



**Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško**

*Laško sport, tourism, information and culture centre*

Trg svobode 6, SI - 3270 Laško

T | +386 (0)3 733 89 30

Številka: 478-34/2021-10503

Datum: 25. 8. 2021

Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK), Trg svobode 6, 3270 Laško, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), v povezavi s 16. in 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**za oddajo kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom"**

Javno zbiranje bo objavljeno na spletni strani upravljavca: <http://lasko.info/stik-lasko/> in lastnika <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, od dne 25. 8. 2021 do vključno dne 13. 9. 2021.

- I. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:** Predmet oddaje v najem so nepremičnine, ki v naravi predstavljajo kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", ki obsega:
- o dve (2) nepokriti teniški igrišči tlorisnih velikosti (23,77 m x 10,97 m) + (23,77 m x 10,97 m) in oznako 1 in 2,
  - o eno (1) nadkrito tenis igrišče (37,36 m x 19,09 m) z oznako 3 in
  - o spremljajoči objekt tlorisne velikosti 16,90 m x 7,93 m, številka stavbe 613 k.o. 2650 Debro, (klasifikacija objekta: 12650 stavbe za šport) z namembnostjo stavbe in površino:
    - o garderobe in sanitarije za igralce - 28,40 m<sup>2</sup>,
    - o sanitarije za invalide - 6,5 m<sup>2</sup>,
    - o klubski prostor - 30 m<sup>2</sup>,
    - o shramba v klubskem prostoru – 3,2 m<sup>2</sup>,
    - o vezni hodnik 10,3 m<sup>2</sup> ter
    - o shramba za mreže in ostale potrebne rekvizite za vzdrževanje igrišča – 8,5 m<sup>2</sup>
    - o pokrita terasa - 21,90 m<sup>2</sup>.

Iz računske energetske izkaznica št.: 2021-621-79-88575 izhaja, da spada zgrajeni pomožni objekt v C energijski razred.

Občina Laško je do celote lastnica nepremičnin v katastrski občini 2650 Debro s parc. št. 83/1 (ID 1728283) in parc. št. 83/3 (ID 2064316), obe k.o. 2650 Debro, v skupni izmeri 5.748 m<sup>2</sup>, v upravljanju javnega zavoda Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK).

Za nepremičnine je pridobljeno uporabno dovoljenje. Objekt je v času razpisa še v fazi vpisa v kataster stavb, pridobitve hišne številke in v postopku spremembe namembnosti dela spremljajočega objekta ob teniških igriščih za dejavnost gostinstvo (12112 gostilne, restavracije in točilnice). Ponudniki so ob oddaji ponudbe seznanjeni, da poteka postopek lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju sprememb in dopolnitev ZN KS2 Debro – sprememba namembnosti dela obstoječega objekta ob teniških igriščih in sprejem ustrezne dopolnitve prostorskega akta, ki bo predvidoma zaključen do prve polovice oktobra 2021.

**Kompleks nepremičnin se oddaja za dejavnost teniškega centra s spremljajočo gostinsko ponudbo.**

**Oprema nepremičnine:** Kompleks je opremljen z opremo za izvajanje dejavnosti teniškega kompleksa in vgrajeno opremo za bodočo dejavnost gostinstvo.

**II. NAJNIŽJA PONUDBENA IZHODIŠČNA NAJEMNINA:** Izhodiščna najemnina za kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", **znaša 831,46 EUR mesečno**, brez davka na dodano vrednost in je določena s cenitvijo Silva Plesnika, Sodnega cenilca za gradbeništvo – nepremičnine.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene izhodiščne cene.

Ponudnik je ob oddaji ponudbe seznanjen, da bo poleg najemnine dolžan plačevati tudi pripadajoči DDV, ker si je lastnik objekta ob izgradnji poračunal vstopni davek na dodano vrednost.

**III. VARŠČINA:** Zainteresirani ponudnik mora **najkasneje tri (3) dni pred iztekom roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Laško, št.: 01257-0100003220 sklic na številko 00 2001, nakazati varščino v višini treh (3) izhodiščnih najemnin.** Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku javnega zbiranja ponudb, zato je treba ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

V primeru, da ponudnik vplača varščino in ne posreduje ponudbe, organizator varščino zadrži. Prav tako organizator obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za najem nepremičnine umakne. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina brez DDV-ja vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po končanem izboru.

Če uspeli ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri, varščina v celoti zapade.

