

## POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAJEM ZEMLJIŠČ IN POSLOVNIH PROSTOROV

Družba Sava Turizem d.d. nudi možnost najema sledečih zemljišč:

- Zemljišča Plaža, parc. št 1129/2, k.o. Želeče, površina 1.412 m<sup>2</sup> v lasti Sava Turizem d.d.,
- Zemljišča Parkirišče, del zemljišča parc. št. 1138/13, skladno s priloženo skico; predmet najema je na današnji dan v naravi obstoječe parkirišče,
- Zemljišča otroško in rekreacijsko igrišče, del zemljišča parc. št. 1138/13, skladno s priloženo skico, predmet najema je danes v naravi obstoječa površina namenjena rekreaciji in otroškemu igrišču,
- Zemljišča pred Gostinskim objektom, del zemljišča parc. št. 1138/13, skladno s priloženo skico, predmet najema je danes v naravi obstoječa površina namenjena dodatni gostinski ponudbi.

Družba Sava Turizem d.d. nudi možnost najema sledečih poslovnih objektov:

- Gostinskega objekta, št stavbe 843 stoječa na zemljišču s parc. št. 1138/3, k.o. Želeče, namenjena gostinski ponudbi.  
V stavbi je tudi samopostrežna trgovina Market Bled ki ni predmet najema,
- Javnih sanitarij pri recepciji Camping Bled, skladno s priloženo skico.

Družba Sava Turizem d.d. bo vsa zgoraj navedena zemljišča in poslovna prostora oddala kot eno celoto, enemu ponudniku.

Na navedenih zemljiščih in objektih se izvajajo dejavnosti in ponudba namenjena gostom Camping Bled in drugim obiskovalcem tega dela Bleda. V Camping Bled letno ustvarimo prek 100.000 nočitev, vedno več je tudi dnevnih obiskovalcev in kopalcev.

### Izhodišča za pripravo ponudbe:

#### **1. Odpiralni čas**

Camping Bled je predvidoma odprt vsako leto od 01.04. do 15.10. in v času Božično novoletnih počitnic . Najemodajalec vsakoletno obvesti najemnika o detajlnem terminu odpiranja in zapiranja.

#### **2. Zahtevana ponudba, ki jo mora zagotavljati najemnik**

Ponudnik mora v svoji ponudbi upoštevati, da mora za celoten čas najema za svoj račun na posameznem zemljišču zagotavljati sledeče dejavnosti oz. aktivnosti:

##### **a) Upravljanje plaže**

Zemljišče Plaža, parc. št 1129/2, k.o. Želeče, površina 1.412 m<sup>2</sup> v lasti Sava Turizem.



## HOTELS & RESORTS

Na navedenem zemljišču lahko najemnik izvaja izključno dejavnosti dovoljene z veljavnimi prostorskimi akti Občine Bled in na njih izvaja samo dovoljene aktivnosti.

Najemnik mora preko celega leta zagotoviti varnost in red na plaži, preprečiti izgrede in dnevno ter nočno motenje javnega reda in miru. Poleg tega mora redno in dnevno zagotavljati čistočo plaže, zagotavljati pobiranje in odvoz smeti, tudi tistih najmanjših (cigaretni ogorki, pasji iztrebki, in podobno,...).

Najemnik mora celo leto zagotavljati urejanje zelenice, poti in grmovnic ter skrbeti za lep urban izgled plaže.

### b) Upravljanje parkirišča

Zemljišče Parkirišče, del zemljišča parc. št. 1138/13, skladno s priloženo skico, predmet najema je danes v naravi obstoječe parkirišče. Ne glede na obseg parkirišča v naravi je predmet najema parkirišče po priloženi skici. Najemnik bo moral do 1.4.2022 urediti mejo med parc.št. 1138/13 k.o. Želeče in parc. št. 481/3 k.o. Rečica skladno z zahtevami iz dopisa Občine Bled številka 478-0022/2021-2 z dne 26.11.2021.

