



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava
Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana
t: 01 306 17 00
glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 3220-352/2024-3
Datum: 14. 6. 2024

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter prvega odstavka 3. in 4. člena Odloka o posebni rabi javnih površin v lasti Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 105/15, 9/18, 138/20 in 115/21) objavlja

JAVNO DRAŽBO

ZA ODDAJO JAVNE POVRŠINE MESTNE OBČINE LJUBLJANA V NAJEM ZA POSTAVITEV GOSTINSKEGA VRTA NA PREŠERNOVEM TRGU V LJUBLJANI

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA IN UPRAVLJAVCA JAVNE DRAŽBE

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, matična številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

Za izvedbo predmetnega javnega razpisa je bila s sklepom župana Mestne občine Ljubljana imenovana komisija.

2. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE

- 2.1. Predmet **javne dražbe za** oddajo v uporabo za obdobje štirih (4) let je javna površina na Prešernovem trgu v Ljubljani v lasti Mestne občine Ljubljana – nepremičnina s parc. št. 3288 k.o. 1725 Ajdovščina, pred stavbo na Wolfovi ulici 1, za postavitev gostinskega vrta, ki ni povezan z obstoječim gostinskim obratom (v nadaljevanju: gostinski vrt) na tlakovani površini v tlorisni izmeri 303,64 m² in za postavitev montažnega odra za izvajanje kulturnega programa v tlorisni izmeri 6 m².
- 2.2 Natančna lega, obseg, razmejitve, odmik od bližnjih urbanih konstant (ograje Tromostovja, bližnjih stavb in drugih) javne površine, ki je predmet oddaje, je razvidna iz načrta v Prilogi 1.
- 2.3 Gostinski vrt, fiksna oprema gostinskega vrta (točilni pult z aparati, sladoledna vitrina in senčniki) in oder morajo biti postavljeni skladno z načrtom, določenim v Prilogi 1.
2. 4. Pri postavitvi gostinskega vrta je potrebno upoštevati vse kulturno-varstvene pogoje, ki veljajo za območje Prešernovega trga v Ljubljani, določenim v Prilogi 2.
- 2.5 Predviden začetek najema javne površine za postavitev gostinskega vrta na Prešernovem trgu v Ljubljani je 1. 8. 2024.

3. IZKLICNA VREDNOST UPORABNINE

Izklicna vrednost uporabnine za uporabo javne površine za posebno rabo brez DDV znaša **120.000,00 EUR na leto**.

Navedena izklicna cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik.

4. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja uporabnine za predmet javne dražbe znaša **10.000,00 EUR**

5. VARŠČINA

- 5.1 Dražitelji morajo **najpozneje tri (3) dni pred začetkom javne dražbe vplačati varščino**, ki znaša 10% izklicne višine uporabnine za enoletno obdobje, kar zneso **12.000,00 EUR**.
- gostinski vrt, ki ni povezan z obstoječim gostinskim obratom, na Prešernovem trgu - 120.000,00 eurov/leto, 10% = 12.000,00 EUR

Varščina se plača na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: **SI56 0126 1010 0000 114**, sklic na številko: **201025-2024**, z navedbo »**plačilo varščine za postavitev gostinskega vrta na Prešernovem trgu v Ljubljani**«.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v uporabnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

- 5.2 V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena skleniti pogodbe o najemu, organizator dražbe obdrži varščino.

6. NAČIN IN ROK PLAČILA UPORABNINE

- 6.1 Uporabnina se plačuje letno. Za letno obdobje se šteje obdobje, ki se začne z datumom, ki se glede dneva in meseca ujema z dnevom in mesecem sklenitve pogodbe o najemu, in traja 1 (eno) leto.
- 6.2 Za 1. letno obdobje veljavnosti pogodbe mora najugodnejši dražitelj plačati preostanek uporabnine po izdanem računu v roku pet (5) dni od sklenitve pogodbe o najemu na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana odprtega pri Banki Slovenije IBAN SI56 0126 1010 0000 114.
- 6.3 Pogodba o najemu bo sklenjena najkasneje do 31. 7. 2024.
- 6.4 Za 2., 3. in 4. letno obdobje trajanja pogodbe je najugodnejši dražitelj dolžan plačati uporabnino v prvem dnevu zadnjega meseca pred iztekom tekočega letnega obdobja, za kar mu bo izdan račun o plačilu uporabnine za 2., 3. in 4. letno obdobje.
- 6.5 Najugodnejši dražitelj lahko prične z uporabo predmetne javne površine za obdobje štirih (4) let predvidoma od 1. 8. 2024 dalje.

