

**JAVNO POVABILO**  
**za ZBIRANJE NEZAVEZUJOČIH PONUDB ZA »NAJEM NEPREMIČNIE:**  
**Poslovni prostor »BANKARNA – ČOPOVA 3, LJUBLJANA«**

Družba **S-REAM d.o.o.**, Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **S-REAM ali pooblaščenec**), ki deluje skladno z generalnim pooblastilom, ki je **PRILOGA št. 1** tega povabila, v imenu in za račun NLB d.d. (v nadaljevanju: **lastnik**), vabi zainteresirano javnost **k oddaji nezavezujočih ponudb** z možnostjo nadaljevanja postopka z zbiranjem zavezujočih ponudb, za dolgoročni najem nepremičnine

**Poslovni prostor – »BANKARNA« v Mestni hranilnici ljubljanski na naslovu Čopova ulica 3, 1000, Ljubljana**

Predmet najema je poslovni prostor- zaključena celota, v stanju kot je, s komercialno oznako **BANKARNA, ki se nahaja v objektu Mestna hranilnica ljubljanska, stoječa** na nepremičninah **ID znak: parcela 1725 3120 katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3120 (ID 1934203) in ID znak: parcela 1725 3123 katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3123 (ID 2774868)**, na naslovu Čopova 3, Ljubljana, vse v skupni izmeri **476,00 m<sup>2</sup>**.

**Informativni opis nepremičnine: »BANKARNA« Čopova 3, Ljubljana**

Predmet najema je neopremljen obstoječi poslovni prostor **»BANKARNA«**, ki je zaključena celota in jo sestavljajo naslednji prostori: **(i) pritlični lokal (77,00 m<sup>2</sup>) z mezaninom (44,00 m<sup>2</sup>) v skupni izmeri 121,00 m<sup>2</sup>, (ii) del kleti v izmeri cca. 300,00 m<sup>2</sup> za potrebe skladišča ter (iii) zunanji vrt v atriju v izmeri 55,00 m<sup>2</sup> z zadnje strani stavbe.**

