

Javni zavod Šport Ljubljana
Celovška cesta 25
1000 Ljubljana

Številka JP 11/2025
JP 446/2025-4000-AB

Datum: 10.06.2025

Javni zavod Šport Ljubljana, Celovška cesta 25, Ljubljana objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 11/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami*) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 31/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami*)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

Vabimo vas, da oddate ponudbo.

I. PREDMET ODDAJE

PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM:

1. POSLOVNI PROSTOR V SKLOPU DVORANE KRIM – ŠPORTNI BAR KRIM,
Ob dolenski železnici 50, 1000 Ljubljanastr. 2

1. ŠPORTNI BAR KRIM

Nepremičnina, ki se nahaja na parc. št. 189/31 k.o. 1695 – Karlovško predmestje v skupni izmeri 141,45 m², na naslovu Ob dolenski železnici 50, Ljubljana, v pritličju dvorane Krim, ki v naravi predstavlja gostinski lokal v izmeri 64,34 m², skladišče v izmeri 13,26 m², sanitarije v izmeri 8,39 m², pokrita terasa v izmeri 47,83 m² in odkrita terasa v izmeri 7,63 m².

Nepremičnina se oddaja za gostinsko dejavnost..

Energetska izkaznica: /

OPREMA NEPREMIČNINE

Nepremičnina je delno opremljena, podroben opis opreme se nahaja v prilogi razpisa.

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za predmet najema znaša **900,00 EUR** na mesec brez DDV. Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene izhodiščne cene.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

Ponudnik mora imeti registrirano ustrezno dejavnost.

Ponudnik mora imeti v celoti poravnane finančne obveznosti do Javnega zavoda Šport Ljubljana, Mestne občine Ljubljana in njenih povezanih oseb.

Javni zavod Šport Ljubljana si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 80% za višino ponujene najemnine in 20% za program.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- ponudba v lokalu – do 10 točk
- dodatne aktivnosti na lokaciji – do 10 točk

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 80 točk za višino ponujene najemnine in 20 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Ponudba mora biti z vidika potrošništva na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru ob športnem objektu.

V času prireditve v ŠP Krim, je potrebno uskladiti režim obratovanja z najemodajalcem ter pristojnimi institucijami ter organi.

Slike v razpisu ne prikazujejo dejanskega stanja, saj je na slikah tudi oprema, ki je v lasti trenutnega najemnika. V prilogi razpisa je popis opreme, katera je del predmetne nepremičnine.



II POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
 1. za s.p.: izpisek iz Poslovnega registra Slovenije (AJPES),
 2. za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
 3. za društva: odločbo o vpisu v register društev,
 4. za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.
2. Opis programa, ki bi potekal na nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.
3. Pravne osebe (razen neposredni oz. posredni proračunski uporabniki) in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:
 1. izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
 2. izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
 3. bilanco stanja za zadnje leto,
 4. bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.
4. Zainteresirani ponudniki (razen neposredni oz. posredni proračunski uporabniki) morajo za resnost ponudbe do vključno 30.06.2025 do 09:00 ure predložiti varščino za resnost ponudbe v višini **trikratne ponudbene mesečne najemnine**, in sicer:
 - **v obliki neposrednega nakazila** na transakcijski račun Javnega zavoda Šport Ljubljana, odprt pri URSJP, št.: 01261-6030721152, z namenom: »plačilo varščine JP 11/2025-4000-AB in ponudbi priložiti original potrdilo o izvedenem nakazilu

ALI

 - **v obliki original bančne garancije**, ki je priložena ponudbi. Veljavnost garancije mora biti vsaj do 30.08.2025.

Uspelemu ponudniku se vplačana varščina brez DDV-ja spremeni v finančno zavarovanje za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti in se mu vrne v roku 60 dni po koncu obdobja najema.

V primeru, da je uspeli ponudnik ob postavitvi ponudbe kot varščino predložil bančno garancijo za resnost ponudbe, je dolžan v roku 15 dni od sklenitve pogodbe predložiti novo bančno garancijo za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti, ki velja še 60 dni po izteku najemnega razmerja, ali vplačati finančno zavarovanje za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti v višini trikratne pogodbene mesečne najemnine, po postopku, ki velja za plačilo varščine za resnost ponudbe.

V primeru, da uspeli ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri, varščina zapade v celoti.

Neuspelemu ponudniku bo vplačana varščina vrnjena brez obresti v roku 15 dni po končanem izboru.

5. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, in ki je sestavni del razpisne dokumentacije.



ŠPORT LJUBLJANA

6. Neposredni oz. posredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu oz. finančnem načrtu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za nepremičnine, ki jih najemajo.

7. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.*

8. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.*

9. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 30.08.2025.

***Za točko 7, 8 in 9 se izpolni priložen obrazec (OBR-1).**

III. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali dopustno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 11/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami*) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Direktorica Javnega zavoda Šport Ljubljana lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

IV. POGOJI NAJEMA:

- Nepremičnina se oddaja s 01.08.2025, in sicer za določen čas 5 let.
- Najemnik ne bo imel pravice oddati nepremičnine v podnajem.
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičnini na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.
- Izhodiščna cena - mesečna najemnina za predmet najema je bila določena na podlagi cenitve z dne 08.05.2025, ki jo je izdelal sodni cenilec Srečko Koritnik, u.d.i.g..
- Ponudnik svoje dosedanje izkušnje izkaže z referencami.
- Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in obratovalno dovoljenje), ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na nepremičnini, ki je predmet najema.
- Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v 30 dneh po pridobitvi vseh morebitnih dovoljenj. V primeru, da dovoljenja niso potrebna pa v 30 dneh od dneva prevzema nepremičnine (za podaljšanje roka mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca), če ni



ŠPORT LJUBLJANA

drugače določeno v posebnih pogojih najema. Najemnina se prične obračunavati od dneva prevzema nepremičnine.

- Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.
- Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici objekta.
- **Ponudnik mora imeti v celoti poravnane finančne obveznosti do Javnega zavoda Šport Ljubljana, Mestne občine Ljubljana in njenih povezanih oseb.**

V. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: JAVNI ZAVOD ŠPORT LJUBLJANA, Celovška cesta 25, Ljubljana, z **obvezno** oznako na ovojnici **"PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE –, »JP 11/2025-4000-AB« - NE ODPIRAJ"**. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 30.06.2025 do 09:00 ure.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb in v razpisni dokumentaciji.

Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatene vrnjene ponudnikom.

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, vendar ima pomanjkljivo dokumentacijo, mora ponudbo dopolniti (ne velja za predložitev varščine). Rok za dopolnitev ponudb je 3 dni od prejema poziva za dopolnitev.

Strokovna komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

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

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 01.07.2025 ob 11:00 uri na naslovu: Celovška cesta 25, 1000 LJUBLJANA, v sejni sobi Hale Tivoli.
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.
3. V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Javnega zavoda Šport Ljubljana, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.
4. Pravočasno prispele 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.
5. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 30.08.2025.

VIII. 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/
od dne 10.06.2025.

IX. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine bo možen:

PARK VIČ IN RUDNIK: vodja objekta Aleš Franetič

Po predhodnem dogovoru z vodjo objekta.

Vsa dodatna pojasnila z zvezi z oddajo v najem dobite v Javnem zavodu Šport Ljubljana, Celovška cesta 25, Ljubljana, po e-pošti ales.franetic@sport-ljubljana.si ali po telefonu št. 041 672 354.

Priloga razpisa: popis opreme