

Družba Sava Turizem d.d., Dunajska cesta 152, 1000 Ljubljana objavlja vabilo za

**JAVNO ZBIRANJE NEZAVEZUJOČIH PONUDB
ZA ODDAJO GOSTINSKEGA LOKALA V PRITLIČNI ETAŽI HOTELA PARK V NAJEM**

1. Naziv in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja nezavezujočih ponudb

Sava Turizem d.d., Sava hoteli Bled – Hotel Savica, Cankarjeva 6, 4260 Bled, Matična številka 5301971000, Ident. št. za DDV in davčna številka SI 53667409.

2. Opis predmeta najema

2.1. Poslovni prostor na nepremični parcela št. 2191 782 k.o- Želeče, ID stavbe 2191 240, ki v naravi predstavlja gostinski lokal v pritlični etaži hotela Park, vhod cesta Svobode 15 Bled.

2.2. Površina lokala: 296,63m², zunanja terasa 35m² in pokrita terasa 80m².

2.3. Stroški obratovanja in energentov niso vključeni v ceni najema.

- a. Stroški ogrevanja se obračunajo na podlagi kvadrature najetega prostora.
- b. Stroški vode in kanalščine se obračunajo v fiksnem znesku 300€ + DDV mesečno.
- c. Stroški odvoza smeti se obračunajo v fiksnem znesku 150€ + DDV mesečno.
- d. Stroški elektrike se obračunajo na podlagi dejanske porabe, ki se evidentira po števcu elektrike.
- e. Nadomestilo za stavbno zemljišče je v breme najemodajalca in se jih plačuje direktno Občini Bled.

3. Cena najema

Zbiramo nezavezujoče ponudbe s cenami s strani potencialnih najemodajalcev v obliki nezavezujočih ponudb. Cena ne more biti nižja od 5.000,00€ brez DDV.

4. Pogoji oddaje v najem

Nezavezujoča ponudba mora biti veljavna 2 meseca od dneva roka za oddajo nezavezujočih ponudb. Rok za oddajo nezavezujoče ponudbe je 30.3.2026.

Družba Sava Turizem d.d. si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli ustavi postopek in ne sklene najemne pogodbe, pri čemer ponudnikom ni dolžna poravnati stroškov, ki so s tem nastali. Predmet najema bo oddan v najem ponudniku za katere bo imenovana komisija, na podlagi prejetih nezavezujočih ponudb, ugotovila, da je poslal najugodnejšo nezavezujočo ponudbo in bo po pozivu vplačal varščino v višini treh mesečnih najemnin. Kot najugodnejša

nezavezujoča ponudba se bo štel najboljši poslovni načrt z najboljšo strategijo razvoja produkta.

5. Pogoji za oddajo nezavezujočih ponudb

5.1. Nezavezujočo ponudbo za najem predmeta najema lahko podajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za najem nepremičnin in opravljanje dejavnosti na območju Republike Slovenije.

5.2. Nezavezujoča ponudba za najem mora vsebovati vsaj:

- a. Podatke o ponudniku in kontaktne podatke.
- b. Ponujeno ceno in pogoje plačila.
- c. Fotokopijo osebne dokumenta (v primeru, ko je ponudnik fizična oseba).
- d. Izpis iz sodnega registra (v primeru, ko je ponudnik pravna oseba).
- e. Pooblastilo v primeru, da se nezavezujoča ponudba poda po pooblaščenju.
- f. Podpis ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika oz. njegovega pooblaščenca.
- g. Izjavo o pogojih podaje nezavezujoče ponudbe.

5.3. Dokazila:

- a. Dokazilo, da je imel v preteklosti registrirano dejavnost: gostinstvo, z veljavnim obratovalnim dovoljenjem v RS.
- b. Dokazilo, da ima izkušnje v segmentu višje gostinske ponudbe — vsaj 5 let izkušenj z vodenjem ali upravljanjem restavracije višjega nivoja (fine dining, gourmet, hotel 4–5★, Wine & Dine ipd.).

