

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Komisija za oddajanje poslovnih prostorov v najem

objavlja na podlagi Odredbe o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin (Ur.l.RS št.:14/99, 16/99)

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV IN GARAŽ V NAJEM,

objavljen na spletni strani <http://www.ljubljana.si/> od dne 17.11.2006 do dne 08.12.2006.

POSLOVNI PROSTORI:

I. TIVOLSKA 50/X

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 1007, površine 50,81 m², št. 1003 - št. 1005 in št. 1009, površine 24,63 m², z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 3.012,79 SIT/m² (12,57 EUR/m²).

II. MESTNI TRG 15

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 111,36 m², za gostinstvo. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za gostinstvo znaša 6.027,16 SIT/m² (25,15 EUR/m²).

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v dveh mesecih po primopredaji ključev. Vložena sredstva v usposobitev bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev. Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v dveh mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo dveh mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora. Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.

III. GREGORČIČEVA 7

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. 101, površine 153,45 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 2.409,96 SIT/m² (10,06 EUR/m²).

IV. LEPODVORSKA 3

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 25,78 m², za trgovino z neživili, storitveno dejavnost in pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,68 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za storitveno dejavnost 3.012,81 SIT/m² (12,57 EUR/m²) in za pisarniško dejavnost 2.409,96 SIT/m² (10,06 EUR/m²).

V. SLOVENSKA 1

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 40,06 m², za trgovino z neživili, storitveno dejavnost in pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,68 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za storitveno dejavnost 3.012,81 SIT/m² (12,57 EUR/m²) in za pisarniško dejavnost 2.409,96 SIT/m² (10,06 EUR/m²).

VI. MALGAJEVA 2

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 29,33 m², ki je potreben obnove, za trgovino z neživili, trgovino z živili in storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,68 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za trgovino z živili 2.409,96 SIT/m² (10,06 EUR/m²) in za storitveno dejavnost 3.012,81 SIT/m² (12,57 EUR/m²).

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v dveh mesecih po primopredaji ključev. Vložena sredstva v obnovo bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev. Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v dveh mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo dveh mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora. Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.

VII. PODHOD POD KRŽIČEVO ULICO

Oddajamo poslovne prostore: št. L-1, površine 49,10 m², št. L-2, površine 29,34 m², št. L-3, površine 35,10 m², št. L-4, površine 39,71 m² za trgovino z neživili, storitveno dejavnost in trgovina z živili. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,68 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za trgovino z živili 2.409,96 SIT/m² (10,06 EUR/m²) in za storitveno dejavnost 3.012,81 SIT/m² (12,57 EUR/m²)

in kiosk: kiosk-5, površine 11,78 m², za trgovino z živili. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za trgovino z živili znaša 2.409,96 SIT/m² (10,06 EUR/m²).

Vsi poslovni prostori in kioski so v III. gradbeni fazi. Najemnik je dolžan usposobiti poslovni prostor za obratovanje najkasneje v štirih mesecih po primopredaji ključev oz. kioske najkasneje v dveh mesecih po primopredaji ključev.

Vložena sredstva v usposobitev bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo štirih mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora oz. največ za dobo dveh mesecev od zapisniškega prevzema ključev kioska.

VIII. CELOVŠKA 143

Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 73,64 m², za trgovino z neživili, storitveno dejavnost in pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec november 2006 za trgovino z neživili znaša 3.162,77 SIT/m² (13,20 EUR/m²), za storitveno dejavnost 2.561,42 SIT/m² (10,69 EUR/m²) in za pisarniško dejavnost 2.109,99 SIT/m² (8,80 EUR/m²).

IX. PODGORNIKOVA 3

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. P02 površine 40,80 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 2.109,99 SIT/m² (8,80 EUR/m²) s pripadajočim skladiščnim prostorom št. K01 površine 4,45 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 1.054,23 SIT/m² (4,40 EUR/m²).

X. LETALIŠKA 33

Oddajamo pisarniška poslovna prostora št. 217, površine 30,16 m² in št. 218, površine 30,09 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 2.109,99 SIT/m² (8,80 EUR/m²).

XI. TRG PREKOMORSKIH BRIGAD 1

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. P03, površine 39,46 m², št. P04, površine 53,87 m², št. P05, površine 38,53 m², št. P06, površine 38,53 m², št. P07, površine 54,61 m², št. P08, površine 28,44 m², št. P09, površine 21,95 m², št. 407, površine 45,94 m², št. 409, površine 34,30 m², št. 411, površine 13,45 m², št. 501, površine 13,99 m² in št. 605, površine 35,82 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 2.109,99 SIT/m² (8,80 EUR/m²).

