



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 V NAJEM**

objavljeno na spletni strani <http://www.ljubljana.si/> od dne 11.6.2010 do dne 30.6.2010.

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

#### **POSLOVNI PROSTORI:**

##### **1. GALLUSOVO NABREŽJE 15**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 24,81 m<sup>2</sup>, za trgovino z neživili ali storitvena dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2010 znaša 16,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 396,96 EUR/mesec.

##### **2. CANKARJEVA CESTA 8**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 84,79 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili, trgovina z živili ali storitvena dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2010 znaša 18,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 1526,22 EUR/mesec.

V primeru, da bo izbran ponudnik, ki bo v poslovnem prostoru opravljal dejavnost trgovine z živili bo moral na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti trgovine z živili v poslovnem prostoru.

### **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.: 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
- 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 **11.06.2011**

**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 osebne 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 11.06.2011,

**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 30.6.2010**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisiji odkupljene. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.**

**Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.**

#### **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 ponedeljek 5.7.2010 ob 14:00 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 **11.06.2011**.

## 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:*

| Datum              | Ura   | Lokacija              |
|--------------------|-------|-----------------------|
| ČETRTEK 17.06.2010 | 9:00  | Gallusovo nabrežje 15 |
|                    | 10:00 | Cankarjeva cesta 8    |