



Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07),

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV**

objavljeno na spletni strani <http://www.ljubljana.si/> od dne 12.3.2010 do dne 2.4.2010.

### **I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:**

#### **POSLOVNI PROSTORI:**

##### **1. CANKARJEVO NABREŽJE 1**

Oddajamo poslovni prostor št. P02, površine 186,25m<sup>2</sup>, za trgovino z neživili ali gostinsko dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec marec 2010 znaša 30,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 5.587,50 EUR/mesec.

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

V primeru, da bo izbran ponudnik, ki bo v poslovnem prostoru opravljal gostinsko dejavnost bo moral na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje gostinske dejavnosti v poslovnem prostoru in pričeti z obratovanjem v šest mesecev od zapisniškega prevzema ključev. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja gostinske dejavnosti, vendar največ za dobo šestih mesecev.

Mestna občina Ljubljana si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

## 2. SLOVENSKA 1

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 40,06 m2 za trgovino z neživili, trgovino z živili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec marec 2010 znaša 17,00EUR/m2, kar znaša 681,02 EUR/mesec.

## 3. CELOVŠKA CESTA 53

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 47,32 m2 za trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec marec 2010 znaša 14,00 EUR/m2, kar znaša 662,48 EUR/mesec.

## 4. GRABLOVIČEVA 56

Oddajamo poslovni prostor št. L-10, površine 115,14 m2 za trgovino z živili. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec marec 2010 znaša 11,00 EUR/m2, kar znaša 1.266,54 EUR/mesec.

Poslovni prostor je v času razpisa še zaseden z najemnikom, ki opravlja dejavnost trgovina z živili (samopostrežna).

## 5. GORNJI TRG 11

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 38,27 m2 za trgovino z živili, trgovina z neživili ali storitvena dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec marec 2010 znaša 16,00 EUR/m2, kar znaša 612,00 EUR/mesec.

## II. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1 - 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

2 - opis dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika

3 - **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.

4 - 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 Odseka za razpolaganje z nepremičninami, pri ga. Gajič v času **uradnih ur** (ponedeljek 8-12. in 13-15 ure, sreda 8-12 in 14-16 ure ter petek 8-12 ure). Veljavnost garancije mora biti vsaj do **12.3.2011**

5 - 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 Odseka za razpolaganje z nepremičninami, pri ga. Gajič 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).

**6** - 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.

**7** – Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

**8** – izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 12.3.2011,

**9** – izjava ponudnika, da bo v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik v roku 8 dni od prejema sklepa o izbiri nakazal na račun Mestne občine Ljubljana, 3 izhodiščne najemnine.

### III. POGOJI NAJEMA

- Poslovni prostori se oddajajo za določen čas petih let, če ni drugače določeno.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- 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.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- V primeru oddaje poslovnega prostora v starem mestnem jedru mora najemnik zagotoviti obratovanje dejavnosti vse dni v tednu.
- Izhodiščna najemnina se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.
- Najemnik mora začeti z dejavnostjo v mesecu dni od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino v roku dvajsetih dni od izstavitve računa oz. najkasneje do 25. v mesecu za tekoči mesec.
- **Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši ponudnik s strani komisije mora v roku 8 dni od prejema sklepa o izbiri, nakazati na račun Mestne občine Ljubljana, 3 mesečne izhodiščne najemnine. Nakazan znesek se bo poračunal z najemnino v prvih treh mesecih najema. Razliko med plačanim in dejanskim pogodbenim zneskom treh mesečnih najemnin pa je dolžan naknadno poravnati.**

#### **IV. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov; MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, Ljubljana, z **obvezno** oznako na ovojnici "**PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - NE ODPIRAJ**" in "**LOKACIJA (naslov poslovnega prostora) in ŠT. POSLOVNEGA PROSTORA \_\_\_\_\_**". Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 2.4.2010**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.**

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

**Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.**

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno 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.

Župan lahko ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla.

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe in prevzem ključev poslovnega prostora v 15 dneh po pisnem obvestilu, se šteje, da najemnik odstopa od svoje ponudbe.

#### **VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v petek 9.4.2010 ob 11:00 uri na naslovu: Adamič – Lundrovo nabrežje 2, 1000 LJUBLJANA, v sejni sobi št. 401.
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.
3. 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.
4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja** ponujena najemnina oz. če ni drugače določeno.

## VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne **12.3.2011**.

## VIII. INFORMACIJE

Vsa pojasnila z zvezi z najemom, ogledom poslovnih prostorov, ter dvigom razpisne dokumentacije dobite na Odseku za razpolaganje z nepremičninami, Adamič–Lundrovo nabrežje 2 pri g. Kastelic v času uradnih ur (ponedeljek 8-12. in 13-15 ure, sreda 8-12 in 14-16 ure ter petek 8-12 ure) ali po telefonu št. (01) 306-11-39.

*Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov:*

<b>Datum</b>	<b>Ura</b>	<b>Lokacija</b>
TOREK 23.3.2010	9:00	Cankarjevo nabrežje 1
	9:45	Gornji trg 11
	10:15	Slovenska cesta 1
	12:00	Celovška cesta 53
	12:45	Grablovičeva ulica 56