

Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR*) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS št. 31/2018*) objavlja:

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V DVORANI IN  
STADIONU STOŽICE V NAJEM  
z oznako JP 08/2026**

**I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Organizator javnega zbiranja ponudb je:

**Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA**

Sedež: Celovška cesta 25, 1000 Ljubljana

Pooblaščenca oseba organizatorja: direktorica Tatjana POLAJNAR

TRR: IBAN SI56 0126 1603 0721 152, odprt pri UJP

Matična št.: 5145414000

Ident. št. za DDV in davčna številka: SI 63489767

Spletna stran naročnika: [www.sport-ljubljana.si](http://www.sport-ljubljana.si)

Kontaktna oseba organizatorja: Irena Vrtačnik Dujic

Mail: [irena.vrtacnikdujic@sport-ljubljana.si](mailto:irena.vrtacnikdujic@sport-ljubljana.si)

S tem Javnim zbiranjem ponudb organizator javnega zbiranja ponudb vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem stvarnega premoženja, ki je opredeljeno v naslednji točki. Lastnik predmeta javnega zbiranja ponudb je Mestna občina Ljubljana, upravljavec pa je Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA.

Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA izvaja postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo stvarnega premoženja v najem na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR*).

**II. OZNAKA in PREDMET ODDAJE V NAJEM**

Oznaka organizatorja javnega zbiranja ponudb: JP 08/2026

Predmet oddaje so prostori v delu športne dvorane in nogometnega stadiona Stožice v sklopu kompleksa Športnega parka Stožice, Vojkova cesta 100, 1000 Ljubljana, s katerim upravlja Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA. Predmet oddaje so tako sledeči prostori:

- I. **DVORANA STOŽICE** (*vpisana v zemljiško knjigo z ID znakom: stavba 1735-3701*):
  - a. kiosk/bistro na zelenem in rdečem nivoju v izmeri 356,00 m<sup>2</sup>;
  - b. loža v VIP nivoju v izmeri 1.175,00 m<sup>2</sup>;
  - c. kuhinja/catering/backoffice/pripravljalnica (sivi in VIP nivo) v izmeri 272,00 m<sup>2</sup>;
  - d. jedilnica/prostor za pogostitev na sivem, zelenem, VIP in rdečem nivoju v skupni izmeri 1.477,00 m<sup>2</sup>;
  - e. hladilnica na zelenem nivoju v izmeri 25,00 m<sup>2</sup>;
  - f. skladiščni prostor na zelenem, VIP in rdečem nivoju, v skupni izmeri 188,00 m<sup>2</sup>.

II. **STADION STOŽICE** (vpisan v zemljiško knjigo z ID znakom: stavba 1735-3702):

- a. kiosk/bistro (PRESS in konkurz) v izmeri 381,00 m<sup>2</sup>;
- b. loža (VIP) v izmeri 396,00 m<sup>2</sup>;
- c. kuhinja/catering/backoffice/pripravljalnica (VIP) v izmeri 80,00 m<sup>2</sup>;
- d. jedilnica/ prostor za pogostitev (VIP in PRESS) v izmeri 670,00 m<sup>2</sup>;
- e. skladiščni prostor (konkurz) v izmeri 142,00 m<sup>2</sup>.

(v nadaljnjem besedilu vse skupaj tudi: »**Poslovni prostor**«).

Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju v kakršnem je, po načelu »*videno – najeto*«. Predmet najema so vsi prostori, ki so navedeni, skupaj kot celota. Najem posameznega prostora v dvorani in/ali stadionu Stožice ni mogoč.

Predmetni Poslovni prostor se oddaja v najem z namenom izvajanja gostinske dejavnosti v dvorani in na stadionu Stožice. Cilj je namreč zagotovitev kakovostne in raznovrstne gostinske ponudbe obiskovalcem prireditve v športni dvorani in na stadionu Stožice.

III. **PONUDBENA CENA – MESEČNA NAJEMNINA:**

Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za Poslovni prostor znaša **40.000,00 EUR** mesečno.

Izhodiščna mesečna najemnina je določena na podlagi izdelanega cenitvenega poročila, izdelanega s strani ELO-PROJEKTI d.o.o., z dne 13. 3. 2026.

