



ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA, Svetčeva ulica 9, Ljubljana na podlagi 48. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ( Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) objavlja

### NAMERO O ODDAJI STVARNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

**Predmet oddaje v najem so podzemne parkirne garaže oziroma parkirna mesta v garažnih hišah, in sicer:**

**a.**

Predmet najema na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana je podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 19/14 k.o. 1739 Zgornja Šiška, v izmeri 6.777,00 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1739-19/14-0**, št. stavbe 6692. Podzemna parkirna garaža je sestavljena iz ene etaže, uvozne ter izvozne klančine in je opremljena z enimi rolo vrati, vrati za osebni prehod, pristopno kontrolo za vozila in prehod v stavbo ter z videonadzorom. V podzemni garaži je **90 parkirnih mest**.

**b.**

Predmet najema na naslovu Poljanska cesta 59, Ljubljana je podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 132/8 k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 2166 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1727-132/8-0**, št. stavbe 2010 in parc.št. 132/10 k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 184 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1727-132/10-0**, št. stavbe 2010. Podzemna parkirna garaža v naravi predstavlja dve etaži, uvozne ter izvozne klančine in je opremljena z dvema avtomatskima zapornicama, enimi rolo vrati, pristopno kontrolo za vozila in prehod v stavbo ter z videonadzorom. V podzemni garaži je na voljo **114 parkirnih mest**.

**c.**

Predmet najema na naslovu Gosarjeva ulica 9, Ljubljana je podzemna parkirna hiša v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 858/0 k.o. 1736 Brinje I, v izmeri 1.037 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1736-858/0-0**, št. stavbe 1391 in parc. št. 430/14 k.o. 1736 Brinje I, v izmeri 2.721 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1736-430/14-0**. V naravi predmet najema predstavlja dve etaži s skupno **191 parkirnimi mesti**, pri čemer dostop v parkirno hišo z vozilom poteka preko v zimskem času ogrevane »rampe« z Gosarjeve ulice, preko pokritega in osvetljenega registrirnega mesta z zapornico in video nadzorom ter hitro tekočih drsnih vrat. Registracija za odpiranje zapornice se izvede preko magnetne kartice za abonente ali parkirnim listkom za občasne uporabnike. Izhod iz parkirne hiše z vozilom poteka praktično po isti poti in na enak način, le da morajo dnevni gosti preden zapustijo parkirno hišo parkirnino poravnati na blagajni v suterenu. Vhod v parkirno hišo za osebe je mogoč iz suterena Doma podiplomcev Ljubljana le preko stopnišča z magnetno kartico ali parkirnim listkom mimo blagajne parkirne hiše, ki je video nadzorovana. Izhod iz parkirne

hiše za osebe je mogoč brez magnetne kartice ali parkirnega listka. V parkirno hišo zaradi opisanega sistema praktično nimajo dostopa osebe, ki v parkirni hiši nimajo parkiranih vozil.

Garažne hiše bodo oddane v najem po metodi javnega zbiranja ponudb, in sicer za obdobje treh let, pod pogoji, navedenimi v objavi »Javno zbiranje ponudb za oddajo podzemnih parkirnih garaž oziroma parkirnih mest na naslovih Litostrojska cesta 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva ulica 9« in razpisni dokumentaciji.

Razpisna dokumentacija je na voljo ves čas trajanja razpisa na spletni strani: [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si).

Namera o oddaji se objavi na spletni strani najmanj 15 dni pred potekom roka za oddajo ponudb in mora biti objavljena najmanj 15 dni.

Ljubljana, 4. 11. 2016

Meta Škufca  
direktorica





**OBRAZEC 1**

Datum: .....

**PONUDBA**

**za najem podzemnih parkirnih garaž oziroma parkirnih mest na naslovih/lokacijah:  
Litostrojska cesta 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva 9, vse v Ljubljani**

**Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za oddajo parkirnih mest v najem na spretni strani [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si), dajemo sledečo ponudbo:**

**Ponujena cena mesečne najemnine v EUR:** ..... ( brez DDV)  
..... ( z DDV);

**Ponudba velja do:** .....

**Podatki o ponudniku:**

Firma: .....

