

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 21.07.2006 do 25.08.2006.

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 julij 2006, t.j. 3.012,98 SIT/m² (12,57 EUR/m²).

II. BREG 2

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 64,30 m², za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za trgovino z neživili znaša 4.521,79 SIT/m² (18,87 EUR/m²) in za storitveno dejavnost 3.767,37 SIT/m² (15,72 EUR/m²).

III. CIGALETOVA 5

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. 201, površine 130,65 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 3.012,98 SIT/m² (12,57 EUR/m²).

IV. GORNJI TRG 23

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 16,74 m², za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,90 SIT/m² (15,09 EUR/m²) in za storitveno dejavnost 3.013,00 SIT/m² (12,57 EUR/m²).

V. MALGAJEVA 2

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 29,33 m², ki je potreben prenove, za trgovino z neživili, trgovino z živili in storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,90 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za trgovino z živili 2.410,11 SIT/m² (10,06 EUR/m²) in za storitveno dejavnost 3.013,00 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.

VI. GOSPOSKA 4

Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 49,88 m², ki je potreben prenove, za gostinstvo, trgovino z živili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za gostinstvo znaša 5.424,82 SIT/m² (22,64 EUR/m²), za trgovino z živili znaša 2.410,11 SIT/m² (10,06 EUR/m²), in za storitveno dejavnost znaša 3.013,00 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. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa krije najemnik.

VII. TRŽAŠKA 27

a) Oddajamo poslovni prostor št. P02, površine 33,29 m², ki je potreben prenove, za trgovino z neživili, storitveno ali pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,90 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za storitveno dejavnost 3.013,00 SIT/m² (12,57 EUR/m²) in za pisarniško dejavnost 2.410,11 SIT/m² (10,06 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.

b) Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 39,22 m², ki je potreben prenove, za trgovino z neživili, storitveno ali pisarniško dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,90 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za storitveno dejavnost 3.013,00 SIT/m² (12,57 EUR/m²) in za pisarniško dejavnost 2.410,11 SIT/m² (10,06 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.

VIII. 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 julij 2006 za trgovino z neživili znaša 3.615,90 SIT/m² (15,09 EUR/m²), za storitveno dejavnost 3.013,00 SIT/m² (12,57 EUR/m²) in za trgovino z živili 2.410,00 SIT/m² (10,06 EUR/m²).

in kioske: kiosk-5, površine 11,78 m², kiosk-6, površine 11,70 m², kiosk-7, površine 11,54 m², za trgovino z živili. Izhodiščna najemnina za mesec julij 2006 za trgovino z živili znaša 2.410,11 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 4-ih 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.

IX. KUNAVERJEVA 6 - 8

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 204,30 m², za storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec junij 2006 za storitveno dejavnost znaša 2.561,57 SIT/m² (10,69 EUR/m²).

X. PUHOVA 6

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 150,55 m², za storitveno dejavnost. Izhodiščna najemnina za mesec junij 2006 za storitveno dejavnost znaša 2.561,57 SIT/m² (10,69 EUR/m²).

XI. LETALIŠKA 33

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 214, površine 9,69 m², št. 217, površine 30,16 m² in št. 218, površine 30,09 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 2.110,12 SIT/m² (8,81 EUR/m²).

XII. TRG PREKOMORSKIH BRIGAD 1

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 407, površine 45,94 m², št. 409, površine 34,30 m², št. 411, površine 13,45 m², št. 601, površine 14,34 m² in št. 605, površine 35,82 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 2.110,12 SIT/m² (8,81 EUR/m²).

Za objekt je vzpostavljen poseben režim glede dostopa.

***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 **21.07.2007**.

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,**

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

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 25.08.2006**. 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 ODPSTOPA OD SVOJE PONUDBE.

Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov:

<i>Gornji trg 23</i>	<i>08.08.2006 ob 10.00</i>
<i>Breg 2</i>	<i>08.08.2006 ob 10.30</i>
<i>Gosposka 4</i>	<i>08.08.2006 ob 11.00</i>
<i>Cigaletova 5</i>	<i>08.08.2006 ob 12.00</i>
<i>Tivolska 50</i>	<i>08.08.2006 ob 12:30</i>

<i>Podhod pod Kržičevo ulico</i>	<i>09.08.2006 ob 09:00</i>
<i>Letališka 33</i>	<i>09.08.2006 ob 10:00</i>
<i>Puhova 6</i>	<i>09.08.2006 ob 10:45</i>
<i>Kunaverjeva 6</i>	<i>09.08.2006 ob 11.30</i>
<i>Trg Prekomorskih brigad 1</i>	<i>09.08.2006 ob 12:15</i>
<i>Malgajeva 2</i>	<i>09.08.2006 ob 12:45</i>
<i>Tržaška 27</i>	<i>09.08.2006 ob 13:15</i>

GARAŽE:

I. AMBROŽEV TRG 4 - v objektu oddajamo več garaž, površine 10,58 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 1.205,71 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

II. ŽUPANČIČEVA JAMA - v objektu oddajamo več parkirnih mest, površine 12,50 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 1.205,71 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

III. DUNAJSKA 56 (Bežigrajski dvor) - v objektu oddajamo parkirno mesto št. 262, površine 11,75 m², ter št. 263, površine 14,32 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 1.205,71 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

IV. KOMENSKEGA 42-44 - v objektu oddajami garaži št. 61 in št. 62 obe površine 12,50 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 1.205,71 SIT/m² (5,03 EUR/m²).

V. BRATOVŠEVA PLOŠČAD 4 - v objektu oddamo garažo št. G13, površine 11,40 m², z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 1.054,30 SIT/m² (4,40 EUR/m²).

VI. RAŠIŠKA 4 - v objektu oddamo garažo št. P01 površine 13,19 m² z izhodiščno najemnino za mesec julij 2006, t.j. 1.054,30 SIT/m² (4,40 EUR/m²).

VII. TOPNIŠKA 43 - v objektu oddamo garažo št. G151, površine 11,40 m², z izhodiščno najemnino za mesec junij 2006, t.j. 1.054,30 SIT/m² (4,40 EUR/m²).

***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.**

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 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 25.08.2006**. 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.