IV. **OPREMA NEPREMIČNINE:**

Poslovni prostor se oddaja delno opremljen.

V. **POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE:**

Zavezujočo pisno ponudbo lahko odda pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki izpolnjuje sledeče pogoje:

- i. je vpisan v sodni/poslovni register in ima registrirano eno ali več dejavnosti, uvrščenih pod Dejavnost strežbe jedi in pijač (šifra kategorije I56 po SKD 2008 oz. SKD 2025) in je vpisan v sodni register več kot 6 mesecev;
- ii. ima v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo ponudbe izkušnje z izvajanjem gostinske dejavnosti, ki je obsegala strežbo pijače na eni ali več statičnih točkah, na športnih ali kulturnih prireditvah. Kot ustrezne se štejejo prireditve na katerih je bilo prisotnih najmanj 6.000 obiskovalcev na posamezen dan prireditve. V primeru večdnevni prireditve se kot ustrezna upošteva prireditve, če je bilo zahtevano minimalno število obiskovalcev doseženo na kateremkoli posameznem dnevu prireditve. Za izpolnjevanje tega pogoja mora ponudnik izkazati, da je izvajal opisano gostinsko dejavnost na vsaj 2 (dveh) prireditvah z zahtevanim minimalnim številom obiskovalcev,
- iii. ima v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo ponudbe izkušnje z izvajanjem gostinske dejavnosti v obliki strežbe pijače in strežbe tople ter hladne hrane na športnih ali kulturnih prireditvah. Kot ustrezne se štejejo prireditve na katerih je bilo prisotnih najmanj 500 obiskovalcev na VIP območju prireditve na posamezen dan prireditve. V primeru večdnevni prireditve se kot ustrezna upošteva prireditve, če je bilo zahtevano minimalno število obiskovalcev na VIP območju doseženo na kateremkoli posameznem dnevu prireditve. Za izpolnjevanje tega pogoja mora ponudnik izkazati, da je izvajal opisano gostinsko dejavnost na vsaj 1 prireditvi z zahtevanim minimalnim številom obiskovalcev na VIP območju prireditve;

- iv. ima redno zaposlenih najmanj 30 delavcev v gostinski dejavnosti, kar dokazuje s predložitvijo M1 obrazcev vsaj za zahtevano število redno zaposlenih delavcev, pri čemer so lahko zaposleni bodisi za določen čas bodisi za nedoločen čas,
- v. ponudnik v zadnjih 6 mesecih od dneva oddaje ponudbe, ni imel blokiranih računov.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Izpolnjena in podpisana Ponudba za najem stvarnega premoženja v Športnem parku Stožice – obrazec 1.

V tem obrazcu se navede naziv pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika, ki podaja ponudbo z navedbo vseh ostalih podatkov (*naslov, matična številka in davčna številka*), na podlagi katerih lahko organizator javnega zbiranja ponudb preveri vpis ponudnika v sodni/poslovni register AJPES in na podlagi katerih lahko organizator preveri, da ima ponudnik registrirano zahtevano dejavnost; v primeru, da organizator ne bo mogel preveriti izpolnjevanja pogoja zahtevane registrirane dejavnosti na podlagi danih podatkov ponudnika, si pridržuje pravico zahtevati od ponudnika, da predloži dodatna dokazila o izpolnjevanju pogoja zahtevane registrirane dejavnosti (*kot npr. akt o ustanovitvi, družbena pogodba ipd.*);

2. Program izvajanja gostinstva.
3. Izpolnjena in podpisana Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine - obrazec 2;
4. Izpolnjen in podpisan Seznam referenc – obrazec 3A in obrazec 3B ter izpolnjena ter podpisana referenčna potrdila (*za vsako referenco, navedeno v Seznamu referenc*) – obrazec 3A(1) in 3B(1); si pa organizator javnega zbiranja ponudb pridržuje pravico preveriti reference pri referenčnih naročnikih;
5. izpolnjena in podpisana Izjava o kadrih– obrazec 4 in dokazila o redni zaposlitvi najmanj 30 delavcev v gostinski dejavnosti;
6. Izpolnjena in podpisana Izjava ponudnika o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb in drugih pogojev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik - obrazec 5;
7. Izpolnjena in podpisana Izjava o transakcijskih računih - obrazec 6 in dokazilo o neblokiranih računih, in sicer izjavo banke, da v zadnjih 6 mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranih računov ali pa drugo ustrezno dokazilo, ki dokazuje to zahtevano dejstvo (*npr. potrdilo BON 2 ali S.BON-1/P od AJPES*), ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma, določenega za oddajo ponudb (*to ni potrebno predložiti ponudnikom, ki so neposredni proračunski uporabniki – državni in občinski organi*);
8. Potrdilo o vplačani varščini v skladu z navodili iz predmetnega javnega zbiranja ponudb;
9. V glavi izpolnjen (*z vnosom podatkov ponudnika*) in parafiran osnutek najemne pogodbe na vsaki strani ter na koncu podpisan.

Vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo za resnost ponudbe do vključno 29. 6. 2026 do 12:00 ure položiti varščino v višini 10% izhodiščne najemnine, tj. 4.000,00 EUR, in sicer z nakazilom na transakcijski račun - podračun pri UJP: št. SI56 0126 1603 0721 152, namen »Plačilo varščine – oddaja prostorov Stožice«.

Plačana varščina uspelega ponudnika se v skladu z najemno pogodbo zadrži kot jamstvo za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti, neuspehim pa bo vrnjena brez obresti v roku 7 dni po končanem izboru.

V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja, pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov,
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

## VI. KRITERIJI/MERILA ZA IZBIRO PONUDNIKA ZA ODDAJO V NAJEM:

Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA bo pri izbiri najugodnejšega ponudnika za oddajo Poslovnega prostora v najem upošteval sledeča merila za izbor najugodnejšega najemnika:

Zap. št.	Kriterij/merilo za izbiro ponudnika	Št. možnih točk
1.	Višina ponujene mesečne najemnine	50
2.	Program izvajanja gostinstva	50

Najugodnejšo ponudbo bo podal ponudnik, ki bo dosegel na podlagi navedenih kriterijev/meril **največje število točk**.

Obrazložitev meril:

### 1) Višina ponujene mesečne najemnine

Pri merilu »*višina ponujene mesečne najemnine*« lahko ponudnik prejme največ 50 točk. Naročnik bo točkoval višino ponujene najemnine (v EUR) do največ 50 točk, in sicer tako, da bo ponudnik z najvišjo ponujeno mesečno najemnino dobil najvišje število točk, vsak naslednji pa glede na od prejšnjega najugodnejšega ponudnika sorazmerno manjše število točk, in sicer po enačbi:

$$C = A/B \times 50$$

pri čemer je:

C – število točk pri merilu višina ponujene mesečne najemnine,

A – znesek ponujene mesečne najemnine primerjanega ponudnika

B – znesek najvišje ponujene mesečne najemnine

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki je določena v točki III. Ponudbena cena – najemnina tega dokumenta. V kolikor ponudnik ponudi nižjo mesečno najemnino od navedene izhodiščne najemnine, bo njegova ponudba izločena in se je ne bo obravnavalo.

### 2) Program izvajanja gostinstva

Pri merilu »Program izvajanja gostinstva« lahko ponudnik prejme največ 50 točk.

Naročnik bo program ponudnika ocenjeval s točkami po sledečih dveh podmerilih oz. kriterijih, pri katerih lahko ponudniki prejmejo sledeče število točk:

**A. Obseg in kakovost gostinske ponudbe (do 20 točk)**

Ocena oz. št. točk	Opis programa
0 točk	Program opisuje zgolj enostavno strežbo pijač na stacionarnih točkah (šanku). Ne predvideva tople hrane, VIP hospitality ali večstopenjske ponudbe. Program ne zajema obeh objektov. (dvorana in stadion).
5 točke	Poleg enostavne strežbe pijač program predvideva ponudbo hladne hrane (sendviči, prigrizki) v vsaj enem objektu. VIP hospitality ni predviden ali je le omenjen brez razdelava.
10 točk	Program predvideva enostavno gostinstvo (šank/kiosk), strežbo hladne in tople hrane ter osnovno obliko VIP hospitality (topla hrana, servis z restoranskim priborom) v vsaj enem objektu. Program je razdelan za oba objekta.
15 točk	Program celovito predvideva vse ravni gostinstva v obeh objektih, vključno s polnim VIP hospitality (kuhanje pred gosti, strežba v porcelanu in steklu, sestavljen meni). Program je razdelan glede na tip prireditve, ne predvideva pa prilagoditve obsega ponudbe glede na število obiskovalcev.
20 točk	Program celovito in konkretno predvideva vse ravni gostinstva: (1) enostavna strežba pijač na stacionarnih točkah, (2) strežba hladne in tople hrane, (3) polni VIP hospitality (kuhanje pred gosti, strežba v porcelanu in steklu, à la carte ali degustacijski meniji) v obeh objektih. Program je razdelan za različne tipe in obsege prireditev ter predvideva možnosti prilagoditev ponudbe glede na število obiskovalcev. Predviden je tudi program omejenega rednega obratovanja izven prireditev.