Davčna številka: .....

Matična številka: .....

Transakcijski račun (št. in banka): .....

Sedež in poslovni naslov: .....

Zakoniti zastopnik: .....

Številka telefona: .....

Številka telefaksa: .....

Kontaktna oseba: .....

Odgovorna oseba za podpis pogodbe: .....

Žig in podpis ponudnika:

.....



## OBRAZEC 2

Datum: .....

### IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV

Ponudnik .....

(firma, sedež in poslovni naslov)

- Izjavljamo, da ne obstaja nobena okoliščina iz prvega, drugega, tretjega, četrtega, petega in šestega odstavka 75. člena ZJN-3, zaradi katere bi bilo potrebno našo ponudbo izključiti.
- Izjavljamo, da smo registrirani in strokovno usposobljeni za opravljanje dejavnosti upravljanja parkirnih objektov in imamo vsa potrebna dovoljenja pristojnih organov za opravljanje te dejavnosti.
- Izjavljamo, da smo finančno in tehnično usposobljeni za opravljanje dejavnosti ter razpolagamo z zadostnim številom usposobljenega kadra.
- Izjavljamo, da naša ponudba velja še 60 dni od dneva odpiranja ponudb.
- Izjavljamo, da sprejemamo vse objavljene pogoje in razpisno dokumentacijo v celoti.
- Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da so vsi podatki, ki so podani v ponudbeni dokumentaciji resnični.
- Soglašamo, da Študentski dom Ljubljana pri pristojnih institucijah preveri točnost vseh naših navedb in predloženih podatkov in ga s podpisom te izjave za vse potrebne poizvedbe in preverjanja izrecno pooblaščamo.

Žig in podpis ponudnika:

.....



### OBRAZEC 3

Datum: .....

#### Referenca o upravljanju parkirnih mest/hiš oziroma zunanjih parkirišč

Potrjujemo, da izvajalec .....  
(firma, sedež in poslovni naslov)

v obdobju od ..... do ....., upravlja parkirna  
mesta/hišo oziroma zunanje parkirišče na lokaciji .....  
z več kot ..... parkirnimi mesti.  
(številka za besedo)

Potrjujemo, da izvajalec storitve opravlja kvalitetno.

To referenco izvajalcu izdajamo za potrebe oddaje ponudbe po javnem zbiranju ponudb za oddajo v najem podzemni parkirnih garaž oziroma parkirnih mest, ki se nahajajo v podzemnih parkirnih garažah/hišah in so v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, in sicer na naslednjih naslovih v Ljubljani: Litostrojska cesta 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva 9.

Žig in podpis naročnika ( potrjevalca reference):

.....



**OBRAZEC 4**

Datum: .....

**Izjava  
o izkušnjah z upravljanjem parkirnih mest/hiš oziroma zunanjih parkirišč**

Ponudnik .....,  
(firma, sedež in poslovni naslov)

izjavlja, da ima z upravljanjem parkirnih mest/hiš oziroma zunanjih parkirišč  
..... letne izkušnje.

Žig in podpis ponudnika:

.....



**OBRAZEC 5**

Datum: .....

**Izjava  
o zaposlenih delavcih**

Ponudnik .....

(firma, sedež in poslovni naslov)

izjavlja, da ima za opravljanje registrirane dejavnosti zaposlenih .....  
delavcev.

Žig in podpis ponudnika:

.....



**OBRAZEC 6**

Datum: .....

**Izjava  
o namestitvi parkirnega avtomata**

Ponudnik .....,  
(firma, sedež in poslovni naslov)

izjavlja, da bo v primeru, da bo izbran kot najugodnejši ponudnik, na lastne stroške namestil parkirni avtomat za plačilo parkirnin na lokaciji Gosarjeva 9, Ljubljana, ki bo kompatibilen z obstoječo parkirno avtomatiko znamke Green.