Na navedenem prostoru bo najemnik izvajal dejavnost parkirišča, ki bo namenjeno vsem obiskovalcem tega dela Bleda. Za svoj račun mora organizirati zaračunavanje in pobiranje parkirnine. Najemniku je na predmetnem zemljišču prepovedano organizirati in dopuščati prenočevanje oseb v avto-domovih, vozilih, prikolicah, šotorih .....

### c) Upravljanje področja namenjenega rekreaciji in otroškemu igrišču

Zemljišče otroško in rekreacijsko igrišče, del zemljišča parc. št. 1138/13, skladno s priloženo skico, predmet najema je danes v naravi obstoječa površina namenjena rekreaciji in otroškemu igrišču.

Na navedenem prostoru mora najemnik za svoj račun zagotavljati razno športno opremo za izvajanje športnih in rekreacijskih dejavnosti namenjenih za odrasle in otroke. V okviru tega prostora je lahko organizirana tudi gostinska ponudba v obsegu in okviru kot je danes v naravi.

Najemnik je dolžan med drugim postaviti, čistiti in vzdrževati šotor ob košarkarskem igrišču. Šotor je dolžan brezplačno odstopiti v uporabo Camping Bledu za potrebe animacijskega programa. Najemnik prav tako za potrebe animacijskega programa zagotovi brezplačno uporabo kapacitet rekreacijskih površin skladno z letnim dogovorom ob potrditvi tekočega programa animacije. Najemnik je dolžan ponudbo zabavnih in športnih vsebin vsako leto nadgraditi, po predhodni odobritvi in uskladitvi (postavitve urbanega nogometnega igrišča, postavitve prenosnega mini golfa,...). Del zabavnih in športnih vsebin je najemnik za goste Camping Bled dolžan zagotoviti brezplačno.

### d) Upravljanje gostinskega vrta pred gostinskim objektom

Zemljišče pred Gostinskim objektom, del zemljišča parc. št. 1138/13, skladno s priloženo skico, predmet najema je danes v naravi obstoječa površina namenjena dodatni gostinski ponudbi

Na navedenem prostoru mora najemnik za svoj račun zagotavljati vsem obiskovalcem dodatno gostinsko ponudbo. Poleg ostale ponudbe mora imeti v ponudbi tudi nekatere produkte ki ih proizvaja Sava Turizem d.d. (kremne rezine, torte, sladoled,...).

Najemnik je seznanjen, da bo najemodajalec del zemljišča v velikosti cca 20 m<sup>2</sup> uporabljal za svoje namene in za svoj račun obiskovalcem tega dela Bleda nudil sladoled, kremne rezine in drugi predvsem sladki program. Označeno na skici.

### e) Upravljanje gostinskega objekta in pripadajoče terase ter javnih sanitarij

Gostinski objekt, št stavbe 843 stoječa na zemljišču s parc. št. 1138/3, k.o. Želeče, namenjena gostinski ponudbi.



## HOTELS & RESORTS

V stavbi je tudi samopostrežna trgovina Market Bled, ki ni predmet najema. Najemnik bo v gostinskem objektu in na pripadajoči terasi vsem obiskovalcem nudil dnevno svežo pripravljeno hrano in zagotavljal ustrezno kvaliteto in raznovrstnost ponudbe. Poleg pijač in ostalih sladic, prigrizkov bo imel v ponudbi tudi nekatere produkte, ki jih proizvaja Sava Turizem d.d. (kremne rezine, torte, sladoled,...).

### f) Javne sanitarije pri recepciji Campinga Bled

Najemnik bo v času delovanja Camping Bled v javnih sanitarijah poleg recepcije Camping Bled zagotavljal red in čistočo ter redno urno kontrolo čistoče za vse goste in obiskovalce Camping Bled ter tega dela Bleda. WC bo za vse goste v času najema brezplačen. Najemnik mora redno celoten čas najema in odprtja sanitarij zagotavljati sanitarni material.