**B. Organizacijska sposobnost in logistika (do 15 točk)**

Ocena oz. št. točk	Opis programa
0 točk	Program ne vsebuje informacij o kadrovske zasedbi, načinu zagotavljanja osebja, logistiki oskrbe z živili ali prilagajanju glede na obseg prireditve.
5 točke	Program vsebuje splošne navedbe o kadrovske zmogljivostih, brez konkretnih podatkov o številu osebja na prireditvi ali o sistemu oskrbe in logistike.
10 točk	Program konkretno opisuje kadrovske strukturo (stalno in začasno osebje), sistem vnaprejšnje

	priprave in logistiko dostave živil ter način zagotavljanja storitev pri manjših in večjih prireditvah ločeno.
15 točk	Program vsebuje vse elemente za 10 točk in poleg tega predvideva: (a) imenovanega odgovornega vodjo za vsak objekt, (b) sistem zagotavljanja varnosti živil (HACCP ali enakovreden standard), (c) načrt za krizne situacije (npr. nenaden porast obiskovalcev, odpoved prireditve v zadnjem trenutku) in (d) konkreten načrt omejenega rednega obratovanja izven prireditve z opisom minimalnega programa ponudbe.

**C. Okoljska in trajnostna politika (do 15 točk)**

Ocena oz. št. točk	Opis programa
0 točk	Ponudnik ne predloži nobene izjave niti dokazila o okoljski ali trajnostni politiki.
3 točk	Ponudnik predloži splošno pisno izjavo o zavezi k trajnostnemu poslovanju, ki pa ne vsebuje konkretnih ciljev, ukrepov ali merljivih kazalnikov. Zunanje dokazila ni.
5 točk	Ponudnik predloži pisno izjavo z vsaj nekaterimi konkretnimi ukrepi (npr. ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje plastične embalaže pri gostinski ponudbi, uporaba lokalnih dobaviteljev) in predloži vsaj eno zunanje dokazilo (npr. certifikat ISO 14001, certifikat Zeleni ključ, potrdilo o članstvu v okoljskem združenju ali panožni organizaciji s področja trajnosti).
10 točk	Ponudnik predloži celovit program okoljske/trajnostne politike s konkretnimi, merljivimi cilji (npr. delež lokalno pridelanih živil, ciljno zmanjšanje odpadne hrane, prehod na ponovno uporabno posodo/steklo pri gostinski ponudbi) ter dokazila o implementaciji (certifikat ali enakovredno potrdilo). Ponudnik izkazuje, da o svoji trajnostni politiki aktivno obvešča goste (npr. označevanje na menijih, vizualna komunikacija v prostorih).
15 točk	Ponudnik izpolnjuje vse pogoje za 10 točk in poleg tega izkazuje vsaj dve od naslednjih dodatnih zavez: (a) redno merjenje in poročanje o ogljičnem odtisu delovanja (s predloženim poročilom ali izjavo certificiranega ocenjevalca), (b) aktivno sodelovanje v lokalni skupnosti na področju okoljske ozaveščenosti (npr. partnerstvo z lokalnimi okoljskimi organizacijami, izobraževalni programi za zaposlene), (c) konkretni načrt za zmanjšanje odpadne hrane v skladu s cilji EU strategije »Od vil do vilic«, (d) uporaba energetske učinkovite opreme ali obnovljivih virov energije pri poslovanju.

