



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 IN GARAŽ V NAJEM

objavljeno na spletni strani http://www.ljubljana.si/si/mescani/razpisi_natecaji od dne 5.9.2008 do dne 26.9.2008.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

POSLOVNI PROSTORI:

1. CANKARJEVO NABREŽJE 1

Oddajamo poslovni prostori št. P02 površine 207,95, za trgovino z neživili in gostinsko dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2008 znaša 19,40 EUR/m².

Mestna občina Ljubljana ima diskrecijsko pravico pri odločanju glede vsebine dejavnosti v poslovnem prostoru.

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 vloženi 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.

2. GOSPOSKA 4

Oddajamo poslovni prostor P03 površine 49,88 m², za trgovino z neživili, storitveno in pisarniško dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za mesec september 2008 znaša 9,81 EUR/m².

3. POLJANSKA CESTA 16

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 36,09 m², za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2008 znaša 16,90 EUR/m².

4. 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 poslovni prostora za mesec september 2008 znaša 7,54 EUR/m².

5. 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 september 2008 znaša 9,60 EUR/m².

6. 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 september 2008 znaša 20,40 EUR/m².

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.

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.

7. LUIZE PESJAKOVE 9

Oddajamo poslovni prostor št. P02, površine 100,69 m², za pisarniško dejavnost, trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2008 znaša 13,36 EUR/m².

Oddajamo poslovni prostor št. P11, površine 24,77 m², za pisarniško dejavnost, trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2008 znaša 13,36 EUR/m².

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 **26.9.2009**
- 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. Gajoč **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 26.12.2008.

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 - 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 26.9.2008**. 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.

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 2.10.2008 ob 12:00 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 prispеле 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 26.12.2008.

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 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
16.9.2008	9.00	CANKARJEVO NABREŽJE 1
	9.45	KONGRESNI TRG 10
	10:15	GOSPOSKA ULICA 4
	10.45	PODHOD AJDOVŠČINA 1
	11.15	POLJANSKA 16
	12.00	LUIZE PESJAKOVE 9
	12.45	TRŽAŠKA 2

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

GARAŽE:

1. AMBROŽEV TRG 4 - v objektu oddajamo garaže št. IX/A-16, VII/A-10 in VI/A-9 vsaka površine 10,58 m² z izhodiščno najemnino za mesec september 2008, t.j. 5,56 EUR/m².

Posebni pogoji:

Garaže na Ambroževem trgu 4 se oddajajo za določen čas enega leta brez možnosti podaljšanja najemne pogodbe.

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.

II. JAVNE PONUDBE KANDIDATOV ZA NAJEM GARAŽE MORAJO VSEBOVATI NASLEDNJA DOKAZILA:

A - fizične osebe predložijo dokazilo o državljanstvu in stalnem prebivališču v RS

- pravne osebe predložijo izpisek iz registra, ki izkazuje zadnje stanje

B - potrdilo o lastništvu osebnega vozila

C - vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjen in podpisan vprašalnik s podatki o najemniku, ki ga dobijo v času javnega zbiranja ponudb 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).

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 javnega zbiranja ponudb 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).

III. POGOJI NAJEMA

- Garaže se oddajajo za določen čas petih leta, če ni drugače določeno s posebnimi pogoji.
- Najemnik nima pravice oddati garažo 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 s najemno pogodbo.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v garažo niti ne pridobi nikakršnih pravic na garaži na podlagi vlaganj.
- Izhodiščna najemnina se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnik po veljavni zakonodaji za najem garaže plačuje zneska DDV.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino v roku dvajsetih dni od izstavitve računa oz. najkasneje do 25. v mesecu za tekoči mesec.
- Izhodiščna najemnina je določena na podlagi Odredbe o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin (Ur. l. RS 14/99, 16/99).

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 GARAŽE - NE ODPIRAJ** " in "**LOKACIJA (naslov garaže) in ŠT. garaže _____**". Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne **26.9.2008**. 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.

Mestna občina Ljubljana lahko na podlagi javnega zbiranja ponudb kadarkoli ustavi postopek oddaje do sklenitve pravnega posla.

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe in prevzem ključev garaže 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 2.10.2008 ob 12:00 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 najemodajalca, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru 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 26.12.2008.

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 g. Kastelic v času uradnih (ponedeljek 8-12. in 13-15 ure, sreda 8-12 in 14-16 ure ter petek 8-12 ure) ur ali po telefonu št. (01) 306-11-39.

IX. POSEBNI POGOJI:

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 417,00 EUR.

Omogočen je tudi ogled garaž po predhodnem dogovoru na tel. št. 306-11-34 (g. Hostnik).