

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 26.04.2006 do 19.05.2006.

### **POSLOVNI PROSTORI:**

#### **I. TIVOLSKA 50/X**

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 1007, površine 50,81 m<sup>2</sup>, št. 1003 - št. 1005 in št. 1009, površine 24,63 m<sup>2</sup>, z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 2.971,32 SIT/m<sup>2</sup> (12,40 EUR/m<sup>2</sup>).

#### **II. SLOMŠKOVA 11**

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. P01, površine 22,87 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 2.376,79 SIT/m<sup>2</sup> (9,92 EUR/m<sup>2</sup>).

#### **III. KRIŽEVNIŠKA 6**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 25,09 m<sup>2</sup>, ki je potreben prenove, za storitveno ali pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za storitveno dejavnost znaša 2.971,34 SIT/m<sup>2</sup> (12,40 EUR/m<sup>2</sup>) in za pisarniško dejavnost 2.376,79 SIT/m<sup>2</sup> (9,92 EUR/m<sup>2</sup>).

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.

#### **IV. GOSPOSKA 4**

Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 49,88 m<sup>2</sup>, ki je potreben prenove, za storitveno dejavnost ali gostinstvo. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za storitveno dejavnost znaša 2.971,34 SIT/m<sup>2</sup> (12,40 EUR/m<sup>2</sup>) in za gostinstvo znaša 5.349,81 SIT/m<sup>2</sup> (22,32 EUR/m<sup>2</sup>).

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. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa krije najemnik.

## **V. NJEGOŠEVA 6**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 26,17 m<sup>2</sup>, za trgovino z živili. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za trgovino z živili znaša 2.376,79 SIT/m<sup>2</sup> (9,92 EUR/m<sup>2</sup>).

## **VI. OPEKARSKA 13**

Oddajamo poslovni prostor št. P02, površine 62,53 m<sup>2</sup>, za storitveno ali pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za storitveno dejavnost znaša 2.526,15 SIT/m<sup>2</sup> (10,54 EUR/m<sup>2</sup>) in za pisarniško dejavnost 2.080,94 SIT/m<sup>2</sup> (8,68 EUR/m<sup>2</sup>).

## **VII. POLJANSKA 14**

Oddajamo poslovni prostor št. P05, površine 43,34 m<sup>2</sup>, za trgovino z živili, trgovino z neživili, storitveno ali pisarniško dejavnost skupaj s pripadajočim skladiščem št. K01 površine 20,43 m<sup>2</sup>. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za trgovino z živili znaša 2.376,79 SIT/m<sup>2</sup> (9,92 EUR/m<sup>2</sup>), za trgovino z neživili 3.565,90 SIT/m<sup>2</sup> (14,88 EUR/m<sup>2</sup>), za storitveno dejavnost 2.971,34 SIT/m<sup>2</sup> (12,40 EUR/m<sup>2</sup>), za pisarniško dejavnost 2.376,79 SIT/m<sup>2</sup> (9,92 EUR/m<sup>2</sup>) in za skladišče 1.189,04 SIT/m<sup>2</sup> (4,96 EUR/m<sup>2</sup>).

## **VIII. GRABLOVIČEVA 52**

Oddajamo poslovni prostor L-14 površine 15,69 m<sup>2</sup>, ki je potreben prenove, za trgovino z neživili, storitveno ali pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za trgovino z neživili znaša 3.119,24 SIT/m<sup>2</sup> (13,02 EUR/m<sup>2</sup>), za storitveno dejavnost 2.526,15 SIT/m<sup>2</sup> (10,54 EUR/m<sup>2</sup>) in za pisarniško dejavnost 2.080,94 SIT/m<sup>2</sup> (8,68 EUR/m<sup>2</sup>).

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v štirih 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 štirih mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo štirih 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. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa krije najemnik.

## **IX. TRŽAŠKA 22**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 90,12 m<sup>2</sup>, za trgovino z neživili, storitveno ali pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec april 2006 za trgovino z neživili znaša 3.119,24 SIT/m<sup>2</sup> (13,02 EUR/m<sup>2</sup>), za storitveno dejavnost 2.526,15 SIT/m<sup>2</sup> (10,54 EUR/m<sup>2</sup>) in za pisarniško dejavnost 2.080,94 SIT/m<sup>2</sup> (8,68 EUR/m<sup>2</sup>).