Cene ponudbe, storitev in aktivnosti morajo biti primerljive s cenami ostalih ponudnikov na podobnih lokacijah na Bledu in širše. Pred začetkom vsake sezone je najemnik dolžan v potrditev predložiti cenik in vsebino ponudbe izvršnemu direktorju in vodji Camping Bled.

## SPLOŠNO

Predmet oddaje je del turistične infrastrukture v Veliki Zaki na Bledu, zato morajo vse zaposlene osebe obvladovati angleški, nemški in italijanski jezik. Iz istega razloga se od zaposlenih (pri najemniku) pričakuje tudi poznavanje Bleda, okolice in Slovenije ter korektno posredovanje vseh zelenih informacij gostom. Ponudba najemnika je del celovite ponudbe Camping Bled, zato pričakujemo oziroma zahtevamo zagotavljanje najvišje kakovosti storitev, na nivoju 5\* kampa.

Lokacija v Veliki Zaki poleg številnih prednosti predstavlja tudi določeno tveganje, zato mora najemnik v času obratovanja zagotavljati nadzor in 24-urno varovanje najetih poslovnih prostorov in zemljišč.

Camping Bled s svojo zeleno usmerjenostjo teži k vedno bolj zeleni ponudbi. Pričakujemo da trajnostna načela upošteva tudi najemnik pri celovitem oblikovanju svoje ponudbe (hrana, pijača, igrala, energija...). Skrb za čisto okolje brez smeti in nesnage je zaveza, ki jo pričakujemo od vseh naših najemnikov in drugih poslovnih partnerjev in obiskovalcev.

Poslovni prostori morajo biti vedno zgledno urejeni in očiščeni. Zelene površine morajo biti urejene in čiste.

Izbrani najemnik plačuje vse poslovne stroške, ki so vezani na uporabo poslovnega prostora oziroma izvajanje dejavnosti (energija, voda, telefon, komunalne storitve, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške fizičnega varovanja in druge morebitne stroške, povezane z izvajanjem dejavnosti).

Izbran najemnik bo za izvajanje dovoljenih dejavnosti moral imeti registrirane vse dejavnosti in pridobljena vsa morebitna potrebna dovoljenja.

Družba Sava Turizem d.d. si pridržuje pravico:

- da na podlagi prejetih ponudb ne izbere nobenega ponudnika in se ob izdaji povabila ne obvezuje sprejeti nobene izmed prejetih ponudb za predmeten najem,
- da lahko po pridobitvi ponudb spremeni posamezne pogoje najema,
- da bo morebitnemu izbranemu ponudniku v podpis predala pogodbo iz katere bodo razvidne vse obveznosti in pogoji za najemnika,
- da v fazi pridobivanja ponudb lahko spremeni pogoje najema in o tem obvesti povabljen podjetje ali osebe,
- da se lahko odločimo za katerega koli ponudnika ne glede na ponujeno ceno, animacijski program, reference,



## HOTELS & RESORTS

- da k oddaji ponudbe povabi katero koli podjetje ali osebo po njeni izbiri.

### ZAČETEK NAJEMA

Izbran ponudnik bo predmet razpisa v najem in upravljanje prejel:

#### 1. Z dnem 1.3.2022 bo izbrani ponudnik prevzel sledeče nepremičnine:

- Zemljišče Plaža, parc. št 1129/2, k.o. Želeče, površina 1.412 m<sup>2</sup> v lasti Sava Turizem
- Zemljišče pred Gostinskim objektom, del zemljišča parc. št. 1138/13,
- Gostinski objekt, št stavbe 843 stoječa na zemljišču s parc. št. 1138/3, k.o. Želeče
- Zemljišče Parkirišče, del zemljišča parc. št. 1138/13,
- Zemljišče otroško in rekreacijsko igrišče, del zemljišča parc. št. 1138/13,
- Javne sanitarije pri recepciji Campinga Bled, skladno s priloženo skico

### OBLIKOVANJE CENE

Ponudnik mora v svoji ponudbi ponuditi najemnino - ceno za vsako nepremičnino posebej in ob oblikovanju cene upoštevati vse zahteve in pogoje najemodajalca.