7. POGOJI ODDAJE V NAJEM

- 7.1 V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo pogodbe o najemu podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

- 7.2 Javna površina bo oddana v najem dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- 7.3 Najugodnejši dražitelj bo poleg ponujene uporabnine dolžan plačati še 22% davek na dodano vrednost.
- 7.4 Na javni površini, ki je predmet javne dražbe, je dovoljeno postaviti gostinski vrt skladno s prilogo 1.
- 7.5 Najugodnejši dražitelj bo moral na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.
- 7.6 Najugodnejši dražitelj bo moral javno površino in vplivno okolico gostinskega vrta redno vzdrževati, skrbeti za stalno urejenost gostinskega vrta in redno čiščenje. V primeru nastale škode na javni površini v času veljavnosti pogodbe o najemu, bo moral najugodnejši dražitelj javno površino vzpostaviti prvotno stanje. V nasprotnem primeru ga vzpostavi pooblaščen izvajalec, ki ga določi Mestna občina Ljubljana, in sicer na stroške najugodnejšega dražitelja.

8. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

- 8.1 Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna oseba, ki se pravočasno in pravilno prijavila na predpisanem obrazcu, ki je sestavni del tega razpisa (Priloga 3) s tem, da:
- a) predloži izjavo o izpolnjevanju pogojev za opravljanje dejavnosti iz razpisa, kar pomeni, da mora biti dražitelj najmanj tri (3) mesece pred objavo javne dražbe registriran za opravljanje gostinske dejavnosti, šifra dejavnosti po Standardni klasifikaciji dejavnosti SKD 56.103 - Slaščičarne in kavarne, kot glavno dejavnost ali kot eno od stranskih dejavnosti (Priloga 4),
 - b) plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu (Priloga 5),
 - c) predloži izjavo, da ima na dan prijave na dražbo poravnane vse terjatve do MOL (Priloga 6),
 - d) predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec,
 - e) predloži izjavo, da zoper njega ni uveden ali začel kateri izmed postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja (Priloga 7),
 - f) predloži izjavo, da bo gostinski vrt uredil skladno s načrtom iz razpisa te javne dražbe, ki je Priloga 1 (Priloga 8),
 - g) predloži izjavo, da bo upošteval vse kulturno-varstvene pogoje, ki veljajo za območje Prešernovega trga v Ljubljani, skladno s načrtom iz razpisa te javne dražbe, ki je Priloga 2 (Priloga 9),
 - h) predložil izjavo o gostinski ponudbi (Priloga 10), da bo
 - nudil gostinske storitve najmanj do vrste gostinskega obrata »kavarna«, ki mora imeti: prostor za pripravo jedi, če jih nudi, prostor za strežbo, sedeže, prostor za glasbenike, če ima živo glasbo, plesišče, če organizira plese;
 - gostinska ponudba kreativna, raznolika, pestra in primerna specifičnim okusom gostov različnih ciljnih skupin in cenovnih razredov, kakovostna in primerna okolju, v katerem gostinski vrt deluje, ter primerna letnim časom;
 - gostinska ponudba vsebovala tople napitke, brezalkoholne pijače in napitke, različne vrste piva in vin ter druge alkoholne pijače in napitke;
 - gostinska ponudba vsebovala manjše vnaprej pripravljene tople in hladne prigrizke (kot na primer kanapeji, sendviči in podobno), sladice, sladoled, sadje in zelenjavo.
 - i) zagotovil ustrezno strokovno usposobljene natararje, ki aktivno obvladajo slovenski jezik in pasivno (osnovno sporazumevanje) vsaj en svetovni jezik,
 - j) predložil izjavo (Priloga 11), da bo zagotovil brezplačen in kakovosten kulturni program v obsegu do največ tri (3) dni v tednu z zaključkom programa najkasneje do 23.00 ure, razen v mesecu decembru, ko te omejitve ni, na predpisanem odru z naslednjimi programskimi vsebinami:
 - na področju glasbenih in uprizoritvenih umetnosti: dramskih, lutkovnih, plesnih, literarnih, uličnih gledališč ter vseh glasbenih zvrsti s poudarkom na ambientalni, umirjeni kakovostni glasbi, ki ni moteča za okolico;
 - kulturni program za otroke, zlasti ob sobotah in nedeljah dopoldne (različne delavnice in otroške predstave);

