

Datum: 29.3.2018

Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 4, 2360 Radlje ob Dravi (**v nadaljevanju naročnik**) na podlagi 30., 49., 51., 62. do 67. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18) in 15., 35. do 39. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) ter v skladu z določili Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in zemljišč v najem in določanju najemnin v Občini Radlje ob Dravi (MUV 14/08) objavlja

## **Javno zbiranje ponudb za oddajo stvarnega premoženja v najem**

1. Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi kot upravljavec kompleksa Vodni park Radlje ob Dravi nastopa v tem postopku kot »**naročnik**«, zainteresirani najemniki pa kot »**ponudniki oz. najemniki**«.
2. Predmet zbiranja ponudb, višina izhodiščne najemnine in delitev stroškov: **Nezazidano stavbno zemljišče** (v nadaljevanju: predmet najema) se nahaja v kompleksu Vodnega parka Radlje ob Dravi v Zgornji Vižingi na parc. št.: 159/1 v izmeri 2594 m<sup>2</sup>, 160 v izmeri 323 m<sup>2</sup> in 161/1 v izmeri 5747 m<sup>2</sup>, vse k.o. Zgornja Vižinga. Površina zemljišča skupaj znaša 8.664 m<sup>2</sup>.

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema znaša 100,00 + 22% DDV, če je najemnik pravna oseba, če je najemnik fizična oseba, se DDV ne zaračunava.

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

Najemnina se plačuje za celotno obdobje najema mesečno za pretekli mesec ali letno za preteklo leto.

Ko najemniku tekoče poslovanje pokrije stroške vlaganj v investicije na predmetu najema, najemnina še pet let ostane nespremenjena, po poteku tega petletnega obdobja pa se najemnina po poteku vsakega poslovnega leta na novo ovrednoti, osnova za novo ovrednotenje pa je poslovni rezultat ponudnika, ki se nanaša na predmet najema. V primeru novega ovrednotenja najemnine se sklone aneks k osnovni pogodbi. Če novega ovrednotenja ni, se upošteva indeks inflacije po podatkih UMARja.

Vložki v investicije in obratovalni stroški:

Najemnik nosi vse stroške povezane z vlaganji v investicije na predmetu najema in obratovanjem predmeta najema in infrastrukture na predmetu najema.

Po poteku oz. prekinitvi najemnega razmerja po volji najemnika, ostanejo vse nepremičnine, zgrajene na predmetu najema z vsemi vložki najemnika last naročnika. Po poteku oz. prekinitvi najemnega razmerja po volji naročnika, vložke ovrednoti

zunanji pooblaščenec cenilec in jih naročnik po ovrednoteni vrednosti od najemnika odkupi.

3. Razpisni pogoji:

- a. Predmet najema se oddaja v najem za opravljanje turistične dejavnosti. Podnajem je možen le ob soglasju naročnika.
- b. Ponudba mora vsebovati višino ponujene najemnine za predmet najema ter program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema. Program izgradnje turistične infrastrukture na predmetu najema mora biti skladen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi.
- c. Ponudnik mora poleg najemnine naročniku za njegove potrebe zagotavljati še brezplačno uporabo asfaltnega parkirišča, ki se nahaja na tem območju:

4. Vrednotenje ponudb:

- a. Naročnik si pridržuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema.  
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 ovrednoten program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema.  
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:

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

Za program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema lahko ponudnik dobi od 0 do 50 točk.

Program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema ovrednoti komisija, ki je bila imenovana posebej za ta postopek.

Komisija pri vrednotenju programa izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema upošteva pričakovanja naročnika v okviru možnosti, ki jih okolje in veljavni predpisi omogočajo. Če komisija oceni, da je program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema v okviru danih možnosti neizvedljiv ali za naročnika nesmiseln, oceni to ponudbo z 0 točkami.

Najugodnejša je tista ponudba, katere seštevek točk za najemnino in program izgradnje turistične infrastrukture in razvoja turizma na predmetu najema je najvišji.

- b. Ponudniki, ki bodo oddali ponudbe na objavo, morajo v navedenem roku vplačati varščino v višini ene izhodiščne mesečne najemnine v vrednosti 122,00 evrov za pravne in 100,00 evrov za fizične osebe na račun št. SI5601301600000262 z navedbo »Varščina za najem zemljišča«.  
Ponudbe so zavezujoče do sklenitve najemne pogodbe.

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.

- c. Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni od prejema sklepa komisije o oddaji zemljišča v najem. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, naročnik pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.
- č. V postopku lahko sodelujejo in ponudbo oddajo fizične in pravne 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 dokumente:

- potrdilo o vplačani varščini ter številko transakcijskega računa za primer vračila varščine;
- davčno številko oziroma ID številko za DDV;
- fotokopijo osebnega 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** 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 19.4.2018 do 10. ure, ne glede na način dospelja.
- Javno odpiranje ponudb bo potekalo 19.4.2018 ob 12.00 uri na naslovu: Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi.
- Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.
- V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani naročnika.

7. Vrsta pravnega posla:

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev.

- 8. V primeru, da naročnik 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.
- 9. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla kadarkoli prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom.

10. Vlada in organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti ali

pooblaščenca oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

11. Objava javnega zbiranja ponudb o oddaji stvarnega premoženja v najem se objavi na spletni strani naročnika: <http://www.sktmrablje.si/> in sicer od dne 29.3.2018 do dne 19.4.2018.
12. Vse dodatne informacije o oddaji nepremičnine v najem ter dogovor glede možnega ogleda so na voljo na tel. št. (041 712 912, Damjan Cvetko).

Direktor:

Damjan Cvetko, prof.

Priloga: obrazec ponudbe