Seznam nepremičnin:

- Zemljišče Plaža, parc. št 1129/2, k.o. Želeče, površina 1.412 m<sup>2</sup>,
- Zemljišče Parkirišče, del zemljišča parc. št. 1138/13,
- Zemljišče otroško in rekreacijsko igrišče, del zemljišča parc. št. 1138/13,
- Zemljišče pred Gostinskim objektom, del zemljišča parc. št. 1138/13,
- Gostinski objekt, št stavbe 843 stoječa na zemljišču s parc. št. 1138/3, k.o. Želeče,
- Javne sanitarije pri recepciji Camping Bled,

Ponudnik mora v svoji ponudbi navesti ponujeno letno višino najemnine + pripadajoči DDV za posamezno nepremičnino.

**Predvidena je tudi minimalna letna najemnina, ki upošteva tudi rast stroškov na drobno v obdobju zadnjih 4 let skupaj znaša 90.000 EUR (brez DDV).**

### OBVEZNE VSEBINE PONUDBE:

1. Osnovni podatki o ponudniku (točen naziv, naslov firme, davčna in matična številka, osebe pooblaščne za zastopanje),
2. Ponudbena cena brez DDV-ja za letni najem,
3. Obrazložitev načina poslovanja – število zaposlenih,
4. Vizijo razvoja z opredeljenimi vsebinami in novostmi, ki so predvidene v prihodnosti ter okvirni plan vlaganj v obdobju najema opredeljen po vsebini in vrednostno. Vlaganja niso predmet poročila z navedenim zneskom najemnine, oz. niso predmet vračila po zaključku obdobja najema.

## OBVEZNE PRILOGE

- Bonitetno poročilo
- Dokazilo o plačilu vseh davčnih obveznosti
- Dokazilo o nekaznovanosti
- Reference s področja podobnih dejavnosti

Pogodba bo sklenjena za obdobje 5 let, od 01.01.2022 dalje. Najemodajalec si v primeru, da Občina Bled sprejme nov prostorski načrta OPPN Velika Zaka pridržuje pravico skrajšati dobo najema. Pogodba se sklene v obliki notarskega zapisa z neposrednim izvršilnim naslovom. Stroški notarskega zapisa bremenijo najemnika. Izbrani najemnik bo moral tudi plačati varščino v višini 3 mesečnih najemnin in predložiti 3 menice v višini enomesečne najemnine kot jamstvo za redno plačevanje obveznosti.

Sava turizem d.d. si bo v pogodbi pridržala pravico do odpovedi s 3-mesečnim odpovednim rokom v primeru sprejema novega OPPN za območje Velike Zake.

Rok za oddajo prijave na razpis je **do 31.1.2022.**

Prijave zbiramo na naslovu: Sava Turizem d.d., Cankarjeva6, 4260, Bled za: Mojca Krašovec, izvršna direktorica. Ponudbe morajo biti označene z napisom – NE ODPIRAJ ponudba Camping Bled.

Ponudniki lahko dobijo dodatne informacije v zvezi s povabilom preko elektronskega naslova:

[matej.rezar@mminvest.si](mailto:matej.rezar@mminvest.si) in telefonske številke: 031 622 523, g. Matej Rezar (zunanji sodelavec družbe Sava Turizem d.d.)

Ponudniki si morajo pred oddajo ponudbe ogledati vsebine predmeta oddaje in tudi pridobiti potrdilo o ogledu.

Vljudno vabljeni!

Bled, 4.1.2022

Mojca Krašovec,  
Izvršna direktorica Sava Hoteli Bled



---

Sava Hoteli Bled · Terme 3000 - Moravske Toplice · Terme Ptuj · Zdravilišče Radenci  
St. Bernardin resort Portorož · Salinera resort Strunjan · San Simon resort Izola

POSLOVNA SKUPINA SAVA · SAVA GROUP