



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 671-3/2024-2

Datum: 13. 5. 2024

Naročnik: Občina Logatec, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16, 11/18-ZSPDSLS-1) objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Logatec, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija Občine Logatec, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec (v nadaljevanju pristojna komisija).

II. Vrsta pravnega posla:

Oddaja stvarnega premoženja v najem z zbiranjem ponudb.

III. Predmet javnega zbiranja ponudb sta bazen in/ali športna dvorana:

A) Predmet oddaje v najem je **bazen s pripadajočimi prostori** na naslovu IOC Zapolje III 5, Logatec:

idealni delež do 953/6281 nepremičnin:

- ID znak 2017-328/2-0; parcela št. 328/2 k.o. 2017 – Dolenji Logatec (ID 1235081),
- ID znak 2017-328/22-0; parcela št. 328/22 k.o. 2017 – Dolenji Logatec (ID 4593466),

ki izhajajoč iz etažnega načrta za poslovno stavbo na naslovu IOC Zapolje III 5, Logatec predstavlja:

a) naslednje dele poslovne stavbe na naslovu IOC Zapolje III 5, Logatec:

- prostor za strojnico bazena v 1. etaži poslovne stavbe v izmeri 85 m², v etažnem načrtu opredeljen kot: posamezni del št. 3 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec,
- bazen v 2. etaži poslovne stavbe, v etažnem načrtu opredeljen kot: posamezni del št. 12 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 57,70 m²; posamezni del št. 13 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 156,00 m², posamezni del št. 14 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 72,10 m²; posamezni del št. 15 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 70,60 m²; posamezni del št. 16 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 69,20 m²; posamezni del št. 17 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 66,30 m²; posamezni del št. 18 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 94,80 m²; posamezni del št. 19 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 61,80 m²; posamezni del št. 20 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 55,50 m²; posamezni del št. 21 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 55,60 m²; posamezni del št. 22 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 55,60 m² ter posamezni del št. 23 v stavbi št. 2085 k.o. 2017 – Dolenji Logatec v izmeri 57,00 m²,

b) ustrezni delež na skupnih prostorih in napravah poslovne stavbe na naslovu IOC Zapolje III 5, Logatec ter na pripadajočem funkcionalnem zemljišču in zunanjem parkirišču parc. št. 328/2 k.o. Dolenji Logatec, ki služi poslovni stavbi za njeno redno rabo (v nadaljevanju: nepremičnina).



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Lastnik nepremičnine: Občina Logatec, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec.

B) Predmet oddaje v najem je **Športna dvorana s pripadajočimi prostori** na naslovu IOC Zapolje III 5, Logatec:

- delež do 965/6281 nepremičnine ID znak parcela 2017-328/22; k.o. 2017 – Dolenji Logatec parcela 328/22 (ID 4593466), z ID osnovnega položaja 7527685,
- delež do 965/6281 nepremičnine ID znak parcela 2017-328/2; k.o. 2017 – Dolenji Logatec parcela 328/2 (ID 1235081), z ID osnovnega položaja 7527663.

ki izhajajoč iz etažnega načrta za poslovno stavbo na naslovu IOC Zapolje III 5, Logatec predstavlja:

a) športno dvorano, v izmeri 882,80 m², garderobe in sanitarije v izmeri 39,30 m² ter skladišče v izmeri 43,30 m² v pritličju poslovno-športnega objekta v industrijski in obrtni coni Zapolje v Logatcu s parkiriščem, ki pripada stavbi;

- je bila stavba, katere del je predmet najema, na podlagi Sklepa GURS, OGU Ljubljana št. 02132-00121/2011-2 z dne 21.9.2011 vpisana v kataster stavb s številko 2017-2085, z naslovom Logatec, IOC Zapolje III 5, 1370 Logatec, posamezni del, ki predstavlja predmet te pogodbe pa je po podatkih GURS del stavbe s številko 2017-2085-37 z neto tlorisne površine dela stavbe 965,60 m²;

b) So dostopi do stavbe, v kateri se nahaja športna dvorana, urejeni na podlagi vknjiženih služnostnih pravic, dostopi do same športne dvorane pa sicer niso ovirani, vendar delno potekajo po delih, ki po vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi ne bodo predstavljali skupnih delov stavbe.

IV. Informacije in ogled nepremičnine:

Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta javne ponudbe smo dostopni od dne 27. 5. 2024 do dne 31. 5. 2024, od 9. do 11. ure, na tel. številki: 01 759 06 26 (Damjan Barut).

Ogled nepremičnine bo potekal od dne 30. 5. 2024 do dne 31. 5. 2024. Udeleženci ogleda se morajo predhodno dogovoriti s kontaktno osebo: Damjanom Barutom, tel.: 01 759 06 26.

Objavo javnega zbiranja ponudb najemodajalec objavlja na spletni strani www.logatec.si.

