



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 01

F: 01 478 60 58

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

Podpisnik: Marija Milojka Kolar Celarc
Izdajatelj: sigov-ca
Serijska številka: ac 97 cc ad
Datum podpisa: 19:42, 25.03.2016
Referenčna številka: 001-48/2016/2

DRŽAVNI ZBOR RS

dr. Milan Brglez, predsednik

Šubičeva 4

1000 Ljubljana

e-naslov: gp@dz-rs.si

REPUBLIKA SLOVENIJA - DRŽAVNI ZBOR	
29-03-2016	
Šifra	020-07/16-232/3
Šifra ZDVA	32705/16-1
Šifra	EU:
Šifra ZDVA	
Šifra ZDVA	

Številka: 001-48/2016/2

Datum: 10. 3. 2016

Zadeva: Odgovor na poslansko vprašanje poslanca Franca Breznika

Spoštovani,

na Ministrstvu za zdravje smo prejeli pisno poslansko vprašanje poslanca Franca Breznika v zvezi z izselitvijo najemnika v atriju Poliklinike Univerzitetnega kliničnega centra Ljubljana (v nadaljevanju: UKCL). V nadaljevanju posredujemo odgovor na zastavljeno vprašanje.

Družba Aly, podjetje za trgovino, gostinstvo in turizem, d.o.o., Stanetova ulica 7, Ljubljana (v nadaljevanju: Aly) je sklenila z Republiko Slovenijo in UKCL najemno pogodbo. Pogodba je bila sklenjena leta 2000 za obdobje desetih (10) let, nato je bilo najemno razmerje z aneksom podaljšano še za pet (5) let, in je izteklo dne 15.1.2015. Ministrstvo za zdravje (v nadaljevanju: ministrstvo) kljub predlogom Aly za podaljšanje najemnega razmerja, le-tega ni želelo podaljšati, ker bi to lahko bilo sporno iz razlogov, ki bodo pojasnjeni v nadaljevanju. Ker po drugi strani zakonodaja predvideva hudo sankcijo, če najemodajalec v roku enega (1) meseca po izteku najemnega razmerja ne vloži pri sodišču zahteve za izpraznitev poslovnega prostora, je ministrstvo o tem obvestilo Državno pravobranilstvo, ki je v februarju 2015 na sodišče vložilo zahtevo za izpraznitev poslovnega prostora zoper bivšega najemnika, ki še vedno nezakonito uporablja gostinski objekt.

Zakonodaja s področja ravnanja stvarnega premoženja države zavezuje ministrstva in javne zavode, da morajo voditi postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države na način, da se omogočijo čim ugodnejši rezultati za državo, s katerimi se zagotovi enakopravna obravnava vseh udeležencev, postopek pa se praviloma izvede z javno dražbo oz. javnim zbiranjem ponudb, in ne s sklenitvijo neposredne pogodbe. V javnem interesu je zakonitost ravnanja in doseganje čim višjih prihodkov iz naslova upravljanja in razpolaganja s premoženjem v upravljanju javnih zdravstvenih zavodov. Prihodki od oddaje v najem nepremičnin v upravljanju javnih zdravstvenih zavodov so prihodek proračunskega sklada za investicije v zdravstvu, zato je ministrstvo v konkretnem primeru zavzelo stališče, da je pripravljeno skleniti najemno pogodbo za gostinski objekt v atriju Poliklinike samo s subjektom, ki bo izbran kot najugodnejši ponudnik po izpeljanem postopku, ki bo omogočil, da oddajo ponudbo vsi zainteresirani subjekti za opravljanje gostinske dejavnosti v atriju Poliklinike.

S tem namenom sta UKCL in ministrstvo v lanskem letu pripravila besedilo javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem gostinskega objekta v atriju Poliklinike, ki obsega gostinski paviljon, zimski vrt in zunanji vrt v skupni površini 141,5 m². Javno zbiranje ponudb je bilo objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije št. 78/15, št. objave 01-349/1-15, in na spletni strani UKCL. Kot edini kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je bila določena naivišja ponujena najemnina. Izhodišna najemnina je bila določena v višini 790 EUR na podlagi cennitve ter na podlagi najemnine, ki jo je plačeval za objekt bivši najemnik.

