

Datum: 17. 9. 2024

Prirodoslovni muzej Slovenije, Prešernova cesta 20, 1000 Ljubljana, na podlagi 29., 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in določb Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA V NAJEM**

### **I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Prirodoslovni muzej Slovenije, Prešernova cesta 20, 1000 Ljubljana

### **II. Vrsta pravnega posla**

Oddaja nepremičnine v najem.

### **III. Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet najema je **utrjeni del parcele katastrska občina 2682 Brdo, številka parcele 1404/6, v izmeri 230 m<sup>2</sup>**, ki se nahaja na severovzhodnem delu parcele in se uporablja za občasno parkirišče, kot izhaja iz priložene skice.

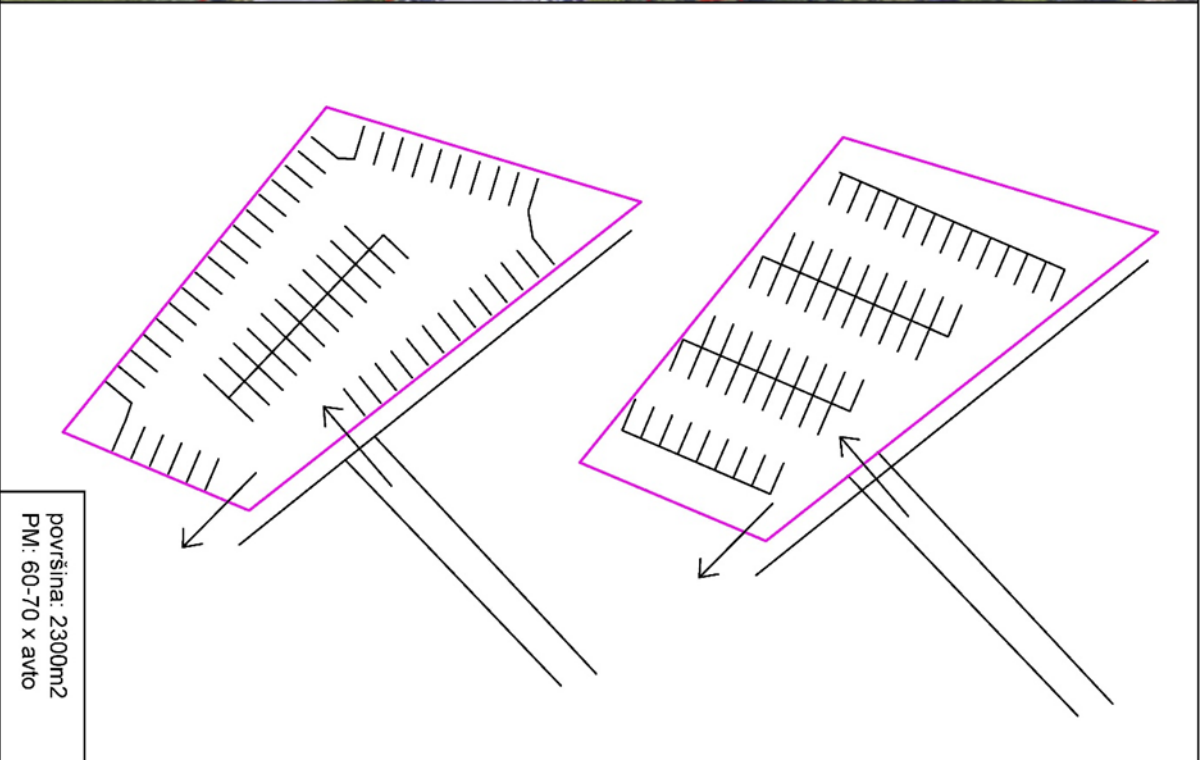
