



Gosposka 15, SI-1000 Ljubljana, Slovenija

T + 386 (0)1 24 12 500

F + 386 (0)1 24 12 540

E info@mgml.si

W www.mgml.si

DŠ: 48922366
MŠ: 3454428000

Ljubljana, 8.5.2024

Številka: 170TB24

Muzej in galerije mesta Ljubljane, Gosposka 15, 1000 Ljubljana na podlagi prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO ZA ODDAJO V NAJEM

NEPREMIČNINE Z ID ZNAKOM: del stavbe 186,188, 525/12, 130, 525/11 in 176 vse k. o., na naslovu Poljanski nasip 40, 1000 Ljubljana.

1. Naziv in sedež organizatorja oddaje v najem

MUZEJ IN GALERIJE MESTA LJUBLJANE, Gosposka 15, 1000 Ljubljana

2. Predmet oddaje v najem

Predmet oddaje je poslovni prostor za opravljanje gostinske dejavnosti v Cukrarni, na parcelah št.: 186 del, 188 del, 525/12, 130, 525/11 in 176 vse k. o., na naslovu Poljanski nasip 40, 1000 Ljubljana.

Poslovni prostor – Bar Cukrarna, ki se oddaja v najem, zajema:

Notranji prostori: bar v pritličju z galerijo v izmeri 238 m², delovni prostori v kleti v izmeri 43,30 m²

Zunanji prostori: vrt s stopniščem v izmeri 200m² in letni šank v izmeri 21,3m²

Skupaj: 502,60 m²

OPREMA NEPREMIČNINE

Notranji del bara in vrta se oddaja delno opremljen, za dokončno opremljenost prostorov poskrbi najemodajalec.

Dejanska raba dela stavbe: bar

Najemna pogodba se bo sklenila za določen čas 5 let, izključno za namen gostinskega lokala, z odpovednim rokom 4 mesece. Najemna pogodba se bo sklenila na način videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Oddaja v najem nepremičnine po metodi neposredne pogodbe.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

4. Najnižja ponudbena cena mesečne najemnine

Ponudbena cena mesečne najemnine mora biti najmanj 4.000,00 EUR na mesec.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE in 40/23 – ZDavPR-B) se za najem tovrstnih nepremičnin ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Vsi obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, bremenijo najemnika.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

5. Sklenitev najemne pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in bo ponudil najvišjo ceno.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

- Najemnik bo moral upoštevati pravila hišnega reda, varovanja ter požarnega reda Cukrarne.
- Najemnik je sam odgovoren za spoštovanje določil s področja davčnih obveznosti, opravljanja gospodarske dejavnosti, delovnega prava ter upoštevanje odlokov Mestne občine Ljubljana, ki urejajo delovanje najemnika.
- Najemnik mora zagotoviti, da obiskovalci bara uporabljajo javne sanitarije Cukrarne, sanitarije za zaposlene pa le zaposleni pri najemniku.
- Najemnik soglaša, da ime bara določi najemodajalec. Trenutni naziv je Bar Cukrarna.
- Izbrani ponudnik lahko izvaja lastne prireditve s pridobitvijo predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
- V baru se ne sme izvajati razstavne dejavnosti in predstav, performansov ali katerihkoli drugih scenskih umetnosti ter ostalih kulturnih dogodkov iz področja delovanja zavoda, razen ko gre za z najemodajalcem dogovorjen oziroma koordiniran dogodek. V ta namen se bo izvajana redna mesečna, po potrebi pa tudi pogostejša (tedenska) koordinacija med najemnikom in najemodajalcem, v okviru katere bo določen vsebinski, prostorski, zvočni in svetlobni načrt izvedbe dogodka, prireditve ali tematskega večera.
- Za namen usklajenega delovanja Bara in programa Cukrarne se bodo izvajala redna mesečna koordinacija med izbranim ponudnikom in odgovorno osebo Cukrarne.
- Elementi opreme prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za obratovanje gostinskih programov in gostinskih objektov, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem.
- Notranja in zunanja ureditev, vključno z morebitno dodatno opremo, se izvaja s predhodnim soglasjem najemodajalca in, če bo potrebno, pozitivnega mnenja organa s področja varstva kulturne dediščine in arhitekturnega biroja Scapelab.
- Najemnik je dolžan do-opremiti letni vrt Bara in uporabiti barve in oblike celostne grafične podobe Cukrarne.

