



ŠPORT LJUBLJANA

Javni zavod Šport Ljubljana  
Celovška cesta 25  
1000 Ljubljana

Številka: JP 19/2026  
JP 818/2026-6711-AK

Datum: 22.10.2026

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. Športni center Tesovnikova, Tesovnikova 54, 1000 Ljubljana .....str. 2

## 1. ŠPORTNI CENTER TESOVNIKOVA

Nepremičnina, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 2378/1, 2378/2, 2379/3 2380/1, 2380/5, 2381/3, 2382/4, 2383/2, 2383/3, 2383/4 vse k.o. 1735 - Stožice ter št. stavbe 326 in 327 obe k.o. 1735 - Stožice – ki v naravi predstavlja športne površine za rekreacijo in oddih v skupni izmeri 14.502 m<sup>2</sup>:

- Garderobo s sanitarijami 87 m<sup>2</sup>,
- Klubsko hišo 23 m<sup>2</sup>,
- Nogometno igrišče (umetna trava),
- Manjše nogometno igrišče (umetna trava)
- Vratarski poligon

Nepremičnina se oddaja za športno dejavnost.



### PONUDBENA CENA - NAJEMNINA

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za predmet najema znaša **600 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.

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

### POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

Oznaka organizatorja javnega zbiranja ponudb: JP 19/2026.



ŠPORT LJUBLJANA

Predmet oddaje sta 2 nogometni igrišči z umetno travo (105 x 68 in 40 x 20 m), pri čemer ima večje igrišče razsvetljavo, garderobni objekt s sanitarijami in klubsko hišo. Predmet oddaje v najem se nahaja na zemljišču s parc. št. 2378/1, 2378/2, 2379/3 2380/1, 2380/5, 2381/3, 2382/4, 2383/2, 2383/3, 2383/4 vse k.o. 1735 - Stožice ter št. stavbe 326 in 327 obe k.o. 1735 - Stožice.

Predmetna Nepremičnina se oddaja v najem z namenom, da se na območju Mestne občine Ljubljana zagotovi izvajanje programov nogometa za vse starostne skupine in sicer v stanju v kakršnem je, po načelu »videno – najeto«.

Na Nepremičnini, ki je predmet oddaje se izvaja tudi program Letnega programa športa Mestne občine Ljubljana. Izbrani najemnik bo tako dolžan omogočiti izvajanje Letnega programa športa na nepremičnini na način, da bo omogočil proste temine izvajalcem Letnega programa športa v obsegu, ki jim bo na predmetni Nepremičnini priznan z odločbo Mestne občine Ljubljana na podlagi javnega razpisa za sofinanciranje programov, dodelitev domicila in dodelitev uporabe prostora programom LPŠ.

## II 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 kot glavno dejavnost registrirano dejavnost S93.110 Obratovanje športnih objektov ali S93.120 Dejavnost športnih klubov,
- ii. ima najmanj 5 let izkušenj na področju urejanja, vzdrževanja in vodenja športnih površin/objektov, kar ponudnik dokazuje z Najemno pogodbo / Pogodbo o upravljanju ali Dopisom z obrazložitvijo
- iii. ima zagotovljena finančna sredstva, kar bo naročnik preverjal na način, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih od dneva, ki je določen kot rok za oddajo ponudbe, ni imel blokiranih računov. To pomeni, da lahko pri predmetnem postopku zbiranja ponudb sodelujejo pravne osebe ali samostojni podjetniki posamezniki, ki so vpisani v sodni/poslovni register več kot 6 mesecev.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Naziv pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika, ki podaja ponudbo z navedbo vseh 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 glavno dejavnost.
2. Opis programa, ki bi potekal na Nepremičnini in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter dokazilo o izpolnjenem pogoju 5 let izkušenj na področju urejanja, vzdrževanja in vodenja zunanjih športnih površin,
3. Dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer izjavo banke, da v zadnjih 6 mesecih pred rokom za oddajo ponudbe niso imeli 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 odpiranje ponudb; (to ni potrebno predložiti ponudnikom, ki so neposredni proračunski uporabniki – državni in občinski organi),
4. Vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo za resnost ponudbe do vključno 16.11.2026 do 09:00 ure:
  - položiti varščino v višini treh izhodiščnih najemnin (tj. v višini 1.800,00 EUR), in sicer z nakazilom na transakcijski račun - podračun pri URSJP: 01261-6030721152: »Plačilo varščine JP 19/2026« **ALI**
5. Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.
6. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v obvestilu o javnem zbiranju ponudb.
7. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo (minimalno vsaj do 31.01.2027).

Plačana varščina se uspelemu ponudniku spremeni v finančno zavarovanje za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. V primeru predložitve bančne garancije se neuspelim ponudnikom vrne bančna garancija v enakem roku, kot je določen za vračilo plačane varščine neuspelim ponudnikom.

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



ŠPORT LJUBLJANA

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 uspele 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.