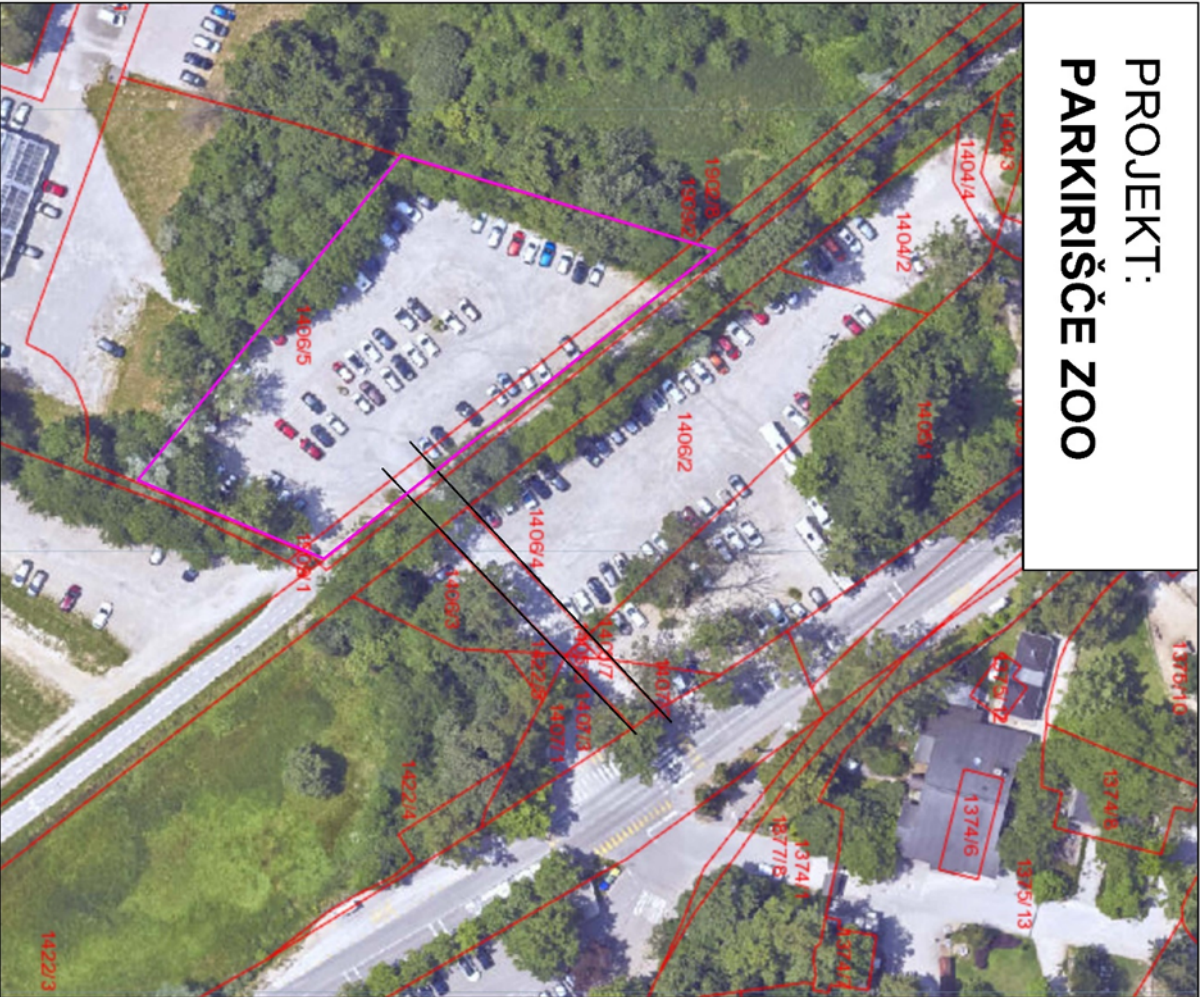
Najemnik lahko zemljišče uporablja izključno v obsegu, v katerem je zemljišče urejeno kot občasno parkirišče in ga ne sme širiti ali kakor koli drugače posegati v zelene površine na parceli. Najemnik na najetemu delu parcele lahko organizira pridobitno dejavnost začasnega parkirišča.

Upravljalca parcele katastrska občina 2682 Brdo, številka parcele 1404/6 je Prirodoslovni muzej Slovenije. Ustanoviteljica Prirodoslovnega muzeja Slovenije je Republika Slovenija. Premoženje, s katerim upravlja zavod, je last ustanoviteljice.

Del parcele se oddaja v najem v obstoječem stanju po načelu »videno-najeto«.

Najemnik lahko najeti del parcele uporablja izključno v skladu s strokovnim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave.