## **X. LETALIŠKA 33**

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. 214, površine 9,69 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 2.080,94 SIT/m<sup>2</sup> (8,68 EUR/m<sup>2</sup>).

## **XI. TRG PREKOMORSKIH BRIGAD 1**

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 407, površine 45,94 m<sup>2</sup>, št. 409, površine 34,30 m<sup>2</sup>, št. 411, površine 13,45 m<sup>2</sup>, št. 601, površine 14,34 m<sup>2</sup> in št. 605 površine 35,82 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 2.080,94 SIT/m<sup>2</sup> (8,68 EUR/m<sup>2</sup>).

**Za objekt je vzpostavljen poseben režim glede dostopa.**

## XII. LEPI POT 6

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. P01, površine 17,52 m<sup>2</sup>, št. P05, površine 45,49 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 2.376,79 SIT/m<sup>2</sup> (9,92 EUR/m<sup>2</sup>).

**\*Preračun v EUR je informativen. Za preračun smo uporabili centralni paritetni tečaj (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.: priglasitveni 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 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 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 **26.04.2007**.

**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 RS predložijo potrdilo o državljanstvu in stalnem prebivališču

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 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, Lj., z obvezno oznako na ovojnici " **RAZPIS ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - NE ODPIRAJ** ".

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 19.05.2006**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisiji 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 ODPSTOPA OD SVOJE PONUDBE.**

*Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov:*

<i>Gosposka 4</i>	<i>09.05.2006 ob 10:00</i>
<i>Križevniška 6</i>	<i>09.05.2006 ob 10:30</i>
<i>Tivolska 50</i>	<i>09.05.2006 ob 11:30</i>
<i>Slomškova 11</i>	<i>09.05.2006 ob 12:00</i>
<i>Poljanska 14</i>	<i>09.05.2006 ob 12:30</i>
<i>Njegoševa 6</i>	<i>09.05.2006 ob 13:00</i>

<i>Grablovičeva 52</i>	<i>10.05.2006 ob 10:00</i>
<i>Letališka 33</i>	<i>10.05.2006 ob 10:30</i>
<i>Trg Prekomorskih brigad 1</i>	<i>10.05.2006 ob 11:30</i>
<i>Tržaška 22</i>	<i>10.05.2006 ob 12:15</i>
<i>Lepi Pot 6</i>	<i>10.05.2006 ob 12:45</i>
<i>Opekarska 13</i>	<i>10.05.2006 ob 13:15</i>

## **GARAŽE:**

**I. AMBROŽEV TRG 4** - v objektu oddajamo več garaž, površine 10,58 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 1.189,04 SIT/m<sup>2</sup> (4,96 EUR/m<sup>2</sup>).

**II. ŽUPANČIČEVA JAMA** - v objektu oddajamo več parkirnih mest, površine 12,50 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 1.189,04 SIT/m<sup>2</sup> (4,96 EUR/m<sup>2</sup>).

**III. DUNAJSKA 56 (Bežigranski dvor)** - v objektu oddajamo parkirno mesto št. 262, površine 11,75 m<sup>2</sup>, ter št. 263, površine 14,32 m<sup>2</sup> z izhodiščno najemnino za mesec april 2006, t.j. 1.189,04 SIT/m<sup>2</sup> (4,96 EUR/m<sup>2</sup>).

**IV. TOPNIŠKA 43** - v objektu oddamo garažo št. G151, površine 11,40 m<sup>2</sup>, z izhodiščno najemnino za mesec marec 2006, t.j. 1.039,72 SIT/m<sup>2</sup> (4,34 EUR/m<sup>2</sup>).

**\*Preračun v EUR je informativen. Za preračun smo uporabili centralni paritetni tečaj (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** - potrdilo o stalnem bivališču

**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.**

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 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, Lj. z obvezno oznako na ovojnici " RAZPIS ZA GARAŽE - NE ODPIRAJ".**

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 19.05.2006**. 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 ODPREVA OD SVOJE PONUDBE.**