### III. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

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.

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.

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.

V postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo Nepremičnine v najem **ne smejo sodelovati oz. ne bodo upoštevane ponudbe ponudnikov**, če imajo oni ali z njimi povezane osebe na dan, ki je določen kot zadnji dan za predložitev ponudb (tj. 16.11.2026) odprte eno ali več obveznosti do Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA ali ima odprt en ali več sodnih sporov z navedenim zavodom ali ima obveznosti do Mestne občine Ljubljana ali ima odprt en ali več sodnih sporov z Mestno občino Ljubljana.

Za povezane osebe s ponudnikom (ali članom konzorcija ponudnika) štejejo:

Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA, Celovška cesta 25, 1000 Ljubljana. Matična številka 5145414.  
Davčna številka SI63489767. Podračun pri UJP, številka 01261-6030721152.



ŠPORT LJUBLJANA

1. ponudnikov zakonec ali oseba, s katero živi ponudnik v življenjski skupnosti, ki ima po zakonu enake premoženjske posledice kot zakonska zveza, ali oseba, s katero živi ponudnik v istospolni partnerski skupnosti po zakonu, ki ureja registracijo istospolne partnerske skupnosti,
2. ponudnikov otrok ali posvojenec ali oseba iz 1. točke, ki nima polne poslovne sposobnosti,
3. ponudnikov polnoletni otrok ali posvojenec,
4. ponudnikovi starši ali posvojitelji,
5. ponudnikovi bratje in sestre oz. polbratje in polsestre,
6. osebe, s katerimi ponudnik živi v skupnem gospodinjstvu,
7. pravna oseba, v kateri ima ponudnik v neposredni ali posredni lasti vsaj 10% lastniški delež,
8. pravna oseba, v kateri imajo osebe opredeljene v predhodnih točkah od 1. do vključno 7., v neposredni ali posredni lasti vsaj 10% lastniški delež.

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 tudi ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba kot je opredeljeno v prejšnjih dveh odstavkih te točke javnega zbiranja ponudb in da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

**Zakoniti zastopnik Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA lahko kadarkoli ustavi začeti postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.**

#### **IV. POGOJI NAJEMA:**

- Nepremičnina se oddaja za določen čas dveh (2) let, predvidoma s pričetkom oddajanja v najem od 01.12.2026.
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške.
- Najemnik nosi tudi stroške zavarovanja Nepremičnine in stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter druge morebitne stroške, ki odpadejo na Nepremičnino.
- Najemnik bo dolžan izvajati skrb za funkcionalno urejenost Nepremičnine, ki med drugim zajema tekoče vzdrževanje Nepremičnine, čiščenje Nepremičnine in njene okolice ipd., in nositi vse s tem povezane stroške.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v oz. na Nepremičnino, ki je predmet oddajanja v najem in tekom najemnega razmerja ter tudi po njegovem končanju nima nikakršnih stvarnopravnih, obligacijsko pravnih ali kakšnih drugih zahtevkov iz tega naslova do najemodajalca ali do lastnika Nepremičnine.
- Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem.
- Najemnik bo moral na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, v kolikor so po veljavni zakonodaji potrebna, tako za postavitve morebitnih objektov na Nepremičnini, kot tudi za opravljanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti.
- Vse stroške postavitve (začasnih) objektov na Nepremičnini in priključkov, potrebnih za postavljene objekte, nosi najemnik sam.
- Nepremičnino, ki je predmet oddaje v najem, najemnik ne sme oddati v podnajem.



ŠPORT LJUBLJANA

- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino in stroške v roku, ki bo naveden v računu najemodajalca, vendar najkasneje do 15. dne v tekočem mesecu.
- 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 tajništvo Javnega zavoda ŠPORT LJUBLJANA v zapечатeni pisemski ovojnici na naslov:

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

z **obvezno oznako** na ovojnici:

**"PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE, JP 19/2026- NE ODPIRAJ«.**

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

**Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 16.11.2026 do 9:00 ure.** Kot pravočasne ponudbe se bodo upštevale tiste ponudbe, ki jih bo Javni zavod ŠPORT LJUBLJANA prejel do navedenega roka.

**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 16.11.2026 ob 10:45 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 31.01.2027

### 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/](http://www.sport-ljubljana.si/Javni_razpisi_javna_narocila_povabila_k_oddaji_ponudb/)  
od dne 26.10.2026.

### IX. INFORMACIJE

#### Ogled nepremičnine bo možen:

Ogled Nepremičnine bo možen od 09.11.2026 do vključno 11.11.2026 na naslovu Tesovnikova 54, 1000 Ljubljana, po poprejšnjem dogovoru na tel. 041 780 050 ali e-naslov: [andrej.kastelic@sport-ljubljana.si](mailto:andrej.kastelic@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 [andrej.kastelic@sport-ljubljana.si](mailto:andrej.kastelic@sport-ljubljana.si) ali telefonu št. 041 780 050.