Žig in podpis ponudnika:

.....





**OBRAZEC 7**

Datum: .....

**Izjava  
o lastni intervencijski službi**

Ponudnik .....

(firma, sedež in poslovni naslov)

izjavlja, da ima organizirano lastno 24-urno intervencijsko službo za posredovanje v primeru zastojev oziroma okvar parkirne avtomatike in zagotavlja odzivni čas za zagotovitev nemotenega prostega pretoka avtomobilov v največ 15 –ih minutah.

Žig in podpis ponudnika:

.....



## VZOREC POGODBE

## OBRAZEC 8

**ŠTUDENSKI DOM LJUBLJANA**, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, matična številka: 6280722000, davčna številka: SI 13258664, št. računa SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, ki ga zastopa direktorica Meta Škufca  
(v nadaljnjem besedilu: najemodajalec)

in

.....  
.....

(v nadaljnjem besedilu: najemnik)

skleneta naslednjo

## NAJEMNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbene stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec dne ..... objavil javni razpis zbiranje ponudb za oddajo podzemnih parkirnih garaž oziroma parkirnih mest na naslednjih naslovih: Litostrojska cesta 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva 9, vseh v Ljubljani, pri čemer je predmet najema:

**a.**

na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 19/14 k.o. 1739 Zgornja Šiška, v izmeri 6.777,00 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1739-19/14-0**, št. stavbe 6692. Podzemna parkirna garaža je sestavljena iz ene etaže, uvozne ter izvozne klančine in je opremljena z enimi rolo vrati, vrati za osebni prehod, pristopno kontrolo za vozila in prehod v stavbo ter z videonadzorom. V podzemni garaži je **90 parkirnih mest**;

**b.**

na naslovu Poljanska cesta 59, Ljubljana podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 132/8 k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 2166 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1727-132/8-0**, št. stavbe 2010 in parc.št. 132/10 k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 184 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1727-132/10-0**, št. stavbe 2010. Podzemna parkirna garaža v naravi predstavlja dve etaži, uvozne ter izvozne klančine in je opremljena z dvema avtomatskima zapornicama, enimi rolo vrati, pristopno kontrolo za vozila in prehod v stavbo ter z videonadzorom. V podzemni garaži je na voljo **114 parkirnih mest**;

**c.**

na naslovu Gosarjeva 9, Ljubljana podzemna parkirna hiša v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 858/0 k.o. 1736 Brinje I, v izmeri 1.037 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1736-858/0-0**, št. stavbe 1391 in parc. št. 430/14 k.o. 1736 Brinje I, v izmeri 2.721 m<sup>2</sup>, z **ID znakom 1736-430/14-0**. V naravi predmet najema predstavlja dve etaži s skupno **191 parkirnimi mesti**, pri čemer dostop v parkirno hišo z vozilom poteka preko v zimskem času ogrevane »rampe« z Gosarjeve ulice, preko pokritega in osvetljenega registrirnega mesta z zapornico in video nadzorom ter hitro tekočih drsnih vrat. Registracija za odpiranje zapornice se izvede preko magnetne kartice za abonente ali parkirnim listkom za občasne uporabnike. Izhod iz parkirne hiše z vozilom poteka praktično po isti poti in na enak način, le da morajo dnevni gosti preden zapustijo parkirno hišo parkirnino poravnati na blagajni v suterenu. Vhod v parkirno hišo za osebe je mogoč iz suterena Doma podiplomcev Ljubljana le preko stopnišča z magnetno kartico ali parkirnim listkom mimo blagajne parkirne hiše, ki je video nadzorovana. Izhod iz parkirne hiše za osebe je mogoč brez magnetne kartice ali parkirnega listka. V parkirno hišo zaradi opisanega sistema praktično nimajo dostopa osebe, ki v parkirni hiši nimajo parkiranih vozil;

- da je bil najemnik na podlagi javnega zbiranja ponudb (Uradni list RS, št. ....../2016) izbran kot najugodnejši ponudnik, ki je izpolnjeval vse razpisne pogoje in je vplačal varščino pod pogoji in na način, določen z javnim razpisom.

