Javni zavod Šport Ljubljana
Celovška cesta 25
1000 Ljubljana

Številka: JP 23/2026
JP 1048/2026-2210-MA

Datum: 4.11.2026

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

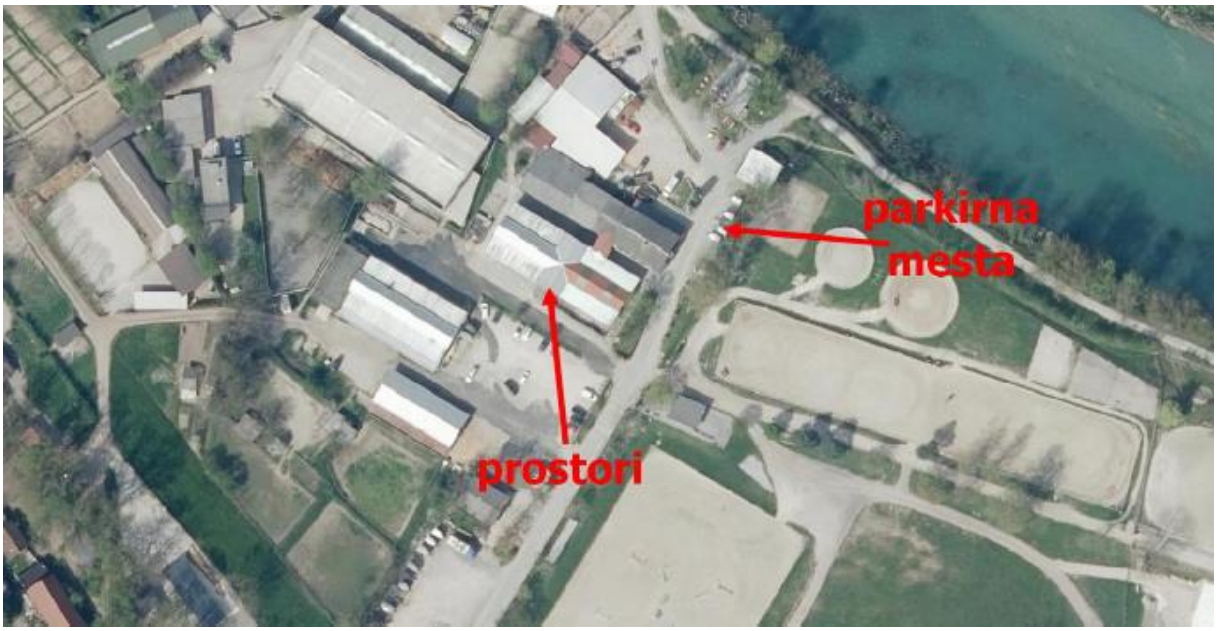
PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM:

1. POSLOVNI PROSTORI V PRITLIČNEM DELU POSLOVNE STAVBE, na parcelni številki 2325/24 k.o. Stožice, v izmeri 35,55 m^2 .....str. 2
2. DELAVNICA V PRITLIČNEM DELU STAVBE, na parcelni številki 2325/24 k.o. Stožice, v izmeri 7,55m^2.....str. 2
3. ZEMLJIŠČE (POKRITO Z NADSTREŠKOM) PRED POSLOVNIMI PROSTORI, na parcelni številki 2325/24, v izmeri 22,50 .....str. 2
4. PARKIRIŠČE (12 OZNAČENIH PARKIRNIH MEST), na parcelni številki 2308/3, v izmeri 131 m2 .....str. 2