Za objekt je vzpostavljen poseben režim glede dostopa.

XII. TRŽAŠKA 2

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 101, površine 18,35 m², št. 102, površine 16,04 m² in št. 103, površine 21,35 m², ki so potrebni prenove, z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 2.109,99 SIT/m² (8,80 EUR/m²).

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v dveh mesecih po primopredaji ključev. Vložena sredstva v obnovo bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev. Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v dveh mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo dveh mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora. Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.

***Preračun v EUR je informativen. Za preračun se uporabi tečaj zamenjave (1EUR = 239,640 SIT)**

Izhodiščna najemnina se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Najemnik je za vse razpisane poslovne prostore dolžan plačevati tudi obratovalne stroške.

Najemnik mora začeti z dejavnostjo v mesecu dni od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno.

Najemnik ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.

PONUDBE KANDIDATOV ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA MORAJO VSEBOVATI NASLEDNJA DOKAZILA:

A - dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.

1. za s.p.: prigrasitveni list
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

B - program dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru

(oziroma za gostinstvo poslovni načrt)

- in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika

C - pravne osebe (razen neposredni proračunski uporabniki – državni in občinski organi) 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 številu blokiranih dni vseh računov v preteklem letu
3. bilanco stanja za zadnje leto
4. bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.

- fizične osebe predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih izdano na banki preko katere vodijo plačilni promet za zadnje 3 mesece

D - vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo predložiti original bančne garancije za resnost ponudbe v višini šestih izhodiščnih mesečnih najemnin po zahtevanem vzorcu Mestne občine Ljubljana, ki se ga dobi v času odprtega razpisa v tajništvu Službe za gospodarjenje s poslovnimi prostori, pri ga. Kladivar **v času uradnih ur**. Veljavnost garancije mora biti do **17.11.2007**.

E - vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za lokacijo za katero vlagajo ponudbo, ki jo dobijo v času odprtega razpisa v tajništvu Službe za gospodarjenje s poslovnimi prostori, pri ga. Kladivar **v času uradnih ur**. V delu najemne pogodbe, ki se navezuje na poroka, izpolnijo podatke naslednji ponudniki: društva, zasebni zavodi, ustanove in gospodarske družbe z omejeno odgovornostjo (zakoniti zastopnik, ki je porok prej naštetih pravnih subjektov mora vlogi priložiti fotokopijo obeh strani veljavne osebne izkaznice oz. potnega lista ter fotokopijo obeh strani bančne kartice z razvidno številko osebnega računa).

F - fizične osebe predložijo potrdilo o državljanstvu RS in stalnem prebivališču v RS

G - neposredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za poslovne prostore, ki jih najemajo.

Komisija bo izbrala le med kandidati, ki bodo oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili.

Višina najemnin je določena v skladu z določili Odredbe o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin (Ur.l.RS št.14/99,16/99). Najemnik je dolžan plačevati tudi tekoče vzdrževalne stroške.

Poslovne prostore oddajamo za nedoločen čas, če ni drugače določeno.

Če komisija med ponudniki ne bi mogla izbrati najemnika, lahko izvede licitacijo oziroma si pridržuje pravico, da med popolnimi vlogami ne izbere nobenega ponudnika in ponovi objavo javnega razpisa.

Ponudbe z dokazili o izpolnjevanju pogojev naj pošljejo kandidati **PRIPOROČENO** ali prinesejo **OSEBNO** na naslov; **MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA, Komisija za oddajanje poslovnih prostorov v najem, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, Ljubljana, z obvezno oznako na ovojnici " RAZPIS ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - NE ODPIRAJ "**.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 08.12.2006**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala. Informacije dobite po telefonu na št. 306-12-17. Prosilci bodo o izidu javnega razpisa pisno obveščeni.

ČE IZBRANI PONUDNIK NE BO PODPISAL NAJEMNE POGODBE IN PREVZEL KLJUČEV POSLOVNEGA PROSTORA V 15 DNEH PO PISNEM OBVESTILU, SE ŠTEJE, DA NAJEMNIK ODSTOPA OD SVOJE PONUDBE.

Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov:

<i>Mestni trg 15</i>	<i>28.11.2006 ob 10.00</i>
<i>Gregorčičeva 7</i>	<i>28.11.2006 ob 10.45</i>
<i>Slovenska 1</i>	<i>28.11.2006 ob 11.15</i>
<i>Tržaška 2</i>	<i>28.11.2006 ob 12.15</i>
<i>Tivolska 50</i>	<i>28.11.2006 ob 13:00</i>

<i>Letališka 33</i>	<i>29.11.2006 ob 10:00</i>
<i>Podhod pod Kržičevo ulico</i>	<i>29.11.2006 ob 10:45</i>
<i>Podgornikova 3</i>	<i>29.11.2006 ob 11:45</i>
<i>Celovška 143</i>	<i>29.11.2006 ob 12:45</i>
<i>Trg Prekomorskih brigad 1</i>	<i>29.11.2006 ob 13:15</i>
<i>Lepodvorska 3</i>	<i>29.11.2006 ob 14:00</i>
<i>Malgajeva 2</i>	<i>29.11.2006 ob 14:30</i>

GARAŽE:

I. AMBROŽEV TRG 4 - v objektu oddajamo več garaž, površine 10,58 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 1.205,64 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

II. ŽUPANČIČEVA JAMA - v objektu oddajamo več parkirnih mest, površine 12,50 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 1.205,64 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

III. DUNAJSKA 56 (Bežigranski dvor) - v objektu oddajamo parkirno mesto št. 263, površine 14,32 m², ter št. 266, površine 12,77 m² z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 1.205,64 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

IV. BRATOVŠEVA PLOŠČAD 4 - v objektu oddamo garažo št. G13, površine 11,40 m², z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 1.054,23 SIT/m² (4,40 EUR/m²).

V. TOPNIŠKA 43 - v objektu oddamo garažo št. G151, površine 11,40 m², z izhodiščno najemnino za mesec november 2006, t.j. 1.054,23 SIT/m² (4,40 EUR/m²).

***Preračun v EUR je informativen. Za preračun se uporabi tečaj zamenjave (1EUR = 239,640 SIT)**

Izhodiščna najemnina se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.

Najemnik plačuje DDV za najem garaže. Cene v razpisu za garaže ne vsebujejo DDV.

Kandidati za najem garaž morajo vlogi priložiti:

A - fizične osebe predložijo dokazilo o državljanstvu in stalnem prebivališču v RS

- pravne osebe predložijo izpisek iz registra, ki izkazuje zadnje stanje

B - potrdilo o lastništvu osebnega vozila

C - vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjen in podpisan vprašalnik s podatki o najemniku, ki ga dobijo v času odprtega razpisa v tajništvu Službe za gospodarjenje s poslovnimi prostori, pri ga. Kladivar **v času uradnih ur.**

D - vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem garaže za lokacijo, za katero vlagajo ponudbo, ki jo dobijo v času odprtega razpisa v tajništvu Službe za gospodarjenje s poslovnimi prostori, pri ga. Kladivar **v času uradnih ur.**

V primerih, če ponudnik za najem garaže:

- umakne ponudbo za najem,
- če ponudnik v roku 15 dni od dneva vabila k podpisu ne podpiše najemne pogodbe ali če v roku 15 dni od vabila ne prevzame ključev poslovnega prostora,
- odpove najemno razmerje v roku šestih mesecev od dneva veljavnosti najemne pogodbe,
- vrne ključe garaže (ali kartico) brez predhodne pisne odpovedi v roku šestih mesecev od dneva veljavnosti najemne pogodbe,

je ponudnik oz. najemnik dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 100.000,00 SIT.

Garaže oddajamo za nedoločen čas. Višina najemnine je določena v skladu z Odredbo o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin (Ur.l.RS št.14/99,16/99). Najemnik je dolžan plačevati tudi tekoče obratovalne stroške.

Prednost pri izboru imajo stanovalci iz neposredne bližine garaž. Komisija bo izbrala le med kandidati, ki bodo oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili.

Če komisija med ponudniki ne bi mogla izbrati najemnika, lahko izvede licitacijo oziroma si pridržuje pravico, da med popolnimi vlogami ne izbere nobenega ponudnika in ponovi objavo javnega razpisa.

Ponudbe z dokazili o izpolnjevanju pogojev naj pošljejo kandidati **PRIPOROČENO** ali prinesejo **OSEBNO** na naslov; MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA, Komisija za oddajanje poslovnih prostorov v najem, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, Ljubljana z obvezno oznako na ovojnici " RAZPIS ZA GARAŽE - NE ODPIRAJ".

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 08.12.2006**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala. Informacije dobite po telefonu na št. 306-12-17.

ČE IZBRANI PONUDNIK NE BO PODPISAL NAJEMNE POGODBE IN PREVZEL KLJUČEV GARAŽE V 15 DNEH PO PISNEM OBVESTILU, SE ŠTEJE, DA NAJEMNIK ODPISKA OD SVOJE PONUDBE.