



Datum: 27.3.2024  
Številka: 221-3/2024

Osnovno zdravstvo Gorenjske, Gospodsvetska ulica 9, 4000 Kranj (v nadaljevanju: najemodajalec), na podlagi 49. člena in v povezavi s 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR ZSPDLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter na podlagi Pooblastila občine Škofja Loka št. 014-0012/2024 z dne 12.3.2024 objavlja:

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

### 1. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

**LASTNIK:**

Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka

Telefon: 04 511 23 00

e-pošta: obcina@skofjaloka.si

**NAJEMODAJALEC – ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Osnovno zdravstvo Gorenjske, Gospodsvetska ulica 9, 4000 Kranj

Telefon: 04 2082 511

e-pošta: tajnistvoozg@ozg-kranj.si

Osnovno zdravstvo Gorenjske javno zbiranje ponudb organizira na podlagi Pooblastila občine Škofja Loka št. 014-0012/2024 z dne 12.3.2024. Postopek vodi komisija imenovana s sklepom direktorja OZG št. 221-2/2024 z dne 27.3.2024.

### 2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

V najem se oddajajo poslovni prostori, ki se nahajajo v objektu ZD Škofja Loka, Stara cesta 10, 4220 Škofja Loka in zajemajo:

- Ambulanta s pripadajočimi prostori v izmeri 68,66 m<sup>2</sup> in
- del skupne čakalnice (30%) v izmeri 19,91 m<sup>2</sup>,

vse skupaj v izmeri 87,57 m<sup>2</sup>.

Predmetni prostori se nahajajo v stavbi št. 513, ki leži na parc. št. 139/3 k.o. 2035 Škofja Loka, ki je v celoti v lasti občine Škofja Loka. Prostori niso obremenjeni z nobeno stvarno pravico.

### 3. POGOJI ODDAJE V NAJEM

Poslovni prostori se oddajo v najem **izvajalcu zdravstvene dejavnosti, ki ima s strani občine Škofja Loka podeljeno veljavno koncesijo za izvajanje družinske medicine.**

Prostori se oddajo v najem za čas opravljanja dejavnosti družinske medicine v javni mreži, vendar najdlje **za obdobje treh (3) let**, šteto od dneva izročitve prostorov v najem. Pogodba lahko preneha pred navedenim časom (s pisno odpovedjo, sporazumno, v primeru prodaje predmeta pogodbe ter v drugih primerih, skladno z najemno pogodbo in veljavnimi predpisi).

Najemnik bo dolžan poslovne prostore in skupne dele stavbe uporabljati kot dober gospodar, v skladu z najemno pogodbo, določili hišnega reda in v skladu z njihovim namenom.

Prostori se najemniku izročijo v posest in uporabo takoj po sklenitvi najemne pogodbe.

Najemnik bo za najem predmetnih poslovnih prostorov plačeval mesečno najemnino in ustrezen delež obratovalnih ter drugih z uporabo poslovnih prostorov in skupnih delov povezanih stroškov (obratovalni stroški, stroški manjših vzdrževalnih del, zavarovanja in drugi dogovorjeni stroški). Stroški in najemnina se plačujejo na podlagi izdanega elektronskega računa, ki ga izda OZG do zadnjega dne v mesecu za najemnino ter stroške v preteklem mesecu, plačilni rok je 15 dni po prejemu pravilno izstavljenega računa.

**Najemnina je določena v Sklepu občine Škofja Loka št. 352-2/97 (2/2001) z dne 28.9.2001 ter ob objavi tega razpisa znaša 6,08 EUR / m<sup>2</sup> (DDV ni vključen). Najemnina se valorizira mesečno, skladno z rastjo cen življenjskih potrebščin.** Najemnina se lahko spremeni z novim sklepom Občine Škofja Loka, ki nadomesti trenutno veljavnega. V tem primeru ima najemnik, v kolikor se z novo najemnino ne strinja, pravico odstopiti od pogodbe.

V primeru več prejetih ponudb za najem bo imel prednost pri izbiri koncesionar, ki ima po podatkih ZZZS na dan 1.3.2024, v ambulantah na območju občine Škofja Loka največje skupno število opredeljenih pacientov.

Prostori se oddajajo v najem **neopremljeni, po načelu »videno-prevzeto«**. V prostorih se nahaja oprema dotedanjega najemnika, ki jo ta novemu najemniku ponuja v odkup oz. jo po dogovoru odstrani v roku 10 dni od poziva. Odkup predmetne opreme dogovarjata najemnik in lastnik opreme sama in ni predmet tega razpisa.

Ostali pogoji najema bodo določeni v najemni pogodbi, ki se z izbranim ponudnikom sklene najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri ponudnika.

#### 4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU

##### 4.1. Plačilo varščine

Ponudnik je dolžan vplačati varščino v višini **532,00 EUR** na transakcijski račun Osnovnega zdravstva Gorenjske št. 0125 2603 0921 122, odprt pri Banki Slovenije, sklic: SI00 200001, namen: varščina za najem ZD Škofja Loka, in sicer do roka za oddajo ponudbe.