Komisija bo točkovala vsako podmerilo oz. kriterij ločeno. V program izvajanja gostinstva morajo biti obvezno vključene vse ravni ponudbe. Program, ki ne predvideva t.i. VIP hospitality, ne more doseči več kot 5 točk pri podmerilu oz. kriteriju A.

## VII. POGOJI NAJEMA

- Poslovni prostor se oddaja za nedoločen čas, s 6 mesečnim odpovednim rokom.
- Če najemnik z izvajanjem gostinske dejavnosti v Poslovnem prostoru v posameznem koledarskem letu doseže letni promet, ki presega 2.000.000,00 EUR, del izkupička pripada upravljavcu. Predmet delitve je znesek letnega prometa, ki presega znesek v višini 2.000.000,00 EUR, in se deli 5% neto za upravljavca in 95% neto za najemnika. Najemnik je dolžan poročati o prometu iz naslova opravljanja gostinske dejavnosti v Poslovnem prostoru, kot je določeno v osnutku najemne pogodbe. Upravljavec pa ima tudi pravico preveriti pravilnost izkazanega prometa najemnika na način, kot je opredeljen v osnutku najemne pogodbe.
- Najemnik je dolžan plačati upravljavcu varščino v višini dveh dogovorjenih mesečnih najemnin do sklenitve najemne pogodbe, in sicer na način, da upravljavec zadrži varščino za resnost ponudbe, najemnik pa nakaže upravljavcu še razliko do zahtevane varščine.
- Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem.
- Najemnik bo dolžan upravljavcu plačevati obratovalne stroške, ki so opredeljeni v osnutku najemne pogodbe, v skupnem pavšalnem znesku 10.000,00 EUR. V primeru povišanja skupnih letnih stroškov upravljavca, ki se nanašajo na športno dvorano Stožice in nogometni stadion Stožice, upravljavec obvesti najemnika o novem letnem strošku in se sklene aneks k pogodbi, v katerem se za tekoče leto opredeli nov mesečni pavšalni strošek (v višini 1/12 letnega stroška, ki odpade na najemnika po ključu delitve, ki je opredeljen v osnutku najemne pogodbe).
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino in stroške v roku, ki bo naveden v računu upravljavca, vendar najkasneje do 15. dne v tekočem mesecu. Najemnina je prihodek proračuna MOL, ki jo po dogovoru med MOL in upravljavcem najemnik nakazuje na TRR upravljavca.
- Najemnik bo dolžan izvajati skrb za funkcionalno urejenost Poslovnega prostora, ki med drugim zajema tekoče vzdrževanje Poslovnega prostora, čiščenje Poslovnega prostora ter opreme namenjene izvajanju dejavnosti ipd., in nositi vse s tem povezane stroške.
- Najemnik je pri izvajanju dejavnosti izvajati ločevanje odpadkov.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v Poslovni prostor, ki je predmet oddajanja v najem in tekom najemnega razmerja ter tudi po njegovem končanju nima nikakršnih stvarnopравnih, obligacijskopравnih ali kakšnih drugih zahtevkov iz tega naslova do upravljavca ali do najemodajalca Poslovnega prostora.
- Najemnik bo moral na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja za opravljanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti.
- Najemnik je dolžan najemodajalcu predložiti zavarovanje splošne odgovornosti in odgovornosti iz posesti Poslovnega prostora.
- Najemnik bo moral za celotno obdobje najema zagotavljati visokokakovostne storitve in raznovrstno gostinsko ponudbo, ki bo usklajena z ambientom prireditve, z upravljavcem in organizatorjem prireditve. Najemnik bo moral zagotavljati gostinsko ponudbo v času, ko bo potekal športni ali kulturni dogodek v športni dvorani in/ali stadionu Stožice; glede na število obiskovalcev, ki jih sprejme športna dvorana in/ali stadion Stožice, bo moral zagotoviti ustrezno število oseb za izvajanje gostinskih storitev in ustrezno število mest, kjer se bo izvajala gostinska dejavnost. Ponudnik je dolžan zagotoviti izvajanje gostinske dejavnosti v obliki t.i. VIP hospitality na vseh prireditvah, na katerih so predvideni

obiskovalci VIP prostorov. Neizvajanje ali neustrezno izvajanje gostinske dejavnosti na prireditvi pomeni kršitev najemnikovih obveznosti po najemni pogodbi.