PROJEKT:  
**PARKIRIŠČE ZOO**



površina: 2300m<sup>2</sup>  
PM: 60-70 x avto

#### **IV. Obseg in pogoji najema**

Del nepremičnine se oddaja v najem pod pogojem, da najemnik na njem najkasneje v 30 dneh po prevzemu zakonito uredi in organizira začasno parkirišče. Najemnik je dolžan najemodajalcu v celotnem času najema brezplačno zagotavljati 25 parkirnih mest. Na preostali površini lahko organizira pridobitno dejavnost začasnega parkirišča.

Najemnik je dolžan najkasneje v 30 dneh od prevzema nepremičnine na lastne stroške to opremiti z vso potrebno signalizacijo in opremo za varno in zakonito izvajanje dejavnosti začasnega parkirišča, in sicer na način, ki ne poslabšuje substance zemljišča. Najemnik mora za vse morebitne posege v zemljišče pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalca. Najemnik je dolžan vso signalizacijo in opremo odstraniti na lastne stroške najkasneje v roku 30 dni od prenehanja najemnega razmerja.

Najemnik je dolžan skozi celoten čas najema zagotavljati neoviran in brezplačen prehod na parcelo katastrska občina 2682 Brdo, številka parcele 1422/1.

Del nepremičnine se oddaja v najem pod naslednjimi pogoji:

- Del nepremičnine se oddaja za določen čas 30 mesecev od datuma sklenitve najemne pogodbe.
- Odpovedni rok je šest (6) mesecev.
- Del nepremičnine se oddaja v najem po načelu »videno – najeto«.
- Najemnik lahko najeti del nepremičnine za krajše časovno obdobje ali v manjšem obsegu odda v podnajem pod pogojem, da h konkretnemu pravnemu poslu pridobi predhodno pisno soglasje najemodajalca.
- Najemnik je dolžan poleg najemnine za najeti del nepremičnine plačevati tudi stroške rednega vzdrževanja, sorazmerni del stroškov uporabe zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve morebitnih vlaganj v nepremičnino in ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičnini na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so v skladu z veljavno zakonodajo potrebna za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na delu nepremičnine, ki je predmet najema.
- Najemnik mora v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana poskrbeti za varen prehod čez kolesarsko stezo, ki se nahaja na severovzhodnem delu najetega dela parcele, za pešce in vozila.
- Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v 30 dneh po pridobitvi vseh morebitnih dovoljenj. V primeru, da dovoljenja niso potrebna pa v 30 dneh od podpisa najemne pogodbe. Za podaljšanje roka mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca. Najemnina se prične obračunavati od dneva podpisa najemne pogodbe.
- Najemnik odgovarja za vso morebitno škodo, ki bi utegnila nastati najemodajalcu ali tretjim osebam na podlagi uporabe dela zemljišča, ki je predmet najema.
- Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji, se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.
- Najemnik mora skrbeti za red in zagotoviti varno uporabo nepremičnine.

Najemnina se obračunava mesečno vnaprej. V primeru, da najemnina ni plačana dvakrat zaporedoma, se pogodba šteje za razdrto. Najemnina se bo enkrat letno usklajevala z indeksom rasti življenjskih potrebščin v RS.

Najemnina ne vključuje obratovalnih in drugih stroškov, ki se obračunajo in plačujejo glede na dejansko realizacijo.

#### **V. Ponudbena cena in merilo za izbor**

Najnižja izhodiščna ponudbena cena znaša **250,00 EUR** na mesec.

Izbran bo tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem, vendar najmanj v višini ponudbene izhodiščne cene.

#### **VI. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb**

Ponudbo lahko predložijo pravne in fizične osebe, ki so skladno s slovensko SKD registrirane za ustrezne dejavnosti.

Ponudniki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini dveh izhodiščnih mesečnih najemnin (500,00 EUR). Varščino je potrebno nakazati na transakcijski račun Prirodoslovnega muzeja Slovenije, št. SI56 0110 0603 0376 931 (UJP), sklic: 00 2024-1, najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe.

Plačana varščina se uspelemu ponudniku vračuna v ceno najemnine, neuspehim pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni po končanem izboru. Če uspeli ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri, varščina v celoti zapade.