- Najemnik je dolžan na svoje stroške skrbeti za red, čistočo ter potrebno vzdrževanje in servisiranje celotnega predmeta najema in izvajati popravila, ki so posledica normalne rabe.
- V času prireditev se pijača lahko toči v steklovinu. Vnos pijače v ostale prostore Cukrarne je možen v izrednih primerih in v dogovoru z odgovorno osebo Cukrarne. Varovanje prireditev, katere organizira najemodajalec, priskrbi najemodajalec.
- Obratovalni čas prostorov mora biti skladen s potrebami in hišnem redu Cukrarne, predlog delovnega časa je:
 - Zimski čas za gostinski lokal: **od 1. oktobra do 31. maja** vsak dan od 9:00 do 22:00 ure
 - Poletni čas za gostinski lokal: **od 1. junija do 30. septembra** vsak dan od 9:00 do 23:00 ure
 - V času prireditev od 9:00 do 1:00 ure naslednjega dne
 - Poletni čas za letni vrt: **od 1. aprila do 31. oktobra** vsak dan od 9:00 do 23:00 ure, oziroma do 22:00 ure v zimskem času

Natančen obratovalni čas bosta najemnik in najemodajalec določila naknadno.

- Najemnik je dolžan sam zagotoviti in kriti stroške tiska cenikov, publikacij in promocijskega materiala bara. V vseh tiskanih gradivih je obvezna objava logotipa Cukrarne.
- Najemnik je dolžan upoštevati t. i. komunikacijske ovire za osebe s prilagojenimi potrebami (gibalno in senzorno ovirani) ter priskrbeti dostopnost gasilnega aparata, hidranta in omarice za prvo pomoč.
- V času, ko je galerija zaprta, mora najemnik bara določiti odgovorno osebo oziroma varnostnika za varovanje galerijskih prostorov in za dosledno zaklepanje kletnega in pritličnega dela stavbe. Način varovanja mora potrditi najemodajalec. V primeru sprožitve alarma zaradi neustreznega varovanja v času, ko je galerija zaprta in deluje le bar, stroške intervencije nosi najemnik.
- Najemnik je dolžan zagotoviti strokovno usposobljene delavce gostinskega lokala, pri čemer mora biti vsaj ena oseba vsak čas delovanja izkušeni gostinec. Najemnik je dolžan zagotoviti ustrezno kadrovsko strukturo skupine oseb, ki opravlja dela za najemnika ter redno izobraževanje le-teh. Gostinsko osebje mora biti strokovno usposobljeno in z znanjem tujih jezikov.
- Najemnik je dolžan ločevati odpadke in jih odnašati v zbirno mesto na dvorišču Cukrarne.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se plačuje mesečno. Najemodajalec bo račune za najemnino izstavil praviloma do 5. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude s plačilom lahko najemodajalec najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti, ki se obračunavajo do dne plačila.

7. Pogoji in način oddaje ponudbe

Ponudniki pošljejo ponudbo oziroma ponudbo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JAVNO ZBIRANJE PONUDB – BAR CUKRARNA – NE ODPIRAJ« na e-naslov organizatorja: tajnistvo@mgml.si ali na naslov Muzej in galerije mesta Ljubljane, Gosposka 15, 1000 Ljubljana.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

1. Izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave.
2. Kopijo osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje do 3. 6. 2024 do 11:00 ure.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe bodo izločene iz postopka. V kolikor bo v roku prispela več kot ena ponudba, bodo izvedena dodatna pisna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Odpiranje ponudb NE BO javno.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 15 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

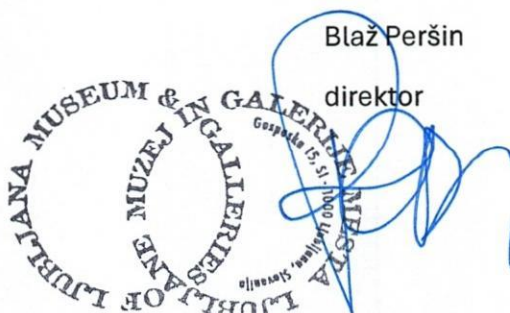
8. Dodatna pojasnila in ogled

Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled: janja.buzecan@mgml.si.

9. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Blaž Peršin
direktor



MUSEUM & GALLERY OF THE CITY OF LJUBLJANA
MUZEJ IN GALERIJE MESTA LJUBLJANE
Gosposka 15, SI-1000 Ljubljana, Slovenija