

Številka: 4740-10/2024-2
Bled, 10.10.2024

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR – v nadaljevanju ZSPDSL-1) ter 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Javni zavod Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 Bled objavlja

RAZPIS O JAVNEM ZBIRANJU PONUDB ZA ODDAJO KOČE GORELJEK V NAJEM

1. Naziv, sedež organizatorja in upravljavca stvarnega premoženja:

Javni zavod Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 Bled

2. Predmet oddaje v najem:

Počitniška **koča Goreljek** na naslovu Goreljek 79, 4247 Zgornje Gorje, št. stavbe 161, stoječe na parc. št. 1764/5, v k.o. 2196 Bohinjska Češnjica.

Koča pravokotnega tlorisa v dveh etažah. Stavba obsega pritličje (vhod, kuhinja z jedilnico, dnevna soba, kopalnica s straniščem), nadstropje (stopnišče in dve sobi). V njej se nahajajo skupno tri (3) sobe (skupno 6 ležišč). V sklop koče spada tudi drvarnica.

Zidovi koče so iz lesa, stropi so leseni. Streha je klasična dvokapnica z lesenimi (macesnovimi) strešniki. Vrata in okna so lesena.

Koča je priključena na zasebni vodovod in dodatni rezervoar za zbiranje kapnice, na lokalno rastlinsko čistilno napravo in elektro omrežje. Odvoz odpadkov je urejen. Ogrevanje koče je na drva in električne radiatorje.

Dovoz do objekta je preko makadamske poti, ki jo je potrebno v zimskem času pluziti v lastni režiji.

3. Vrsta pravnega posla:

Oddaja nepremičnine v najem. Sklenjena bo najemna pogodba.

4. Izhodiščna mesečna najemnina:

Najnižja ponudbena mesečna najemnina mora znašati **najmanj 800,00 EUR brez DDV**. V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) se za predmet najema ne obračunava DDV, zato v ceni ni upoštevan. Najemnina se bo plačevala mesečno, za kar bo najemodajalec najemniku izstavil račun.

5. Pogoji oddaje:

Nepremičnina se najema po načelu »videno – najeto«.

Najemnik ne bo imel pravice oddati koče v podnajem in tudi ne v občasno uporabo.

Najemnik bo, poleg najemnine, dolžan plačevati tudi stroške, vezane na uporabo koče:

- elektrike,
- davka na nepremičnine oziroma nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- zavarovanja nepremičnine in
- stroške komunalnih storitev (odvoz komunalnih odpadkov, odvajanje in čiščenje odpadnih voda, ipd.).

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakšnih koli vlaganj v kočo niti ne pridobi nikakršnih pravic na koči na podlagi morebitnih vlaganj.

Najemna pogodba bo sklenjena od predvidoma septembra 2025 za določen čas petih (5) let. Najemnik bo dolžan ob podpisu pogodbe najemodajalcu plačati varščino v višini ene (1) mesečne najemnine za varstvo najemnega razmerja.

6. Oblika in pogoji, pod katerimi mora ponudnik predložiti ponudbo oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje:

- Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti ovojnici na naslov: **Javni zavod Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 Bled.** Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika ter vidna oznaka »JZP 4740-10/2024 – ne odpiraj«. Na hrbtni strani kuverte mora biti navedeno ime oziroma naziv ter točen naslov oziroma sedež pošiljatelja.
- **Ponudba mora vsebovati naslednje elemente:**
 - ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika
 - EMŠO oz. matično številko in davčno številko oz. ID številko za DDV
 - ponujeno mesečno najemnino v EUR, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine
 - pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju
 - izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave.
- Izbrani ponudnik mora v roku petnajstih (15) dni po prejemu pisnega sklepa o izbiri oz. poziva k podpisu pogodbe skleniti najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za petnajst 15 dni. Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, velja, da je odstopil od ponudbe.
- Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo kot merilo za izbiro upoštevana višina najemnine. Ponudnik, ki bo za kočo ponudil najvišjo mesečno najemnino bo najuspešnejši ponudnik in bo z njim sklenjena najemna pogodba.
- V primeru, da bo podanih več (pravočasnih in popolnih) ponudb z enako najvišjo ponujeno mesečno najemnino, se bodo z njimi izvedla dodatna pogajanja.
- Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo, bo pozvan k dopolnitvi, če bo ponudba sicer vsebovala vse elemente ponudbe, imela pa bo pomanjkljivo dokumentacijo. Kolikor ponudba z dnem, določenim za dopolnitev, ne bo dopolnjena, je najemodajalec ne bo upošteval ter jo bo kot nepopolno izločil in o tem obvestil ponudnika.
- Če v postopku javnega zbiranja ponudb v za to določenem roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna mesečna najemnina, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb bodo morebitni ponudniki pisno obveščeni v osmih (8) dneh od dneva odpiranja prispelih ponudb.