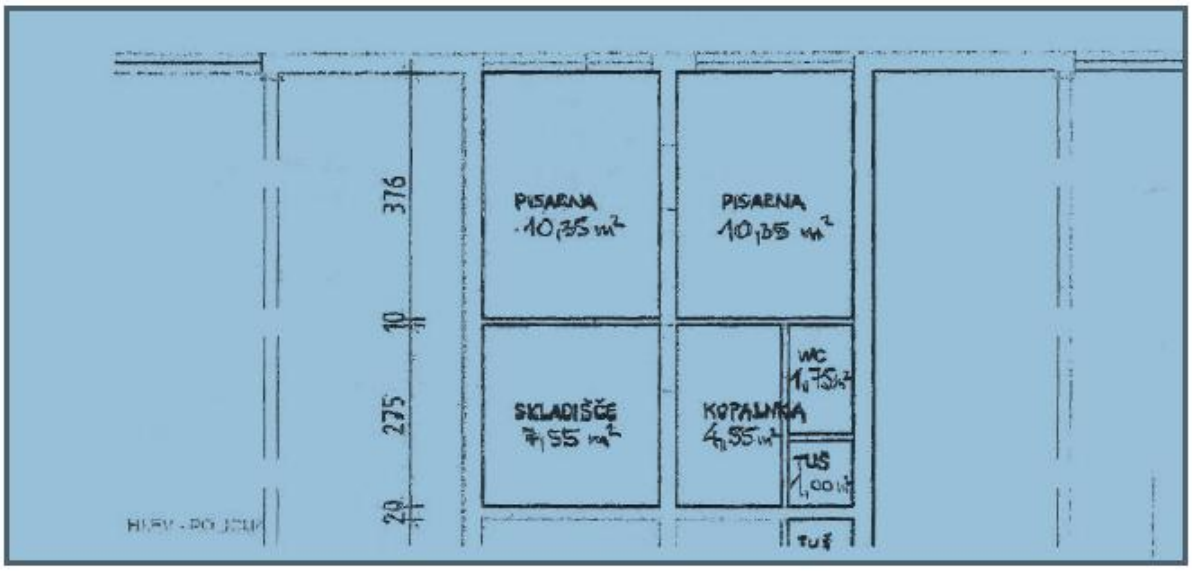
1. **POSLOVNI PROSTORI, DELAVNICA, ZEMLJIŠČE (POKRITO Z NADSTREŠKOM) IN PARKIRIŠČE NA HIPODROMU STOŽICE, na naslovu Stožice 28, 1000 Ljubljana:**

- poslovni prostori v delu stavbe na parc.št. 2325/24 k.o. 1735 - Stožice, ki zajemajo tri sobe s kopalnico in sanitarijami v izmeri 35,55 m^2, ki se nahajajo v pritličju poslovne stavbe Stožice 28, 1000 Ljubljana,
- del nepremičnine parc.št. 2325/24 k.o. 1735 - Stožice, ki v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče (pokrito z nadstreškom) pred poslovnimi prostori, ki so predmet najema, v izmeri 22,50 m^2,
- delavnica v izmeri 7,55 m2, ki se nahaja v pritličju poslovne stavbe iz prve alineje in
- del zemljišča s parc. št. 2308/3 k.o. 1735 - Stožice, ki v naravi predstavlja parkirišče v izmeri 131 m^2 vzdolžno ob desni strani ulice Stožice, med stavbo 640 in zgornjo manežo.




parkirna
mesta
prostori


Dancing Buddha Studio
Center konjeniških dejavnosti Matej
prostori
Stožice 28
parkirna
mesta





Nepremičnina se oddaja za upravno-pisarniško dejavnost.

Energetska izkaznica: Za stavbo ni bila izdelana energetska izkaznica.

OPREMA NEPREMIČNINE
Nepremičnina je neopremljena.

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA
Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za predmet najema znaša **580,00 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 v celoti poravnane finančne obveznosti do Javnega zavoda Šport Ljubljana, Mestne občine Ljubljana in njenih povezanih oseb.

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. 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.

5. 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.

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

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

8. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 26.01.2027.*

***Za točko 6, 7 in 8 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 začeti postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

IV. POGOJI NAJEMA:

- Nepremičnina se oddaja s 1.1.2027, 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 5.10.2026, ki jo je izdelal sodni cenilec Srečko Koritnik, Elo d.o.o.

- 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 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 nebistvenih 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 23/2026-2210-MA« - NE ODPIRAJ"**. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 26.11.2026 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 27.11.2026 ob 10:00 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 26.01.2027.

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/
od dne 6.11.2026.

IX. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine bo možen:

PARK Stožice: vodja objekta Matej Arlič
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 matej.arlic@sport-ljubljana.si ali po telefonu št. 070 667 750.