Glede navedbe iz poslanskega vprašanja, da je najugodnejši ponudnik registriral gostinsko dejavnost šele nekaj dni pred javnim zbiranjem ponudb pojasnujemo, da je javno zbiranje ponudb bilo objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani UKCL od 16.10.2015 do 1.12.2015. Vsi zainteresirani subjekti so lahko oddali ponudbe do 1.12.2015, odpiranje pa je bilo izvedeno naslednji dan. Ravno zaradi interesa pridobiti čim večje število ponudb, je bilo javno zbiranje objavljeno petinštirideset (45) dni, čeprav bi bila skladna s predpisi tudi samo petnajstdnevna objava. Komisija UKCL je preverila pravočasnost in popolnost vseh ponudb, izločila nepopolne ponudbe ter nato izbrala najugodnejšega ponudnika. Za najugodnejšega ponudnika se je izkazalo Gostinstvo Andrej Gavez s.p., ki je ponudilo mesečno najemnino v višini 1.410 EUR. Bivši najemnik Aly, ki je prav tako oddal ponudbo, je ponudil skoraj polovico nižjo najemnino, in sicer 830 EUR mesečno. V skladu z najemno pogodbo, ki je bila priloga objave javnega zbiranja ponudb, je bilo predvideno, da bo najemnik gostinskega objekta zagotavljal ponudbo toplih in hladnih napitkov ter vnaprej pripravljene hladne prigrizke, za kar je bilo ocenjeno, da ponudniki ne potrebujejo predložiti kakršnihkoli dokazil o referencah oz. izkušnjah s strežbo pijač in gostinsko dejavnostjo. Po drugi strani pa bi po določiteli najemne pogodbe neizpolnjevanje obveznosti glede zagotavljanja kakovostne ponudbe, do česar bi eventualno lahko prišlo zaradi neizkušenosti najemnika, pomenilo krivdni razlog za odpoved najemnega razmerja. Vprašanje je tudi, če so bile izkušnje odločilne pri izbiri najemnika leta 2000. Netransparentna izbira ali neupoštevanje objavljenih kriterijev v postopku izbire pomeni hudo kršitev, do česar pa v konkretnem primeru ni moglo priti. Skladno objavljenemu kriteriju za izbiro najemnika je bil izbran najugodnejši ponudnik.

Najemna pogodba, ki je bila priloga javnega zbiranja ponudb, je predvidevala, da se bodo vse pravice in obveznosti iz najemne pogodbe lahko pričele izvrševati šele, če bo gostinski objekt izprazen in sodni postopek med ministrstvom in bivšim najemnikom končan v roku enega leta od podpisa najemne pogodbe na podlagi javnega zbiranja ponudb. Ker pa se v času izbire najugodnejšega ponudnika še niti ni začela glavna obravnava v zvezi z zahtevo Republike Slovenije za izpraznitev poslovnega prostora zoper bivšega najemnika, je bilo ocenjeno, da najverjetneje ne bo prišlo do pravnomočne sodbe in izpraznitve lokala v roku enega leta, zato je postopek javnega zbiranja ponudb bil ustavljen brez sklenitve nove najemne pogodbe, kar je bilo tudi pojasnjeno vsem ponudnikom. To je povsem skladno z objavo v Uradnem listu Republike Slovenije, kjer so bili ponudniki opozorjeni, da se lahko postopek izbire najugodnejšega ponudnika ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe.

V najemni pogodbi z bivšim najemnikom, sklenjeni leta 2000, je bilo določeno, da v primeru, da se bo najemodajalec po preteku 10 let od sklenitve navedene pogodbe odločil za ponovni javni razpis za oddajo v najem predmeta te pogodbe, bo imel najemnik ob enakih drugih pogojih prednost pred ostalimi ponudniki. Bivši najemnik se sklicuje na navedeno pogodbeno določilo, ko trdi, da ima prednostno pravico do najema objekta, vendar pa je pogodba definirala prednost najemnika pred ostalimi ponudniki (ob enakih drugih pogojih) za primer javnega razpisa po preteku 10 let, to je obdobja, za katerega je bila najemna pogodba prvotno sklenjena. Najemno razmerje mu je bilo po desetih letih celo podaljšano z aneksom, zato se po mnenju ministrstva in UKCL neupravičeno sklicuje na prednostno pravico, ki ne obstoji več.

V zvezi z vsemi izpeljanimi aktivnostmi ministrstva in UKCL v zadevi ni bilo zaznati nobenega suma koruptivnega ali neodgovornega ravnanja, saj so bila vseskozi zasledovana načela in cilji predpisov, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države. Kakšni bodo načrti z gostinskim objektom v atriju Poliklinike UKCL, se bo lahko presojalo po zaključku sodnih postopkov z bivšim najemnikom, ki pa gostinski objekt še naprej neupravičeno uporablja brez pravne podlage.

S spoštovanjem,

Milojka Kolar Celarc
ministrica

Vročiti:

- Državni zbor RS, gp@dz-rs.si – po e-pošti