## **2. člen**

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem nepremičnine opisane v 1. členu te pogodbe za izvajanje dejavnosti upravljanja parkirnih objektov in sicer za določen čas 3 (treh) let z možnostjo podaljšanja.

## **3. člen**

Najemnik je v času trajanja najemne pogodbe dolžan zagotoviti usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti ter ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu.

Najemodajalec bo najemniku v času trajanja te pogodbe zagotovil:

- prostor za izobešanje cenika in splošnih pogojev uporabe parkirnih mest,
- prostor in protokol za sklepanje ter aktiviranje pogodb za abonente,
- parkirne kartice-medije za prehod,
- internetni priključek s fiksnim IP naslovom za potrebe daljinskega prenosa ukazov sistema za pristopno kontrolo in slike videonadzora,
- kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov .

#### 4. člen

Najemnik je dolžan obratovalni čas v celoti prilagoditi potrebam uporabnikov.

Najemnik prevzema obveznosti do pogodbenih uporabnikov parkirnih garaž. Najemnik lahko cenik parkiranja za zunanje uporabnike prosto oblikuje, za študente in stanovalce Študentskega doma Ljubljana ceno določa najemodajalec in trenutno znaša največ 27,00 EUR/mesec.

Najemnik za čas trajanja te pogodbe prevzema odgovornost in stroške izvajanja storitev:

- administracije in računovodstva,
- sklepanja pogodb v času uradnih ur,
- daljinskega nadzora garaže v nadzornem centru,
- intervencij pri prometnih ali tehnično pogojenih zastojih,
- tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo ter **obveznost plačevanja:**
- potrošnega materiala,
- obratovalnih stroškov in drugih stroškov skladno s 49. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/4 in 58/16),
- stroškov zavarovanj objekta, opreme in škode proti tretjim osebam pri čemer mora zavarovalne police vinkulirati v korist lastnika nepremičnin, to je Republike Slovenije.
- nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemnik mora pri uporabi naprav in prostorov ravnati z vso skrbnostjo ter jih uporabljati samo v namen, ki je določen v pogodbi.

Najemnik mora zagotoviti, da bo oprema prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za opravljanje dejavnosti, zadostila vsem zakonskim predpisom in pogojem za obratovanje.

Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja. Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

#### 5. člen

Najemnik se zavezuje, da bo vsa opravila, povezana z izvajanjem te pogodbe, opravljal strokovno in vestno.

#### 6. člen

Najemnik ne sme oddati predmeta te pogodbe v podnajem, lahko pa storitve zagotavlja zunanjim uporabnikom, pri čemer mora na lokaciji Gosarjeva ulica 9, Ljubljana, zagotavljati

90 parkirnih mest za stanovalce Študentskega doma, z možnostjo oddaje zunanjim uporabnikom, v kolikor ta parkirna mesta niso zasedena.

Najemnik je dolžan v roku tridesetih (30) dni obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na najemno razmerje.

#### **7. člen**

Najemnik bo najemodajalcu plačeval mesečno najemnino v višini .....EUR, v katero DDV ni vključen in vse stroške navedene v razpisni dokumentaciji javnega zbiranja ponudb za oddajo stvarnega premoženja v najem.

Najemodajalec bo najemniku za najemnino in vse stroške izstavljal račune in sicer do 20. v mesecu za tekoči mesec, najemnik pa je prejete račune dolžan plačati do zadnjega dne v mesecu, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

#### **8. člen**

Zaradi zavarovanja najemnega razmerja in vseh morebitnih zahtevkov najemodajalca proti najemniku, je najemnik pred podpisom te pogodbe vplačal varščino v višini 1.000,00 EUR.

