



Občina Radovljica
ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, telefon (04) 537-23-00, fax (04) 531-46-84
e-pošta: obcina.radovljica@radovljica.si

NAMERA O ODDAJI OKREPČEVALNICE NA BAZENU KROPA V NAJEM

Na podlagi 62. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS, ZSPDSLS-1) ter 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), Občina Radovljica, Gorenjska c. 19, 4240 Radovljica, objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji nepremičnine v najem, in sicer:

- okrepčevalnice na bazenu v Kropi z ID znakom stavbe 2165 277, ki se nahaja na parc. št. 430/2, k.o. 2165 – Kropa. Na pokriti terasi obstoječega objekta je postavljen opremljen gostinski kontejner v izmeri cca. 10 m². Popis opreme v gostinskem kontejnerju je priloga tega razpisa. Najemnik je dolžan sam zagotoviti kavni avtomat, kavni mlinček in drobni inventar.

Okrepčevalnica na bazenu v Kropi se oddaja v najem za opravljanje registrirane gostinske dejavnosti za čas letne sezone 2026 in letne sezone 2027 (predvidoma od 1. 5. 2026 do 31. 10. 2026 ter 1. 5. 2027 do 31. 10. 2027 oz. skladno z dogovorom med strankama najemne pogodbe).

Pogoji za sodelovanje:

- sodelujejo lahko ponudniki, ki imajo registrirano dejavnost na področju gostinstva,
- ponudnik mora imeti poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Radovljica in do zavodov, katerih ustanoviteljica je Občina Radovljica, sicer bo izločen iz nadaljnjega postopka,
- zoper ponudnika ni bil in ne sme biti uveden ali začel katerikoli od postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja, sicer bo izločen iz nadaljnjega postopka.

Drugi pogoji:

- okrepčevalnica se oddaja v najem izključno za opravljanje gostinske dejavnosti, v primeru izvajanja morebitnih dodatnih dejavnosti je potrebno vsakokrat predhodno pridobiti soglasje najemodajalca;
- ponudnik mora izpolnjevati vse predpisane pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti in v ta namen mora sam in na lastne stroške zagotoviti vsa potrebna dovoljenja;
- zaposleni ali pogodbeni delavci morajo izpolnjevati predpisane pogoje za opravljanje dela v gostinskem lokalu;
- najemnik je dolžan redno plačevati najemnino, za katero se stranki dogovorita v najemni pogodbi;
- najemnik je dolžan pričeti z izvajanjem gostinske dejavnosti skladno z dogovorom z najemodajalcem;

- okrepčevalnica se oddaja v najem z osnovno opremo (seznam opreme je naveden v prilogi tega razpisa);
- najemnik je dolžan poskrbeti za morebitno ostalo opremo v soglasju z najemodajalcem na svoje stroške, pri čemer bo oprema, ki jo bo sam zagotovil, njegova last;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostore, niti ne more na tej podlagi pridobiti kakršnihkoli pravic.

Izhodiščna višina najemnine z vključenimi obratovalnimi stroški za celotno obdobje najema znaša 9.000,00 EUR (za eno letno sezono izhodiščna višina najemnine znaša 4.500,00 EUR). DDV se v skladu z veljavno zakonodajo ne obračuna, oz. se obračuna skladno s 45. členom ZDDV-1. Najemnina se obračunava mesečno za nazaj, tako da se sorazmerno razdeli po mesecih – za mesece maj, junij, julij, avgust, september in oktober 2026 ter maj, junij, julij, avgust, september in oktober 2027.

V prijavi na namero o oddaji okrepčevalnice na bazenu Kropa v najem morajo ponudniki predložiti:

- podatke o ponudniku (ime / naziv ponudnika, naslov, matična številka in kontaktni podatki: telefonska številka, e-naslov);
- ponudbeno ceno najemnine, ki za celotno obdobje najema ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti najemnine, ki skupaj znaša 9.000,00 EUR;
- ponudnik naj v svoji prijavi na namero na kratko predstavi tudi načrtovano ponudbo v gostinskem lokalu;
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo še 30 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.
- izjavo, da zoper ponudnika ni bil uveden ali začel katerikoli od postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja.

Šteje se, da je s prijavo na objavljeno namero ponudnik seznanjen z vsemi pogoji te namere, ter da jih v celoti in brez pridržkov sprejema.

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika:

Če bo za najem okrepčevalnice več interesentov, bo komisija izbrala ponudnika na podlagi ponujene najemnine in predstavljene načrtovane ponudbe v okrepčevalnici.

Največje možno število točk je sto (100). Izbran bo ponudnik, ki bo v skupnem seštevku zbral največje število točk po naslednjih merilih:

- Višina najemnine za celotno obdobje najema: do 70 točk

Število točk se izračuna po formuli:

$$T = 70 \times C / C_{\max}$$

T = število točk

C_{max} = najvišja prejeta ponujena mesečna najemnina

C = ponujena najemnina ponudnika, ki se ocenjuje

- Predstavitev načrtovane ponudbe v okrepčevalnici: do 30 točk

Ponudnik, ki bo po oceni razpisne komisije predstavil najboljšo oz. najbolj ustrezno ponudbo dobi 30 točk, preostali pa glede na oceno komisije lahko dobijo 25, 20, 15, 10, 5 ali 0 točk.

V kolikor ponudnik opisa načrtovane ponudbe ne bo predložil, bo pri tem merilu ocenjen z 0 točkami. V kolikor bo razpisna komisija presodila, da je več ponudb enako ustreznih, lahko 2 ali več ponudnikov pri tem merilu prejmejo enako število točk.

V kolikor bosta 2 ali več ponudnikov prejela skupno enako število točk (tako po kriteriju višine najemnine in kriteriju načrtovane ponudbe), bodo s temi ponudniki opravljena dodatna pogajanja o višini najemnine.

Upoštevane bodo ponudbe, ki jih bo Občina Radovljica prejela v 30 dneh od objave te namere na naslov: Občina Radovljica, Gorenjska c. 19, 4240 Radovljica, v zaprti kuverti z oznako: NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA ODDAJO OKREPČEVALNICE KROPA V NAJEM!

Kontaktna oseba za morebitne dodatne informacije v zvezi s postopkom in oddajo ponudbe za oddajo okrepčevalnice v najem: Tanja Geltar; tel. št.: 04 537 23 19, mail: tanja.geltar@gmail.com; v zvezi s predmetom najema pa: Gašper Budkovič, tel.: 040 226 257, mail: gasper.budkovic@radovljica.si.

O izbiri najemnika bodo vsi ponudniki obveščeni pisno po elektronski pošti. Z najugodnejšim ponudnikom bo najkasneje v 15 dneh po končani izbiri sklenjena najemna pogodba v skladu z določili Uredbe.

Župan ali Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Radovljica s soglasjem župana lahko postopek oddaje predmetne nepremičnine kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Št. zadeve: 4785-0002/2026

Datum: 12. 2. 2026



Občina Radovljica
Ciril Globočnik
ŽUPAN