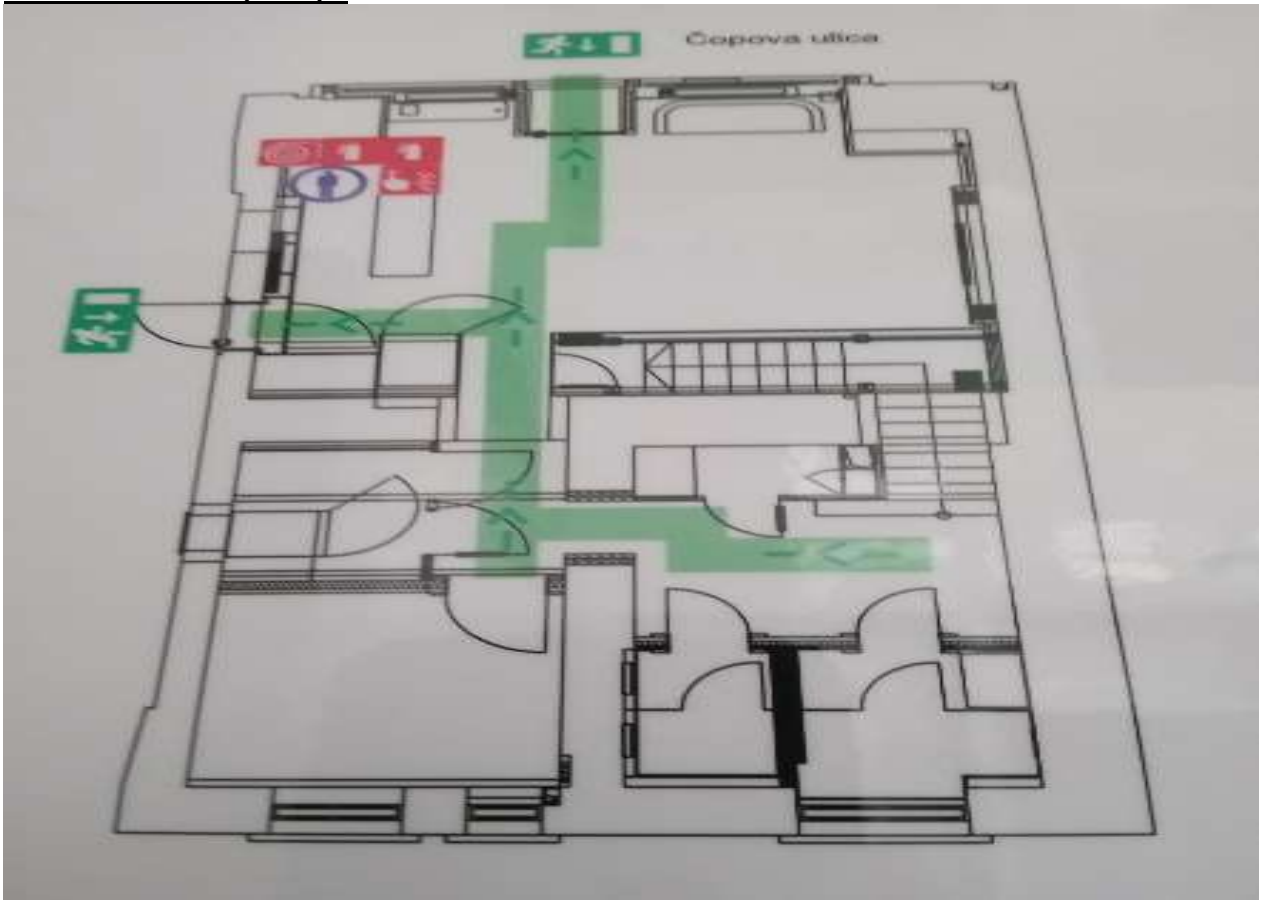
Nepremičnina spada v podrobno namensko rabo **CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti**, dopustne dejavnosti so navedene v **Prilogi št. 5**, javnega povabila.

**Želena dejavnost, ki bi jo najemnik izvajal v predmetu najema, je gostinska dejavnost.**

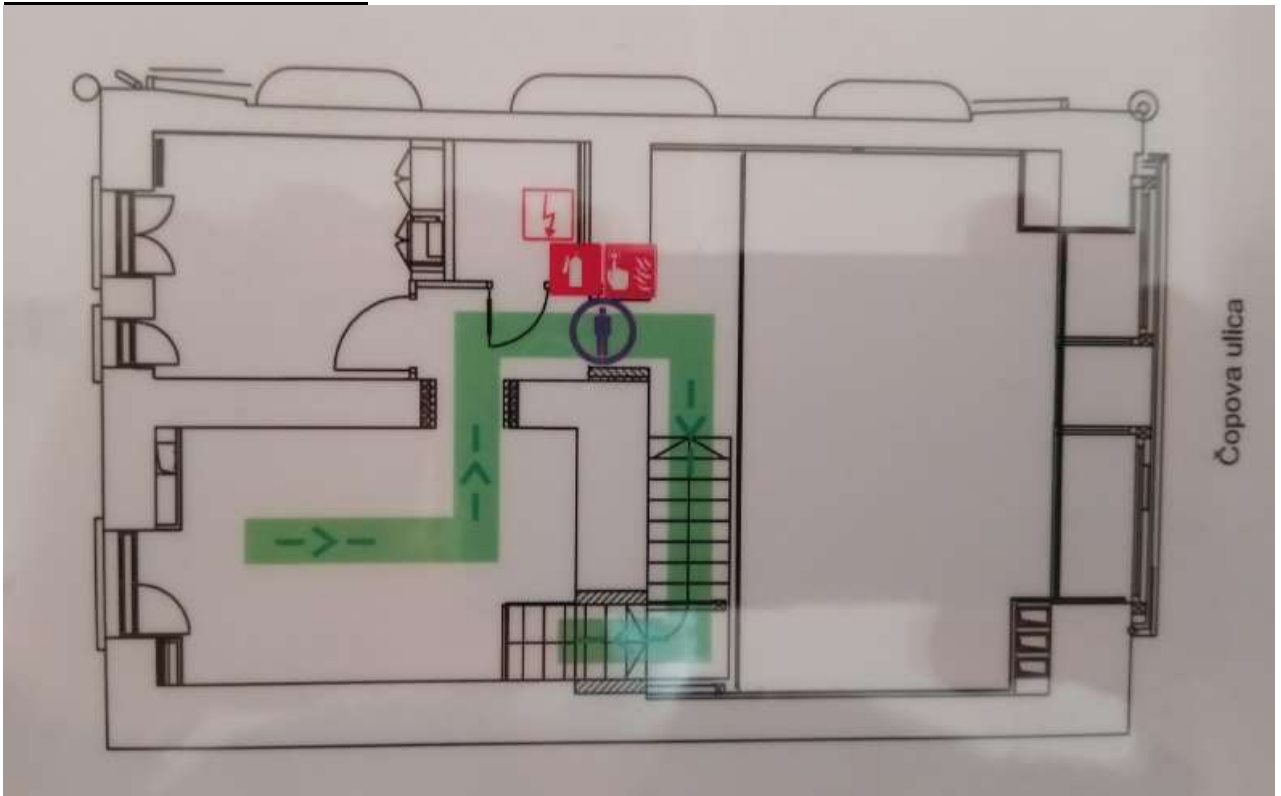
**Želena ročnost je določen čas najmanj 5 let.**