5.4. Reference in priznanja, ki dokazujejo stopnjo standarda kot na primer:

- a. Michelin Guide (Bib Gourmand, Plate, Star) ali Gault & Millau.
- b. Relevantna priznanja (npr. Slovenia Restaurant Awards, JRE, Okusi Slovenije, GTZ,...).
- c. Seznam lokalov, kjer je deloval (v Sloveniji ali tujini), s kratkim opisom.

5.5. Koncept ponudbe in trajnost:

- a. Predlog kulinarčne usmeritve – poudarek na raznolikosti, avtentičnosti in kreativni prezentaciji hrane.
- b. Sezonskost in trajnost – uporaba lokalnih dobaviteljev, kratke verige, Green Key.
- c. Nivo ponudbe: raznovrstnost, vinska spremljava predvsem slovenskih vin, ponudba za goste višjega nivoja.
- d. Povezava z Blejskim okoljem: vključitev lokalnih izdelkov (kremne rezine, sladoled,...).

5.6. Kadrovska usposobljenost:

- a. Kuharski vodja (chef): dokazljive izkušnje (vsaj 5 let v restavracijah višjega nivoja).

- b. Vodja strežbe / sommelier: formalno gostinsko izobraževanje + izkušnje v restavracijah višjega nivoja.

5.7. Poslovni načrt

- a. Poslovni načrt (vsaj 3 leta) z jasno razdelanim konceptom, prihodki in investicijami v prostor.
- b. Pripravljenost na so-investicijo / vlaganja v opremo ali prenovu.
- c. Predviden obseg poslovanja (število gostinskih sedežev, število zaposlenih, obratovalni čas).
- d. Mesečna najemnina za prostor najmanj 5.000,00€ (brez ddv).

6. Rok za oddajo nezavezujoče ponudbe:

Ponudniki lahko pisno nezavezujočo ponudbo z vsemi prilogami pošljejo po pošti ali dostavijo osebno, v zaprti ovojnici, na naslov:

Sava Turizem d.d., Sava hoteli Bled – Hotel Savica, Tajništvo, Cankarjeva 6, 4260 Bled

S pripisom: »Ne odpiraj, nezavezujoča ponudba za najem gostinskega lokala v hotelu Park«

Rok za predložitev nezavezujočih ponudb je do **30.3.2026**.

Predmet najema se oddaja v najem za določen čas 5 let. Najemodajalec ne sme spremeniti dejavnosti, ki se opravlja na predmetu najema ali oddati predmeta najema v podnajem.

7. Odpiranje nezavezujočih ponudb, ogled in dokumentacija:

- 7.1. Odpiranje nezavezujočih ponudb ne bo javno. Postopek odpiranja nezavezujočih ponudb bo vodila komisija imenovana s strani Sava Turizem d.d.
- 7.2. Najemodajalec bo sprejel odločitev o primernosti pravočasno prejetih nezavezujočih ponudb predvidoma v roku 20 dni od izteka roka za oddajo nezavezujočih ponudb. Najemodajalec bo, ni pa k temu zavezan, izbral primerne ponudnike, s katerimi bo izvedel pogajanja. Ob izbiri najemodajalca bo moral izbrani najemodajalec položiti varščino v višini treh ponujenih mesečnih najemnin, katera ostaja kot varščina v celotnem času trajanja najemnega razmerja.
- 7.3. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, stroške sklenitve najemne pogodbe v obliki notarskega zapisa nosi najemodajalec.
- 7.4. Najemodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan v nadaljevanju postopka skleniti najemne pogodbe ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja nezavezujočih ponudb in ogledu predmeta najema kontaktirate Tomaž Repinc, tel. št. 031-740-722, e-mail tomaz.repinc@sava.si ali Luka Stepančič, tel. št. 041-657 - 569 luka.stepančič@sava.si. Ogled je mogoč do roka za predložitev nezavezujočih ponudb.

V Ljubljani, dne 9.3. 2026