

📍 Rožna dolina, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana  
✉ [studentski.domovi@stud-dom-lj.si](mailto:studentski.domovi@stud-dom-lj.si)  
☎ (01) 242 1000  
🌐 [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si)

Št.: 4780-0003/2023-1  
Datum: 5. 6. 2023

Študentski dom Ljubljana, Svetčeva ulica 9, Ljubljana v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: zakon) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB** **za oddajo opremljene restavracije z vsem inventarjem v študentskem domu na** **Litostrojski cesti**

### **1. SPLOŠNO**

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljalec pa Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem, podrobneje opisana v 2. točki javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju: javna objava).

Predmet oddaje se oddaja v najem za opravljanje dejavnosti restavracij in druge strežbe jedi, pod pogoji, navedenimi v tej javni objavi in dokumentaciji v zvezi z njo.

Dokumentacija v zvezi z javno objavo je na voljo ves čas trajanja javne objave na spletni strani: [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si).

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Špela Hawlina, tel.: 01 242 1250, e-mail: [spela.hawlina@stud-dom-lj.si](mailto:spela.hawlina@stud-dom-lj.si).

Ogled nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen dne **15. 6. 2023 med 9.00 in 14.00 uro**, po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo.

### **2. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljalec pa Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem v študentskem domu na Litostrojski cesti, ki se nahaja v poslovni stavbi števil. 6692, na naslovu

📍 Rožna dolina, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana  
✉ studentski.domovi@stud-dom-lj.si  
☎ (01) 242 1000  
🌐 www.stud-dom-lj.si

Litostrojska cesta 55, Ljubljana, stoječi na nepremičnini s parc. številom 19/14 k.o. 1739 – Zgornja Šiška, z ID znakom 1739 19/14.

Skupna površina opremljene restavracije z vsem inventarjem znaša 371,82 m<sup>2</sup> in vključuje jedilnico v izmeri 193,77 m<sup>2</sup>, kuhinjo v izmeri 124,26 m<sup>2</sup>, sanitarij, namenjen gostom v izmeri 14,34 m<sup>2</sup>, WC z umivalnico v izmeri 20,77 m<sup>2</sup>, prostor za čistila v izmeri 6,53 m<sup>2</sup> in shrambo v izmeri 12,15 m<sup>2</sup>.

Popis gostinske opreme in inventarja bo v obliki primopredajnega zapisnika sestavni del najemne pogodbe.

### 3. OSNOVNI POGOJI

1. Ponudnik mora za izkaz resnosti svoje ponudbe vplačati varščino v višini 1.000,00 EUR in jo nakazati na račun najemodajalca št. SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, ki bo izbranemu ponudniku vrnjena v roku treh mesecev po prenehanju najemnega razmerja. Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe z najemodajalcem ali če izbrani ponudnik ne izpolni vseh pogojev, ki se zahtevajo v tej objavi za oddajo prostora v najem, se pogodba razdre, najemodajalec pa obdrži varščino.
2. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti restavracije in gostilne (56.101), okrepčevalnice in podobnih obratov (56.102).
3. Ponudnik mora biti finančno in poslovno sposoben ter razpolagati z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi.
4. Ponudnik mora z navedbo referenc izkazati, da dejavnost opravlja vsaj 5 let.
5. Ponudnik mora zaposlovati najmanj 5 lastnih delavcev.
6. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti:
  - usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti,
  - ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu,
  - odpiralni čas restavracije, ki ga pred podpisom pogodbe potrdi najemodajalec, pri čemer bo najemodajalec najemniku zagotovil:
    - opremo in inventar, ki se v prostorih nahaja,
    - kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
7. Ponudnik bo moral obratovalni čas v celoti prilagoditi potrebam uporabnikov.
8. Najemna pogodba se bo z izbranim ponudnikom, ki izpolnjuje vse pogoje sklenila za določen čas od 1. 9. 2023 do 30. 6. 2024 z možnostjo podaljšanja, z odpovednim rokom 6 (šest) mesecev.
9. Izbranemu ponudniku bo nepremičnina oddana v najem za opravljanje dejavnosti restavracije in druge strežbe jedi, pri čemer mora nuditi možnost subvencionirane študentske prehrane v predmetu najema ali zunaj na oddaljenosti do 500 m. Poleg najemnine bo moral plačevati tudi:
  - obratovalne in druge stroške,

📍 Rožna dolina, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana  
✉ studentski.domovi@stud-dom-lj.si  
☎ (01) 242 1000  
🌐 www.stud-dom-lj.si