**POMEMBNO:** Za vse posege v objekt MHL-Čopova ulica 3, Ljubljana in nameravan poslovni program je potrebno od lastnika objekta, ZVKDS in MOL pridobiti ustrezna pisna soglasja.

**Informativni tloris pritličja:**



**Informativni tloris mezanina:**



## II. SKUPNE DOLOČBE

### II.1 Ponudnik

Ponudnik/najemnik za nepremičnine iz seznama tega razpisa je lahko vsaka fizična ali pravna oseba, ki je lahko najemnik nepremičnine v Republiki Sloveniji.

### II.2. Identifikacija

Vsak ponudnik mora opraviti **identifikacijo stranke** na izjavah objavljenih na spletni strani prodajalca v zavihku »identifikacija stranke« /pravne osebe/fizične osebe/, ki je **PRILOGA št.: 2** tega povabila.

Namen identifikacije je, da se ponudnik predstavi ter pojasni namen najema predmeta, opiše svojo dejavnost in izkaže, da ima vsa dovoljenja in soglasja za izvajanje dejavnosti za katero najema prostor ter da izkaže, da ima kadre in tehnično opremo za izvajanje dejavnosti, ki bi jo opravljal v predmetu najema, način dela, ter dobo najema.

Pooblaščenec lahko kadarkoli v postopku z javnim povabilom zahteva ponovno identifikacijo ponudnika ali da se ta dopolni tako, da ponudnik predloži dodatne listine.

### II.3. Pravice in obveznosti lastnika

Postopek javnega povabila in zbiranja ponudb vodi pooblaščenec lastnika.

***Pooblaščenec lastnika si pridržuje pravico, da kadarkoli odstopi ali spremeni roke in korake vodenja postopka, da povabi ponudnika k dopolnitvi ponudbe, če so pomanjkljivosti administrativne narave in ne vplivajo na enako obravnavo ponudnikov ali da po zaključku roka za zbiranje ne zavezujočih ponudb bodisi odloči, da postopek nadaljuje z zbiranjem zavezujočih ponudb in/ali s pogajanjmi ali pa ga zaključi.***

***Pooblaščenec lastnika se lahko v katerikoli fazi postopka odloči, da se postopek zaključi brez izbire najugodnejšega ponudnika.***

***Pooblaščenec bo svojo odločitev o nadaljevanju ali zaključku postopka, pisno obvestil tudi vsakega udeleženca postopka na kontaktni e - naslov udeleženca postopka iz ponudbe.***

***Pooblaščenec oziroma S-REAM svojih odločitev ni dolžan obrazložiti.***

### II.4. Jezik postopka in Pravo

Jezik javnega povabila in z njim povezane aktivnosti, je **slovenski**, pri čemer bo najemna pogodba, ne glede na jezik ponudbe in sedež najemnika, sklenjena v slovenskem jeziku. V primeru spora prevlada verzija slovenskih besedil.