- Poslovni prostor, ki je predmet oddaje v najem, najemnik ne sme oddati v podnajem brez predhodnega pisne soglasja najemodajalca oz. upravljavca.

### **VIII. POSEBNI POGOJI IN POSEBNOSTI JAVNEGA ZBIRANJA**

- Najemnik je dolžan ob pričetku izvajanja gostinske dejavnosti odkupiti vse povratne kozarce za pijačo upravljavca Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA po ceni 0,43 EUR brez upoštevanja DDV oz. 0,53 EUR z DDV ter 85 zabojnikov za kozarce po ceni 42,70 EUR z DDV za posamezni zabojnik. Tekom izvajanja gostinske dejavnosti v najetem poslovnem prostoru je najemnik dolžan izvajati kavcijski sistem uporabe povratnih kozarcev z logotipom upravljavca Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA. Strošek nakupa in vzdrževanja povratnih kozarcev nosi najemnik, pri čemer je dolžan logotip in položaj namestitve logotipa na povratnih kozarcih predhodno uskladiti z upravljavcem.
- Upravljavec je z organizatorji posameznih prireditev, ki se izvajajo v Športnem parku Stožice, sklenil pogodbe, na podlagi katerih je posameznim organizatorjem priznal pravico, da v času izvedbe svoje prireditve sami ali prek tretje osebe po lastni izbiri (izvajalec cateringa po izboru organizatorja) organizirajo in izvajajo pogostitev v VIP ložah. Seznam teh prireditev, na katerih je organizatorjem omogočena pravica do organiziranja in izvedbe pogostitev v VIP ložah, se nahaja v prilogi («Seznam dogodkov 2026 in 2027»). Za te prireditve velja naslednja delitev pravic za izvajanje gostinske dejavnosti v najetih prostorih:
  - o pogostitev v VIP ložah, ki jih organizator določi za izvedbo lastnega cateringa, v času prireditve izvaja izključno organizator prireditve oziroma izvajalec cateringa, ki ga organizator izbere; najemnik v teh ložah in v tem času nima pravice izvajati gostinske dejavnosti;
  - o izvajanje gostinske dejavnosti v vseh ostalih najetih prostorih, vključno z VIP ložami, v katerih organizator ne izvaja lastnega cateringa, v polnem obsegu in pod pogoji te pogodbe izvaja izključno Najemnik.

Najemnik je dolžan organizatorjem prireditev s Seznama dogodkov 2026 in 2027 omogočiti nemoteno izvajanje pravic organiziranja in izvajanja pogostitve v VIP ložah ter je dolžan z njimi in z izvajalci cateringa po njihovem izboru sodelovati pri organizacijskih, tehničnih in logističnih vprašanjih, povezanih z izvedbo pogostitve v VIP ložah. Najemnik bo dolžan zagotoviti neoviran in pravočasen dostop organizatorja in njegovih sodelavcev do VIP lož, v katerih bo organizator oz. njegov izvajalec izvajal pogostitev in pripadajočih servisnih prostorov v obsegu, potrebnem za izvedbo pogostitve. Bo pa Najemnik je iz naslova omejitev pri izvajanju gostinske dejavnosti v VIP ložah, v katerih svoj catering izvaja organizator, upravičen do znižanja najemnine. Znižanje najemnine se za posamezno prireditve s Seznama dogodkov 2026 in 2027 izračuna po naslednji formuli:

*Znižanje najemnine = število obiskovalcev v VIP ložah, v katerih organizator izvaja lastni catering × 20,00 EUR*

Upravljavec bo najkasneje v roku 5 delovnih dni po izvedbi posamezne prireditve s Seznama dogodkov 2026 in 2027 Najemniku posredoval podatke za izračun znižanja najemnine, kot je opredeljeno v osnutku najemne pogodbe, ki je del dokumentacije javnega zbiranja ponudb. Najemodajalec oziroma upravljavec znižanje najemnine upošteva pri izstavitvi računa za najemnino za mesec, ki sledi koledarskemu mesecu izvedbe prireditve.