#### **Pisna ponudba mora vsebovati naslednje priloge:**

- izpolnjen obrazec Ponudba za najem dela zemljišča PMS (priloga 1),
- izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu (priloga 2),
- potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih,
- potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade bančnih računov (če ima ponudnik več računov, za vsak račun posebej),
- potrdilo o plačilu varščine,
- dokazilo o boniteti poslovanja,
- izpolnjeno, parafirano in z žigom opremljeno najemno pogodbo.

Ponudba mora veljati še 60 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

Ponudniki lahko oddajo fotokopije dokazil in listin, na zahtevo najemodajalca pa morajo predložiti originale.

## **VII. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika**

1. Postopek javnega zbiranja ponudb se izvaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
2. Namera o oddaji nepremičnega premoženja v najem oz. javno zbiranje ponudb z razpisno dokumentacijo je objavljena na spletni strani Prirodoslovnega muzeja Slovenije <https://www.pms-lj.si/>.
3. Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj — ponudba za najem zemljišča PMS« naj ponudniki oddajo v tajništvu PMS ali pošljejo priporočeno na naslov Prirodoslovni muzej Slovenije, Prešernova cesta 20, 1000 Ljubljana. Na hrbtni strani morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja.
4. Rok za zbiranje ponudb je do vključno 8. 10. 2024. Kot veljavne se štejejo poslane ponudbe, ki so oddane kot priporočena pošiljka na pošti do 8. 10. 2024, in ponudbe, ki bodo dostavljene v PMS do 8. 10. 2024 do 12.00.
5. Odpiranje ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija, imenovana s strani organizatorja postopka javnega zbiranja ponudb.
6. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v knjižnici Prirodoslovnega muzeja Slovenije, Prešernova cesta 20, 1000 Ljubljana, dne 11. 10. 2024 ob 10.00 uri. K odpiranju lahko pristopi vsak ponudnik oziroma njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo.
7. V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi enako ceno, jih lahko komisija pozove k dopolnitvi ponudb ali z njimi opravi dodatna pogajanja.
8. Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ki bodo prispele po preteku predpisanega roka, ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa, kot tudi ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, bodo zavržene. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse zahtevane pogoje in bo ponudil najvišjo ponudbeno ceno.
9. Najugodnejši ponudnik bo izbran najkasneje v roku 10 delovnih dni po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 5 delovnih dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbrani ponudnik bo moral v 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri skleniti najemno pogodbo, v nasprotnem primeru se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pravnega posla in se vplačana varščina zadrži, najemodajalec pa lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.
10. Najemodajalec si pridržuje pravico, da brez odškodninske ali druge odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek zbiranja ponudb oziroma oddaje v najem, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom. Pristojna komisija lahko po lastni presoji sklene, da se postopek javnega zbiranja ponovi, lahko tudi pod spremenjenimi pogoji.



11. Ponudnik je dolžan spremljati spletne objave organizatorja javnega zbiranja ponudb, saj ta lahko objavi spremembe, ki jih je dolžan upoštevati. Skrajni rok za spremembo in dopolnitev razpisne dokumentacije je 3 dni pred rokom za oddajo ponudb. V primeru večjih sprememb in dopolnitev razpisne dokumentacije bo organizator podaljšal rok za oddajo ponudbe.
12. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v 15 delovnih dneh po izbiri najugodnejšega ponudnika.
13. Šteje se, da je z oddajo ponudbe ponudnik seznanjen z vsemi pogoji tega javnega zbiranja ponudb, ter da jih v celoti in brez pridržkov sprejema.

### **VIII. Informacije in ogled nepremičnin**

Za vsa pojasnila v zvezi s tem pozivom je na voljo (dr. Miha Jeršek, direktor), tel. št.: (041 327 816), e-mail: (mjersek@pms-lj.si) vsak delovnik med 10:00 in 12:00 uro. Ogled nepremičnine je mogoč ob predhodnem dogovoru z organizatorjem javnega zbiranja ponudb.

V Ljubljani, dne 17. 9. 2024,

**PRIRODOSLOVNI MUZEJ SLOVENIJE**  
Dr. Miha Jeršek, direktor