- stroške ogrevanja za površino jedilnice v izmeri 193,77 m<sup>2</sup>,
- stroške oskrbe z zemeljskim plinom na podlagi tripartitne pogodbe, sklenjene med najemodajalcem, najemnikom in JP Energetika Ljubljana,
- stroške zavarovanj objekta, opreme in škode proti tretjim osebam, pri čemer mora zavarovalne police vinkulirati v korist lastnika nepremičnine, to je Republike Slovenije,
- nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- stroške tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemnik najetih nepremičnin ne sme oddati v podnajem, lahko pa storitve zagotavlja zunanjim uporabnikom.

Oprema prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za opravljanje dejavnosti, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom in pogojem za obratovanje.

Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja.

Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

#### **4. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA**

Najemna pogodba se sklepa za določen čas od 1. 9. 2023 do 30. 6. 2024 z možnostjo podaljšanja.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

**Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine, ki je 2.385,00 EUR brez DDV. Navedena izhodiščna mesečna najemnina je sestavljena iz najemnine za restavracijo in najemnine za opremo in inventar.**

#### **5. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE**

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane izpolnjene obrazce in dokumente:

- Izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec ponudbe s podatki o ponudniku in izjavo o veljavnosti ponudbe (OBRAZEC 1);
- Izpolnjen, podpisan in žigosan ponudbeni predračun (OBRAZEC 2);

📍 Rožna dolina, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana  
✉ študentski.domovi@stud-dom-lj.si  
☎ (01) 242 1000  
🌐 www.stud-dom-lj.si

- **Potrdilo o vplačani varščini;**
- Podpisano in žigosano izjavo o izpolnjevanju pogojev (OBRAZEC 3);
- Podpisano in žigosano najmanj eno referenco (OBRAZEC 4);
- Podpisano in žigosano izjavo o najmanj 5 letnih izkušnjah z opravljanjem dejavnosti (OBRAZEC 5);
- Podpisano in žigosano izjavo, da ima najmanj 5 redno zaposlenih delavcev (OBRAZEC 6);
- izpolnjen, podpisan in žigosan vzorec Najemne pogodbe (OBRAZEC 7).

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe morajo biti predloženi v originalnih izvodih ter žigosani in podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

## 6. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB TER ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

Postopek zbiranja ponudb se izvaja skladno z določili zakona in uredbe.

Javna objava o oddaji stvarnega premoženja v najem z dokumentacijo v zvezi z javno objavo je objavljena na spletni strani: [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si).

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do **30. 6. 2023 do 12.00 ure** na naslov:

**ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA**  
**Svetčeva 9**  
**1000 LJUBLJANA**

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM RESTAVRACIJE**. Na hrbtni strani morata biti naziv in naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo potekalo dne **30. 6. 2023 ob 13.00 uri** na sedežu Študentskega doma Ljubljana, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oziroma njegov pooblaščenec, ki je oddal pravočasno ponudbo.

Prepozno prispele ponudbe bo najemodajalec neodprte vrnil pošiljatelju.

## 7. VELJAVNOST PONUDBE IN OBVESTILO O IZBIRI

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnega postopka.

## 8. IZBIRA PONUDNIKA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja ponujena najemnina**.

📍 Rožna dolina, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana  
✉ studentski.domovi@stud-dom-lj.si  
☎ (01) 242 1000  
🌐 www.stud-dom-lj.si

Ponujena najemnina ne more biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudba ponudnika, ki bo ponujal nižjo od izhodiščne najemnine, bo izločena.

Če bosta dva ponudnika oz. več ponudnikov ponudili enako najemnino, bo najemodajalec pozval oba najugodnejša ponudnika oz. vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer bo za novo izhodiščno najemnino veljala najemnina, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Neizbranim ponudnikom bo varščina za izkaz resnosti brez obresti vrnjena v 8 dneh po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 10 dneh po opravljeni izbiri.

### 9. OPOZORILA

ŠDL si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedel razloge ali ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni javni razpis, povrne pa stroške v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Če bo najugodnejši ponudnik umaknil ponudbo oz. da ne bo podpisal pogodbe v zahtevanem roku, si najemodajalec pridržuje izbrati drugega najugodnejšega ponudnika.

### 10. SKLENITEV POGODBE

V 8 dneh po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika mora le-ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe.

Pripravila:  
Špela Hawlina



Študentski dom Ljubljana  
Tomaž Pečnik  
direktor