### **IX. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO na sedež Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA v zapečateni pisemski ovojnici na naslov:

**JAVNI ZAVOD ŠPORT LJUBLJANA, Celovška cesta 25, 1000 Ljubljana,**

z **obvezno oznako** na ovojnici:

**"PONUDBA V POSTOPKU ODDAJE STVARNEGA PREMOŽENJA V DVORANI IN STADIONU STOŽICE V  
NAJEM, JP 08/2026- NE ODPIRAJ«.**

Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

**Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 29. 6. 2026 ob 12:00 ure.** Kot pravočasne ponudbe se bodo upoštevale tiste ponudbe, ki jih bo Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA prejel do navedenega roka.

#### **X. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo **dne 30. 6. 2026 ob 12:00 uri** na naslovu: Celovška cesta 25, 1000 Ljubljana, v sejni dvorani Hale Tivoli v I. nadstropju. Postopek javnega zbiranja ponudb bo vodila komisija, ki jo je imenoval župan Mestne občine Ljubljana.
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in izpiskom iz sodnega/poslovnega registra AJPES (*zakoniti zastopniki ponudnika*) oz. s pooblastilom ponudnika in osebnim dokumentom (*pooblaščenec ponudnika*).
3. Pravočasno prispele, pravilno označene in popolne ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.
4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika so merila/kriteriji, ki so opredeljeni v točki V. Kriteriji/merila za izbiro ponudnika za oddajo v najem tega dokumenta.

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. Ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala in bodo izločene.

Ponudnik, ki je pravočasno oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo lahko dopolni v 3 dneh od prejema poziva za dopolnitev, ki se mu lahko pošlje tudi po elektronski pošti. Nepopolne ponudbe oz. ponudbe, ki ne bodo dopolnjene v roku, bodo izločene ter se jih ne bo obravnavalo.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Po prejemu ponudb lahko Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA s ponudniki opravi dodatna pogajanja, pri čemer bo predmet pogajanj merilo *»višina ponujene mesečne najemnine«*. O morebitni izvedbi dodatnih pogajanj bo Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA obvestil ponudnike najmanj 3 delovne dni pred njihovo izvedbo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo oz. so jo pravočasno dopolnili, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja, pri čemer bo predmet pogajanj merilo *»višina ponujene mesečne najemnine«* ali

- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, kot je opredeljeno v tem dokumentu javnega zbiranja ponudb oz. v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

**Župan Mestne občine Ljubljana ali zakoniti zastopnik Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo plačane varščine.**

#### **XI. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE**

Rok vezanosti na dano ponudbo je najmanj 60 dni od roka za oddajo ponudb.

#### **XII. ROK SKLENITVE POGODBE**

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izbiri ponudnika, z možnostjo podaljšanja roka za 15 dni, sicer se šteje, da je ponudnik od najema odstopil, varščina za resnost ponudbe pa se zadrži.

Če uspeli ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v zgoraj navedenem roku, varščina v celoti zapade in ni upravičen do njenega vračila.

#### **XIII. JAVNA OBJAVA**

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA:

[http://www.sport-ljubljana.si/Javni\\_razpisi\\_javna\\_narocila\\_povabila\\_k\\_oddaji\\_ponudb/](http://www.sport-ljubljana.si/Javni_razpisi_javna_narocila_povabila_k_oddaji_ponudb/)

od dne 4. 6. 2026 dalje.

#### **XIV. INFORMACIJE**

Ogled prostorov bo možen od 8. 6. 2026 do vključno 19. 6. 2026 na naslovu Vojkova cesta 100, 1000 Ljubljana, po poprejšnjem dogovoru na e-naslov: [Irena.VrtacnikDujic@sport-ljubljana.si](mailto:Irena.VrtacnikDujic@sport-ljubljana.si)

Vsa dodatna pojasnila z zvezi z oddajo v najem dobite v Javnem zavodu ŠPORT LJUBLJANA, Celovška cesta 25, Ljubljana in po e-pošti [Irena.vrtacnikdujic@sport-ljubljana.si](mailto:Irena.vrtacnikdujic@sport-ljubljana.si).

Razpisna dokumentacija je sestavljena:

1. Javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem,
2. Obrazci,
3. Osnutek najemne pogodbe,
4. Seznam dogodkov 2026 in 2027
5. Sklep o imenovanju komisije.

Javni zavod Šport Ljubljana  
Tatjana Polajnar, direktorica