



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/si/mescani/razpisi_natecaji od dne 16.5.2008 do dne 6.6.2008.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

POSLOVNI PROSTORI:

1. TIVOLSKA 50/X

Oddajamo pisarniške poslovne prostore št. 1002, 1003, 1004, 1005, 1008 in 1009 vsak površine 24,62 m² in št. 1007, površine 50,82 m² z izhodiščno ocenjeno najemnino za mesec maj 2008, ki znaša 7,91 EUR/m².

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. 1013, površine 19,33 m², z izhodiščno ocenjeno najemnino za mesec maj 2008, ki znaša 7,64 EUR/m².

2. CIGALETOVA 7

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. 102, površine 65,18 m² z izhodiščno ocenjeno najemnino za mesec maj 2008, ki znaša 13,13 EUR/m².

3. PLEČNIKOV PODHOD

Oddajamo poslovni prostor št. K02, površine 41,00 m², ki je v III. gradbeni fazi. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec maj 2008 znaša 10,92 EUR/m².

V poslovnem prostoru se dopušča naslednje dejavnosti, ki se lahko klasificirajo kot gostinska dejavnost ali trgovina z živili.

Pekarna (dogrevanje in prodaja zmrznjenih izdelkov), Kavarna (pitje stoje, prodaja za sabo), Čokoladnica (prodaja čokolad in piškotov, kuhanje vroče čokolade, kakava), Prodajalna sendvičev (dogrevanje in izdelava sendvičev, izdelava solat,...) Prodajalna naravnih sadnih sokov (za sabo, lahko tudi skupaj s prodajo sadja)

POSEBNI POGOJI:

Posebni pogoji pri najemu poslovnih prostorov v Plečnikovem podhodu:

Lokala nimata uporabnega dovoljenja. Pridobiti ga bo moral najemnik, na osnovi projekta za gradbeno dovoljenje.

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v šestih 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 šestih mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo šestih 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.

Prostore mora najemnik usposobiti za opravljanje predvidene dejavnosti na lastne stroške v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo izdelala skupina KD ProstoRož, Rimska 22, Ljubljana, odgovorni projektant: Tomaž Čeligoj udia.

4. PODHOD AJDOVŠČINA 1

Oddajamo poslovni prostor št. K01, površine 26,93 m², za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec maj 2008 znaša 9,60 EUR/m².

5. BEETHOVNOVA 9

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. K01, površine 34,98 m². Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec maj 2008 znaša 12,23 EUR/m².

6. VODNIKOV TRG 5

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. P101 površine 286,20 m². Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec maj 2008 znaša 12,69 EUR/m².

7. TRŽAŠKA CESTA 2

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. 101, površine 18,35 m² in poslovni prostor št. 103, površine 21,35 m². Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovna prostora za mesec maj 2008 znaša 7,54 EUR/m².

8. GRABLOVIČEVA 28

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. P01, površine 20,30 m². Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovna prostora za mesec maj 2008 znaša 8,59 EUR/m².

Oddajamo pisarniški poslovni prostor št. P02, površine 14,54 m². Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovna prostora za mesec maj 2008 znaša 8,89 EUR/m².

9. KONGRESNI TRG 10 (arkade na Hribarjevem nabrežju)

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 41,78 m², za gostinsko dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec maj 2008 znaša 20,40 EUR/m².

Posebni pogoji:

Poslovni prostor se oddaja za gostinsko dejavnost in sicer za kavarno in slaščičarno. V lokalu se mora predvajati glasba, ki je v povezavi z zvrstjo, ki jo predvajajo v slovenski filharmoniji.

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 - program dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru

(oziroma za gostinstvo poslovni načrt)

- 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

6.6.2009.

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 6.8.2008.

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 (pripišite lokacijo poslovnega prostora) - NE ODPIRAJ ". Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 6.6.2008**. 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.

Župana lahko ustavita 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 18.6.2008 ob 13:00 uri na naslovu: Adamič – Lundrovo nabrežje 2, 1000 LJUBLJANA.
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.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 6.8.2008.

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 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) ali po telefonu št. (01) 306-11-37.

Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov:

Datum	Ura	Lokacija
27.5.2008	9.00	KONGRESNI TRG 10
	9.45	PLEČNIKOV PODHOD
	10.30	BEETHOVNOVA 9
	11.00	PODHOD AJDOVŠČINA 1
	12.00	CIGALETOVA 7
	12.30	TIVOLSKA 50

28.5.2008	10.00	VODNIKOV TRG 5
	11.00	GRABLOVIČEVA 28
	11.45	TRŽAŠKA 2