

NE-ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN
POSLOVNI PROSTOR: Poslovni prostor »BANKARNA – ČOPOVA 3, LJUBLJANA«

Naziv ponudnika ¹	
Naslov in sedež ponudnika ²	
Vsi zakoniti zastopniki oz. pooblaščenice osebe	
Kontaktna oseba in kontakti GSM in elektronski naslov	
Delujoči transakcijski račun v RS varščina	
Predmet ponudbe in naslov nepremičnine	<u>Poslovni prostor – »BANKARNA« Čopova ulica 3, 1000, Ljubljana</u> Predmet najema je neopremljen obstoječi poslovni prostor »Bankarna«, pritlični lokal (77 m²) z mezaninom (44 m²) vse v skupni izmeri 121 m², del kleti v izmeri cca. 300 m² za potrebe skladišča ter zunanji vrt (55 m²) v atriju z zadnje strani stavbe , kot zaključena celota v objektu MHL, Čopova ulica 3, Ljubljana. Želena dejavnost za najem prostorov je gostinska dejavnost. Prostorji so neopremljeni in jih je potrebno za vse dejavnosti urediti. -
Doba najema:	-
CENA³	NETO cena _____ EUR/m ² Skupaj: _____ neto mesečna najemnina
PLAČILO NAJEMNINE :	Najemodajalec bo obračun izstavil mesečno, predvidoma do 5. v mesecu za tekoči mesec. Valuta računa je 8 dni od dneva izstavitve računa.

¹ Navesti je treba firmo družbe ponudnika, matično številko

² sedež.

³ vsi elementi morajo biti izpolnjeni

OBRATOVALNI STROŠKI:	<p>Najemnik bo poleg najemnine redno plačeval tudi stroške kot npr. električna, vodarina, odvoz smeti in drugi komunalni stroški, RTV naročnina, čistoče in sanitarne vode, ogrevanje in podobno (v nadaljevanju: obratovalni stroški), na podlagi izstavljenega obračuna najemodajalca. Najemodajalec bo obračun izstavil mesečno, po nastanku takih stroškov, plačljiv pa bo v roku 8 dni od dneva izstavitve obračuna.</p>
NUSZ	<p>Najemnik bo dolžan plačati sorazmeren znesek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki se določi, glede na delež, ki ga predstavlja predmet najema glede na celoto, vključno z deležem, ki odpade na skupne prostore in naprave ter zemljišče okrog objekta.</p>
DAVŠČINA	<p>Skladno s 44. členom ZDDV-1 se NE zaračuna</p>
<p>Dovoljene dejavnosti predmetu najema:</p>	<p>Nepremičnina spada v podrobno namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti.</p> <p>Osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p><u>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 12201 Stavbe javne uprave, - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, - 12203 Druge poslovne stavbe, - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice), - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, - 12620 Muzeji in knjižnice, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, - 12650 Stavbe za šport, - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, - 24110 Športna igrišča, - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom, - 12420 Garažne stavbe: samo garaže. <p>a) V območjih tipa NV so dopustne le:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11100 Enostanovanjske stavbe, - 11210 Dvostanovanjske stavbe, - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, - 12203 Druge poslovne stavbe, - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, - 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate, - 12650 Stavbe za šport, - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, - 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča.

	<p><u>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</u></p> <p>a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1.000,00 m²) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah, - izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije, - omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča. <p>b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta.</p> <p>c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.</p> <p>č) Objekti iz točk a), b) in c) niso dopustni v območjih tipa NV.</p> <p><u>3. Dopustne gradnje in druga dela:</u></p> <p>V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto (razen v območjih tipa NV), v javni rabi.</p>
Instrumenti zavarovanja po najemni pogodbi	<ul style="list-style-type: none"> - 3 bianko menice skupaj s pooblastilom in nalogo za unovčitev; - varščina v višini 3 kratnika mesečnih najemnin.
Bistvene sestavine najemne pogodbe	<p>Najemna pogodba bo vključevala klavzule za katere se šteje, da jih je <u>ponudnik s ponudbo sprejel</u> in niso predmet pogodbenega usklajevanja, kot sledi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrdilo najemnika, da je s potrebno skrbnostjo samostojno preveril in preučil vse okoliščine, za katere se pričakuje, da jih bo skrben najemnik preveril, preučil in upošteval pri sklenitvi predmetnega posla; - najemnik najema e nepremičnino po načelu »videno-najeto« in nima nobenih zahtevkov do najemodajalca iz naslov pravnih ali stvarnih napak; - doba najema se začne po primopredaji, ki se opravi zapisniško po ustanovitvi instrumentov zavarovanja in podpisu najemne pogodbe; - da najemnik najema poslovne prostore v poslovni stavbi z namenom uporabe le-teh za dejavnost v povezavi z izvajanjem svojih registriranih dejavnosti in sicer dopustnih dejavnosti v predmetu najema; - da je najemnik pridobil vsa soglasja in dovoljenja pristojnih organov za izvajanje svojih registriranih dejavnosti iz prejšnje točke tega člena oziroma za posamezne ta soglasja niso potrebna; - da je najemnik istočasno z vlogo za najem poslovnih prostorov podal tudi vlogo za izdajo e-računa (in hkrati odjavo papirnega računa) ter podpisal splošne pogoje za poslovanje z e-Računi; - da najemnik ne sme posegati v predmet najema brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca, predmet najema oddati v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca; - predmet najema bo najemnik s soglasjem najemodajalca opremil sam na svoje stroške; - da bo najemna pogodba v primeru zahteve najemodajalca sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa; - da vse stroške v zvezi z sklenitvijo najemne pogodbe nosi najemnik; - da najemnik za vsa morebitna vlaganja v predmet najema po predhodnem pisnem soglasju lastnika po zaključku najema ne bo uveljavljal in imel kakršnegakoli odškodninskega zahtevka do lastnika ali zahteval povračila stroškov.

Rok veljavnosti ponudbe 60 dni.

Spodaj podpisani zakoniti zastopniki družbe ponudnika ali od njih pooblaščen osebe pod kazensko in materialno odgovornostjo potrjujemo:

- da družba ponudnika in/ali z njo povezane osebe⁴ v smislu pozitivne zakonodaje, ki ureja status povezanih oseb, nismo dolžniki NLB d.d. in/ali dolžniki katerekoli družbe članice NLB Skupine in nismo v sporu s katerokoli članico NLB Skupine vključno z NLB d.d.;
- da je družba ponudnika samostojno v svojem imenu in za svoj račun opravila vse preverbe in pridobila vse informacije, ki se pričakujejo, da jih skrbni ponudnik opravi, pred oddajo zavezujoče ponudbe.

Datum:

Žig:

Ime in priimek ter podpis odgovorne osebe:

⁵

⁴ v smislu definicije povezanih oseb po ZGD-1 in ZFPPiPP

⁵ če podpisnik ni zakoniti zastopnik je pooblastilo obvezna priloga te ponudbe.