To povabilo in postopek se presojata po slovenskem pravu. V primeru spora je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

### II.5. Naslov za pisanja in Popolna ponudba

Pooblaščenec bo v okviru tega povabila upošteval pošiljke, ki bodo poslane po pošti, priporočeno s povratnico, v zaprti kuverti, na naslov pooblaščenca:

**S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana, z oznako: »NE ODPIRAJ – Javno povabilo: »NAJEM NEPREMIČNIE: Poslovni prostor »BANKARNA – ČOPOVA 3, LJUBLJANA«**

### II.6. Rok za oddajo ponudb

**Pravočasna ponudba** je ponudba za katero ponudnik izkaže, da je poštno pošiljko oddal vključno do **15.05.2021 do 24.00 ure**. Tudi sicer se šteje, če je v povabilu določeno, da mora ponudnik določeno aktivnost izvršiti na določen dan do določene ure, da je ponudnik aktivnost pravočasno izvedel, če je poštno pošiljko oddal na določen datum do določene ure.

Ponudnik odda ponudbo na ponudbenem obrazcu, ki je **PRILOGA št. 3** tega povabila za posamezno nepremičnino. Pri navedbi nepremičnine ponudnik upošteva oznake nepremičnine iz tega povabila

Vsi stroški v zvezi s pripravo ponudbe, z dokazili in pripravo druge ponudbene dokumentacije ter stroški v zvezi z udeležbo ponudnika na tem povabilu, so izključno stroški ponudnika.

**Popolna in pravočasna je ponudba, ki skupaj izpolnjuje naslednje pogoje:**

- (i) da bo ponudbo podal ponudnik oseba, ki izpolnjuje pogoje iz tega povabila in je podpisala Izjavo o izpolnjevanju splošnih pogojev, ki je v **PRILOGI št. 6**;
- (ii) da bo ponudba dana na predpisanem ponudbenem obrazcu, ki je v **PRILOGI št. 3** tega povabila in bo podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika TER ji bodo priloženi izpolnjeni obrazci za identifikacijo stranke ponudnika;
- (iii) da je ponudba oddana v roku iz II.6. člena in skaldno z vsemi pogoji tega povabila.

**II.7. Odpiranje ponudb in sprejemanje odločitev**

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo pa komisijsko in zapisniško.

**II.8. Odškodninska odgovornost prodajalca,**

Odškodninska odgovornost prodajalca v zvezi s tem povabilom je v celoti izključena.

**II.9. Kontaktne osebe, pisanja**

Zainteresirana javnost lahko v času trajanja tega povabila pisna vprašanja naslovi na elektronski naslov: [andraz.smerajc@nlb.si](mailto:andraz.smerajc@nlb.si) ali T: **+386 41 620 367**

Za potrebe tega povabila je s tem, ko se navaja spletna stran družbe, mišljena spletna stran: [www.nlbrealstate.com](http://www.nlbrealstate.com).

V Ljubljani, dne 3.4.2021

*S-REAM d.o.o., Ljubljana*

**PRILOGE:**

- Priloga št.1 Generalno pooblastilo*
- Priloge št.2 Identifikacija stranke-obrazci*
- Priloga št.3 Obrazec za ponudbo*
- Priloga št.4 Seznam dokumentacije*
- Priloga št.5 Dopustne dejavnosti-seznam*
- Priloga št.6 Splošni pogoji-obrazec*