- priložil Mestni občini Ljubljana, Oddelku za kulturo, Ambrožev trg 7, Ljubljana okviren kulturni program z navedbo institucij in posameznikov, s katerimi bo dražitelj sodeloval za vsakih šest mesecev poslovanja, in sicer za prvih šest mesecev v roku 8 dni od podpisa pogodbe, za vsa nadaljnja šest mesečna obdobja predhodno, in sicer najkasneje 15 dni pred iztekom prejšnjega polletnega obdobja.

8.2 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8.3 Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

9. ROK PRIJAVE NA JAVNO DRAŽBO

Dražitelji lahko popolno prijavo z dokazili oddajo v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – prijava na javno dražbo za oddajo javne površine za gostinski vrt na Prešernovem trgu«:

- **osebno** v glavni pisarni Mestne občine Ljubljana, Adamič – Lundrovo nabrežje 2 (vhod iz Mačkove 1), na kuverti je potrebno navesti oznako »Prijava na javno dražbo za oddajo javne površine v najem za postavitev gostinskega vrta na Prešernovem trgu v Ljubljani«, najkasneje do 10. 7. 2024 do 12.00 ure ali
- **pisno po pošti na naslov:** Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, upoštevale se bodo priporočene pošiljke, z datumom oddaje na pošto z dne 9. 7. 2024 do 23.59 ure ali
- po elektronski pošti na naslov: glavna.pisarna@ljubljanasi.si, ki morajo biti poslane najkasneje do 10. 7. 2024 do 12.00 ure.

Obravnavane bodo samo vloge za prijavo na javno dražbo, ki bodo oddane na predpisanem obrazcu prijave z ustreznimi prilogami.

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

10.1. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

10.2. Javna dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

10.3. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

10.4. Javno dražbo bo izvedla Komisija za oddajo javnih površin za oddajo javne površine Mestne občine Ljubljana v najem za postavitev gostinskega vrta na Prešernovem trgu v Ljubljani, ki jo v skladu z 49. členom ZSPDSLS-1 imenuje predstojnik upravljavca (župan).

10.5. Organizator in upravljavec javne dražbe lahko začeti postopek oddaje v najem delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

11. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Med objavo razpisa o javni dražbi in izvedbo javne dražbe ne sme preteči manj kot dvajset (20) dni in ne več kot 60 dni, kot to določa 3. odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Javna dražba za oddajo javne površine pod točko 2.1 se bo izvedla **v torek, 16. 7. 2024 ob 13.00 uri** na Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za gospodarske dejavnosti in promet, Trg Mladinskih delovnih brigad 7, Ljubljana, v veliki sejni sobi v kleti.

12. PRIDOBITEV PRAVICE DO UPORABE JAVNE POVRŠINE ZA GOSTINSKI VRT NA PREŠERNOVEM TRGU

Z izbranim udeležencem razpisa bo sklenjena pogodba za uporabo javne površine za štiri (4) letno obdobje.

13. DODATNE INFORMACIJE O JAVNEM RAZPISU

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni javni površini dobijo zainteresirani na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, na e-naslov: glavna.pisarna@ljubljana.si.

Besedilo te javne dražbe za oddajo javne površine Mestne občine Ljubljana v najem za postavitve gostinskega vrta na Prešernovem trgu v Ljubljani vključno s Prilogami 1 do 11 je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana (www.ljubljana.si).

Mestna občina Ljubljana