



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/si/mescani/razpisi\\_natecaji](http://www.ljubljana.si/si/mescani/razpisi_natecaji) od dne 12.6.2009 do dne 3.7.2009.

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

#### **POSLOVNI PROSTORI:**

##### **1. MIKLOŠIČEVA 34**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 61,93 m<sup>2</sup>, za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 17,93 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 1110,40 €/mesec.

##### **2. GRABLOVIČEVA ULICA 60**

Oddajamo poslovni prostor št. L-7, površine 58,73 m<sup>2</sup>, za gostinsko dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 16,66 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 978,44 €/mesec.

##### **3. NJEGOŠEVA 6**

Oddajamo poslovni prostor št. P03 in K02, površine 53,26 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili, trgovino z živili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 10,86 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 578,40 €/mesec.

##### **4. LUIZE PESJAKOVE 9**

Oddajamo poslovni prostor št. P02, površine 100,69 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 12,69 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 1277,76 €/mesec.

##### **5. ZALOŠKA CESTA 42**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 164,58 m<sup>2</sup> za gostinsko dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 16,69 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 2746,84 €/mesec.

## 6. DUNAJSKA 45

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 62,88 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 17,34 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 1090,18 €/mesec.

## 7. GRABLOVIČEVA 58

Oddajamo poslovni prostor št. L-8, površine 49,37 m<sup>2</sup> za pisarniško dejavnost, trgovino z neživili, trgovino z živili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 11,12 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 548,99 €/mesec.

## 8. GRABLOVIČEVA 52

Oddajamo poslovni prostor št. L-15, površine 32,07 m<sup>2</sup> za pisarniško dejavnost, trgovino z neživili, trgovino z živili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec junij 2009 znaša 13,26 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 425,25 €/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.: 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.- **fizične osebe** predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih izdano na banki preko katere vodijo plačilni promet za zadnje 3 mesece
- 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 **3.7.2010**
- 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 - fizične osebe predložijo potrdilo o državljanstvu RS in stalnem prebivališču v RS

7 - 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.

8 - Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

9 - izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 3.7.2010.

### 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.

### 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 3.7.2009**. 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 9.7.2009 ob 13:00 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 **3.7.2010**.

## 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
SREDA 24.6.2009	9:00	Miklošičeva 34

	10:15	Dunajska 45
	11:30	Luize Pesjakove 9
	12:00	Njegoševa 6
	12:30	Zaloška ulica 42
	13:15	Grablovičeva 52
	13:30	Grablovičeva 58
	13:45	Grablovičeva 60