Ponudnik z oddajo ponudbe potrjuje, da je seznanjen in se strinja z vsemi pogoji (opisi, določila, zahteve,...) javnega zbiranja ponudb za oddajo koč v najem.

7. Način in rok plačila najemnine:

Najemnina se prične zaračunavati z dnem sklenitve najemne pogodbe. Najemnik bo najemnino plačeval v skladu z izstavljenim računom najemodajalca v roku petnajstih (15) dni od datuma izstavitve računa. Plačilo najemnine v za to določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe.

8. Rok za oddajo ponudb:

Ponudniki pošljejo dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 4740-10/2024 – ne odpiraj « **najkasneje do 4.11.2024** na naslov: **Javni zavod Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 Bled.** Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je iz pošiljke razvidno, da je **datum oddaje 4.11.2024.**

9. Javno odpiranje ponudb:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo 8.11.2024 ob 11.00 uri, v prostorih Javnega zavoda Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 Bled. O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

Postopek javnega odpiranja ponudb bo vodila komisija v sestavi:

- Miha Marolt,
- Mojca Vrhunc in
- Mag. Špela Stojan.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije (priloga 1 te objave) ali cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšemu ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Prisotni predstavniki pravnih oseb morajo pred pričetkom javnega odpiranja ponudb, komisiji za oceno ponudb, izročiti pisna pooblastila za zastopanje ponudnika. Pooblastila ne potrebujejo predstavniki ponudnikov, ki so registrirani za zastopanje. Nepooblaščen predstavniki ne morejo opravljati dejanj, ki pomenijo zastopanje ponudnika.

Ponudniki – fizične osebe, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb, komisiji izročiti na vpogled dokument s fotografijo, katerega je izdal državni organ.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna.

10. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Iz ponudbe ponudnika mora biti razviden čas veljavnosti ponudbe oziroma čas vezanosti na ponudbo, in sicer mora biti ponudba veljavna najmanj do vključno dneva sklenitve najemne pogodbe.

11. Ogled, dodatna pojasnila in kontaktna oseba:

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo koč v najem oziroma v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter natančnejše podatke o koči, ki je predmet oddaje in informacije za morebitni ogled koč lahko zainteresirani dobijo pri kontaktni osebi Javnega zavoda Triglavski narodni park: Miha Marolt, tel.: 041 916 956 (med 8:00 in 16:00) ali e-mail: miha.marolt@tnp.gov.si.

12. Opozorili:

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Javni zavod Triglavski narodni park si pridružuje pravico, da v postopku javnega zbiranja ponudb ne izbere nobene izmed prispelih ponudb oziroma da ne sklene najemne pogodbe s ponudnikom, ki ponudi najvišjo kupnino, oziroma, da začeti postopek oddaje v najem ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe.

13. Obvestilo posameznikom o varstvu podatkov:

Ponudniki s posredovanjem ponudbe dajo osebno privolitev posameznika za obdelavo osebnih podatkov. Javni zavod Triglavski narodni park bo osebne podatke, ki jih bodo ponudniki posredovali v času javnega zbiranja ponudb, uporabil le za namen poziva k najemu koč.

Dr. Tit Potočnik,
direktor