Varščina je vplačana za obveznosti, nastale v času trajanja najemnega razmerja in se tri mesece po prenehanju najemnega razmerja vrne najemniku, v kolikor bo ugotovljeno, da najemodajalec zoper najemnika nima več nobenih zahtevkov, oziroma se s končnim obračunom uredijo plačilne obveznosti najemnika, če le-te obstajajo.

#### **9. člen**

Najemna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporablja pa se od 27. 12. 2016 dalje.

#### **10. člen**

Pogodbeni stranki lahko pisno odpovesta najemno pogodbo brez razloga z odpovednim rokom šestih mesecev.

#### **11. člen**

Najemodajalec lahko odstopi od pogodbe:

- če najemnik zamudi s plačilom najemnine za dva (2) meseca zaporedoma ali zamudi s plačilom 2x v obdobju šestih (6) mesecev,
- če najemnik odda predmet pogodbe v podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti,
- če najemnik ne uporablja predmeta pogodbe v skladu z najemno pogodbo, ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti tako, da se dela občutnejša škoda,
- če najemnik ne plačuje stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati,

- ob stečajju, likvidaciji oziroma prenehanju najemnika kot pravne osebe ali če je najemniku iz kakršnega koli razloga prepovedano opravljanje dejavnosti, ki je predmet najema,
- če najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato poslovno stavbo oziroma poslovni prostor sam potrebuje.
- če najemnik kako drugače krši določila najemne pogodbe.

V primeru prenehanja najemnega razmerja z odstopom najemodajalca, je najemnik dolžan predati predmet pogodbe najemodajalcu najkasneje v roku tridesetih (30) dni po odstopu najemodajalca v stanju kakor ga je prejel.

Obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu po prevzemu, v katerem je najemnik izročil ključe izpraznjenega poslovnega prostora.

#### **12. člen**

Najemodajalec za nadzor izvajanja pogodbe ter za sodelovanje z najemnikom imenuje skrbnika ....., tel. ....

Najemnik kot odgovorno osebo za sodelovanje z najemodajalcem imenuje skrbnika ....., tel. ....

#### **13. člen**

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla,
- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti,

ali omogoči ali dopusti kakšno drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je nična.

#### **14. člen**

Za vse spore, ki izhajajo iz te pogodbe in jih ne bi bilo mogoče sporazumno rešiti, je pristojno sodišče v Ljubljani.

#### **15. člen**

Ta pogodba je sestavljena je v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsak od pogodbenikov po dva (2) izvoda.

Sestavni del te pogodbe so Splošni pogoji parkiranja in ponudba najemnika.

Številka:

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

NAJEMNIK:

Številka:

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

NAJEMODAJALEC:

ŠTUDENSKI DOM LJUBLJANA

Meta Škufca, direktorica



## OBRAZEC 9

Datum: .....

### PONUĐNIK

.....  
(firma, sedež in poslovni naslov)

### Predračun

Vrsta storitve: Najem Parkirnih mest, ki se nahajajo v podzemnih parkirnih hišah na naslovih Litostrojska cesta 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva ulica 9

Znesek mesečne najemnine v EUR brez DDV: .....

Znesek mesečne najemnine v EUR z DDV: .....

Ponudnik izjavlja, da je seznanjen z dejstvom, da je poleg mesečne najemnine dolžan plačevati in na lastne stroške zagotavljati storitve navedene v 13. točki osnovnih pogojev javnega zbiranja ponudb in jih s podpisom tega predračuna sprejema.

Ponudnik je seznanjen, da mora ponuditi vse vrste storitev navedene v 10. in 13. točki osnovnih pogojev ter da mora na lokaciji Gosarjeva 9, Ljubljana zagotavljati 90 parkirnih mest za stanovalce Študentskega doma.

Vse cene veljajo do dneva veljavnosti ponudbe.

Rok za pričetek izvajanja storitev je 15 dni po sklenitvi pisne pogodbe z naročnikom!

Žig in podpis ponudnika:

.....