V. Pogoji najema:

1. Za nepremičnino se sklene najemna pogodba za določen čas treh let.
2. Predmet najema je objekt A ali/in objekt B, ki sta namenjena za opravljanje športno rekreacijske dejavnosti.
3. Nepremičnina bo oddana v najem ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija.
4. Podpis pogodbe: izbranemu ponudniku se najkasneje v roku 8 dni po izbiri pošlje najemna pogodba v podpis. Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe le-to podpisati in jo vrniti naročniku. Če se ponudnik v tem roku ne odzove na podpis pogodbe, se šteje, da je odstopil od sklenitve pogodbe in se mu varščina ne vrne. V tem primeru lahko naročnik pošlje v podpis pogodbo naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.
5. Plačilo najemnine (določena s pogodbo): Najemodajalec bo za nepremičnino izstavljal mesečne račune za najemnino do 15. v mesecu za tekoči mesec. Najemnino za prvi obrok najema bo najemnik dolžan poravnati v roku 15 dni od izdaje računa, ki ga bo najemodajalec izstavil po sklenitvi pogodbe (položena varščina se poračuna pri prvi najemnini). Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

VI. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnin v najem:

1. Ponudbe lahko predložijo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 500,00 EUR na transakcijski račun Občine Logatec, št.: SI56 0126 4010 0001 228, sklic SI99.
2. Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika, njegov točen naslov, matično številko, telefonsko številko in elektronski naslov, poleg tega pa mora izpolnjevati tudi naslednje Pogoje za oddajo ponudbe:
 - o dokazilo o usposobljenosti za opravljanje dejavnosti: izpisek iz registra, pridobljene licence, povezane z dejavnostjo;
 - o reference in izkušnje z upravljanjem javnih kopališč in športnih dvoran (tehnično in ekonomsko znanje);
 - o razpolaganje s kadrom (reševalci iz vode, receptorji, učitelji plavanja, upravniki...) za opravljanje dejavnosti (pogodbe o zaposlitvi ali sodelovanju);
 - o izjava, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, v stečaju ali likvidacijskem postopku, ali drugem postopku, katerega posledica ali namen je prenehanje ponudnikovega poslovanja;
 - o izjava, da ponudnik ni bil obsojen za prestopok v zvezi s poklicnim ravnanjem ali zaradi takega prestopka ni bil pravnomočno obsojen;
 - o potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko transakcijskega računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine.

Dokazila

- o izpis podatkov iz Poslovnega registra;
- o potrdilo o plačanih davkih in prispevkih s strani FURS-a;
- o dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih: potrdilo o solventnosti pri banki, ki vodi TRR;
- o pisno izjavo, da ponudnik sprejema pogoje najema;
- o navedbo veljavnosti ponudbe oz. vezanosti ponudnika na dano ponudbo (ponudba mora veljati najmanj 60 dni od oddaje ponudbe).

Program

- o ponujena mesečna višina najemnine;
- o cenik z veljavnostjo najmanj eno leto od sklenitve pogodbe;
- o obratovalni čas (sezonski, tedenski, dnevni);
- o program dejavnosti, ki se bodo odvijale v plavalnem bazenu / športni dvorani ter drugih ugodnostih.

3. V primeru ene ponudbe, ki bo izpolnjevala vse zahteve, bo sklenjena neposredna pogodba. V primeru več ponudb pa bo izvedeno ocenjevanje skladno s sledečimi merili.

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika so:

- o najvišja ponujena cena za najem prostorov 30 %
- o najboljši ponujeni program dejavnosti 50 %
- o dodatne ugodnosti (višina vstopnine in podobno) 20 %

Komisija lahko:

- o pozove vse ponudnike, katerih ponudbe bodo izpolnjevale vse zahteve, k oddaji nove ponudbe ali
- o opravi s ponudniki, katerih ponudbe bodo izpolnjevale vse zahteve, dodatna pogajanja.

V primeru prejema več najugodnejših ponudb bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja

4. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe

VII. Postopek:

1. Upoštewane bodo ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih kuvertah na naslov: Občina Logatec, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec do vključno dne 5. 6. 2024 do 10. ure. Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno: "NE ODPIRAJ, ponudba za najem nepremičnine, št. 671-3/2024«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.
2. Pri izbiri bodo upoštewane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje.
3. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v osmih dneh po izbiri.
4. Ponudniku, ki ne bo izbran, bo vrnjena varščina brez obresti, v 15 dneh po izboru ponudnikov.
5. Odpiranje ponudb ni javno.

VIII. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem predstojnika postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla.

IX. Pravila javne ponudbe:

Javna ponudba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16, 11/18-ZSPDLSL-1).

X. Kraj in čas javnega odpiranja prejetih ponudb

Odpiranje ponudb bo potekalo v prostorih Občine Logatec, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec, in sicer 5. 6. 2024 z začetkom ob 11. uri.

Rok in odpiranje ponudb se podaljša do 13.6.2024.

XI. Dodatna pojasnila

Za vse informacije v zvezi z javnim razpisom se obrnite na uradno osebo Damjana Baruta, tel.: 01 759 06 26, preko elektronskega naslova: damjan.barut@logatec.si.

Berto MENARD
ŽUPAN