Izbranemu ponudniku se bo varščina vštela v prvo obračunano najemnino. Ponudnikom, ki na javni ponudbi ne uspejo, se varščina vrne v roku do 30 dni po izbiri najugodnejšega ponudnika. Varščina se ne obrestuje.

Naročnik ima pravico zadržati plačano varščino:

- če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri,
- če izbrani ponudnik odstopi od ponudbe.

##### 4.2. Način, mesto in rok za oddajo ponudbe

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele **najkasneje do 17.4.2024 do 11.00 ure** na naslov **OZG, OE ZD Škofja Loka, Stara cesta 10, 4220 Škofja Loka**, v zaprti kuverti, s pripisom: »Ponudba za najem prostorov, NE ODPIRAJ!«.

Ponudba, ki bo na naslov prodajalca prispela po poteku roka za oddajo ponudbe, se ne bo upoštevala.

Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo tudi **osebno, vsak delovni dan od 7.30-13.00 ure v tajništvu ZD Škofja Loka, vendar najkasneje do dne 17.4.2024 do 11.00 ure**.

##### 4.3. Vsebina zavezujoče ponudbe

- Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1),
- Izpolnjen obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2),
- Veljavna koncesijska odločba za izvajanje družinske medicine, podeljena s strani občine Škofja Loka.

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

#### 5. KRITERIJ ZA IZBIRO PONUDNIKA

Poslovni prostori se oddajo v najem izvajalcu zdravstvene dejavnosti, ki ima s strani občine Škofja Loka podeljeno veljavno koncesijo za izvajanje družinske medicine. V primeru več ponudnikov, ki izpolnjujejo pogoje, bo komisija na spletni strani ZZS preverila podatek o skupnem številu opredeljenih pacientov pri koncesionarjih na dan 1.3.2024. Prednost ima ponudnik, ki ima na ta dan največje skupno število opredeljenih pacientov, po vseh dodeljenih programih družinske medicine.

Ponudniki bodo o izbiri najemnika obveščeni v 8 dneh po izbiri.

## 6. PODROBNEJŠE INFORMACIJE, OGLED IN KONTAKTNA OSEBA

Podrobnejše informacije lahko zainteresirani ponudniki pridobijo vsak dan od 7:30 do 13:00 pri naslednjih kontaktnih osebah:

- O poslovnih prostorih, lokacija, ogled: tajništvo ZD Škofja Loka, 04 502 00 56,
- O pogojih najema in postopku: Pravna služba OZG, 04 208 25 36.

Ogled poslovnih prostorov je mogoč po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo za ogled.

## 7. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo dne **17.4.2024 ob 11.30 uri** v prostorih OZG, OE ZD Škofja Loka, Stara cesta 10, 4220 Škofja Loka.

O izboru bodo vsi ponudniki obveščeni v 8 dneh od zaključka zbiranja ponudb. Prepozno prispele, nepravilno označene in nepopolne ponudbe pri izbiri ne bodo upoštevane.

## 8. DRUGI POGOJI

Župan občine Škofja Loka ali od njega pooblaščen oseba lahko ustavi postopek oddaje stvarnega premoženja v najem kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe. Odškodninska odgovornost lastnika oz. najemodajalca zaradi ne sklenitve pravnega posla s katerim koli ponudnikom je izključena.

Pripravila:  
Teja Demšar  
Pravna služba OZG



Matjaž Žura  
Direktor zavoda



**PODATKI O PONUDNIKU**

(Javno zbiranje ponudb za oddajo posl. prostorov v najem, št. 221-3/2024 z dne 27.3.2024)

ime, priimek, oz. firma ponudnika:

---

naslov stalnega bivališča oz.  
sedež ponudnika:

---

davčna številka oz.  
ID za DDV ponudnika:

---

št. odločbe o podeljeni koncesiji za dejavnost  
družinske medicine (ena oz. vse odločbe)<sup>1</sup>

---

kontaktna oseba:

---

elektronski naslov kontaktne osebe:

---

telefon:

---

številka TRR-ja z navedbo bank:

---

odgovorna oseba za podpis pogodbe:

---

---

<sup>1</sup> Priložiti ftk. veljavnih koncesijskih odločb.

**IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA**

Izjavljamo, da v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa št. 221-3/2024 z dne 27.3.2024 za zbiranje ponudb za oddajo v najem poslovnih prostorov v ZD Škofja Loka, Stara cesta 10, 4220 Škofja Loka:

- Ambulanta s pripadajočimi prostori v izmeri 68,66 m<sup>2</sup> in
- del skupne čakalnice (30%) v izmeri 19,91 m<sup>2</sup>,

vse skupaj v izmeri 87,57 m<sup>2</sup>.

Kraj in datum, .....

Ponudnik: .....

Podpis: .....