#### **IV. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE:**

**Zavezujoča ponudba mora vsebovati:**

- 1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.**
  - za s.p.: izpisek iz Poslovnega registra Slovenije (AJPES),
  - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
  - za društva: odločbo o vpisu v register društev,
  - 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 in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:**
  - izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
  - izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
  - bilanco stanja za zadnje leto,
  - bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.
- 4. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.**
- 5. Potrdilo o plačani varščini.**
- 6. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od najnižje v javnem zbiranju objavljene izhodiščne najemnine brez DDV.\***
- 7. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.\***
- 8. Izjava o vezanosti na dano ponudbo najmanj do dne 13. 12. 2021.\***

Za tč. 6, 7 in 8 se izpolni in lastnoročno podpiše priloženi obrazec ponudbe za najem nepremičnine (OBR-1)

## V. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

**Ponudbe, predložene po izteku roka ter nepopolne ponudbe, bodo izločene iz postopka, ter se jih ne bo obravnavalo.**

Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb.

V kolikor bi v razpisnem roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe, pri kateri se za izključno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Kot varščina v postopku javne dražbe se šteje že vplača varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Lastnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani Komisije za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Laško ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

## VI. POGOJI NAJEMA:

- Kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" se oddaja v najem za nedoločen čas, s šestmesečnim odpovednim rokom.
- Nepremičnine bodo oddane po načelu videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.
- V kompleksu se dopušča opravljanje dejavnosti teniškega centra s spremljajočo gostinsko ponudbo, ki je skladna z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Laško in veljavno zakonodajo ter izdanimi uporabnimi dovoljenji.
- Najemnik mora pridobiti vsa potrebna dovoljenja in drugo dokumentacijo, ki je po veljavnih predpisih potrebna za opravljanje njegove dejavnosti v kompleksu, pri tem pa je seznanjen, da brez pisnega soglasja lastnika kompleksa ne sme spreminjati kompleksa nepremičnin ali vgrajene opreme.
- Kompleks teniških igrišč je v celoti opremljen, najemnik pa ob podpisu pogodbe in predaji ključev prejme s strani upravljavca tudi navodila za obratovanje in uporabo kompleksa.
- Najemnik nima pravice oddati celotnega kompleksa ali posameznih nepremičnin v podnajem in dovoliti drugim da opravljajo dejavnost v kompleksu.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine Laško.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v kompleks, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na kompleksu nepremičnin na podlagi lastnih vlaganj.
- Upravljavec in lastnik si pridržujeta enkrat mesečno pravico vpogleda v celoten kompleks, ob prisotnosti najemnika.
- Najemnik mora začeti z dejavnostjo v tridesetih dneh od prevzema poslovnega prostora.
- Najemnik plačuje najemnino mesečno na podlagi prejetega računa in sicer v roku 15 dni od prejema računa na TRR lastnika Občine Laško.
- Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi se enkrat letno uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin, na predlog Odbora za gospodarski razvoj občine s sklepom župana.
- Ponudnik je ob oddaji ponudbe seznanjen, da se osnutek najemne pogodbe, ki je priloga k razpisni dokumentaciji lahko spremeni in dopolni v skladu z razpisnimi in zakonskimi pogoji.

## VII. NAČIN ODDAJE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbo na javno zbiranje ponudb je potrebno oddati na predpisanem obrazcu in z vsemi predpisanimi prilogami, v zaprti pisemski ovojnici, z obvezno oznako "Ne odpiraj – Ponudba za najem kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" na sprednji strani ter s polnim naslovom ponudnika na zadnji strani, do vključno 13. 9. 2021:

- po pošti priporočeno na naslov Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK), Trg svobode 6, 3270 Laško (upoštevata se datum poštnega žiga do vključno 13. 9. 2021) ali
- v času uradnih ur osebno v Glavni pisarni Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, najkasneje do 13. 9. 2021 do 13. ure.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispеле v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb. Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatenе 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 tri (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.**

## VIII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer: dne 16. 9. 2021 s pričetkom ob 11. uri.

Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

Pravočasno prispēle 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.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

- V. **KONTAKTNI OSEBI za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb sta:** Tina Belej, tel.:03 733 89 30 ali 031 795 223, e- naslov: [tina.belej@stik-lasko.si](mailto:tina.belej@stik-lasko.si) in Stanka Jošt, mbt.: 031 455 952. Po predhodnem dogovoru je v obdobju od 7. 9. do 9. 9. možen tudi ogled kompleksa nepremičnin.

**Opozorilo:** Župan Občine Laško lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Tina Belej,  
direktorica



**stik**  
STIK CENTER ZA ŠPORT, TURIZEM, INFORMIRANJE IN KULTURO  
TRG SVOBODE 6, 3270 LAŠKO

Dostavljeno:

- spletna stran lastnika in upravljavca
- oglasna deska Občine Laško
- v zadevo