najemnik pa zaradi tega nima pravice do povračila kakršnihkoli stroškov ali odškodnin.
10. Najemnik mora zagotavljati čistočo notranjosti 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.
11. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmeta najema. Stroški vlaganj najemnika v premočeno opremo 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.
12. Vse obveznosti najemnika prično teči z dnem **1. 9. 2025**, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.
13. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 15 dni od datuma izstavitve računa najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.
14. 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 kavgija v korist najemodajalca.

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 najmanj 3 leta pred datumom oddaje razpisne dokumentacije registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo (področje I – Gostinstvo).
- c) Ponudnik mora imeti na dan oddaje razpisne dokumentacije najmanj 2 zaposlena.



- d) Ponudnik mora v zadnjih dveh koledarskih letih (2023 in 2024) izkazovati skupno najmanj 360.000,00 EUR neto prihodkov letno.
- e) 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).
- f) Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo le tisti ponudniki, ki imajo poravnane vse zapadle 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.
- g) Obvezno je vplačati kavcijo za resnost ponudbe (v nadaljevanju kavcija) v višini izhodiščne mesečne najemnine za visoko sezono, kar znaša **3.349,04 EUR (brez DDV)**, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3600 0001 119, sklic: SI00 2010-19052025. 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.
- h) Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil:
- Izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (**priloga št. 1**).
 - Dokazilo (uradno potrdilo) s strani AJPes-a (Agencija RS za javnopravne evidence in storitve), SPOT točke (prek portala eVEM) ali izpis iz Poslovnega registra Slovenije (PRS), iz katerega je razvidno, da je ponudnik najmanj 3 leta pred datumom oddaje razpisne dokumentacije registriran za opravljanje dejavnosti, za katero oddaja ponudbo.
 - Dokazilo (uradno potrdilo) s strani Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije (ZZZS) ali FURS-u (Finančna uprava RS) o številu zaposlenih.
 - Dokazilo o višini neto prihodkov (uradno potrdilo) s strani AJPes-a (Agencija RS za javnopravne evidence in storitve) z izpisom iz letnega poročila (bilanca uspeha) za leti 2023 in 2024.
 - 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 zapadle 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**).
 - Parafiran 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**).

- Ponujena višina investicije (**priloga št. 7**).
 - Potrdilo o plačilu kavcije.
 - Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
- i) 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.
- j) 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).
- k) Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo **PRISPELA** v zaprti ovojnici **najkasneje do 23. 6. 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 brez davščin (**30 točk**)
2. Višina investicije v vzpostavitev ali obnovo gostinskega objekta na oddanem zemljišču (**10 točk**)

**pri oceni investicijskega vložka se upošteva tako načrtovana investicija morebitnega novega najemnika kot tudi dosedanja vlaganja sedanjega, ki je v preteklem obdobju v objekt že vložil lastna sredstva za njegovo ureditev in opremljenost. Najemnik se zavezuje, da bo do 31. 12. 2025 izvedel najmanj 70 % načrtovane investicije, kot je opredeljena v razpisni dokumentaciji najemnika. Preostalih 30 % investicije mora biti izvedenih najkasneje do 30. 4. 2026. Najemnik mora izvedbo posamezne faze investicije dokazovati s predložitvijo verodostojne dokumentacije (npr. računi, fotografije, zapisniki, dokazila o plačilih ipd.). Dokazila o izvedbi posamezne faze mora najemnik predložiti najemodajalcu najpozneje v 30 dneh po izteku posameznega obdobja – torej najpozneje do 31. 1. 2026 za prvo fazo ter do 31. 5. 2026 za drugo fazo. Če se naknadno ugotovi, da je najemnik v ponudbi neupravičeno prikazal višjo vrednost investicije z namenom pridobitve maksimalnega števila točk po merilu »Višina investicije v vzpostavitev ali obnovo gostinskega objekta na oddanem zemljišču«, in te investicije ni izvedel v obljubljenem obsegu, si najemodajalec pridržuje pravico do:*

 - enostranske odpovedi pogodbe brez odpovednega roka,
 - zaračunavanja pogodbene kazni, skladno z določili pogodbe,
 - izstavitve računa v višini nerealizirane načrtovane investicije, kot je bila navedena v razpisni dokumentaciji ponudnika.
3. Podoba prostora in gostinske dejavnosti (**20 točk**)
4. Ponudba in program (**15 točk**)

5. Embalaža in dodatni trajnostni ukrepi **(15 točk)**
6. Reference **(10 točk)**

Število točk pri mesečni najemnini in višini investicije v vzpostavitev ali obnovo gostinskega objekta na oddanem zemljišču se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 8. Ostala merila se točkujejo glede na opis ponudbe.

Tabela za ocenjevanje ponudbe se nahaja v prilogi št. 8.

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
 - Tina Belina, članica
 - Saša Bujan, članica
 - Vesna Zager, 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 **28. 5. 2025.**
3. Javno odpiranje ponudb bo komisija opravljala:
 - **24. 6. 2025 ob 11. uri;**

in bo potekalo v prostorih **Vile Bianca, 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 15 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. V primeru, da pogodba ne more biti sklenjena z nobenim izmed prijavljenih ponudnikov, si Zavod za turizem Šaleške doline pridržuje pravico, da razpis ponovi.

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 kavnice.
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 Pašiću, od ponedeljka do petka med 10. in 15. 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,
- višina investicije,
- ocenjevalna tabela ponudb,
- pripravljena ovojnica za pošiljanje ponudbe.