JAVNO PODJETJE
LJUBLJANSKA
PARKIRIŠČA
IN TRŽNICE

Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. na podlagi 16. člena Splošnih pogojev pri oddajanju prodajnih prostorov, z dne 1. 5. 2024, številka: LPT-011-005/2021-008 objavlja

ZBIRANJE PONUDB

za najem prodajnega prostora številka 28 v TRŽNICAH JOŽETA PLEČNIKA – IV. ARKADA

1. **Ime in sedež najemodajalca in organizatorja javnega razpisa za zbiranje ponudb:**

Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o., Kopitarjeva ulica 2, 1000 Ljubljana.

2. **Opis predmeta oddaje v najem:**

Predmet zbiranja ponudb je oddaja prostora v izmeri 33,00 m2 (lokal) in pripadajočega skladišča s hladilno komoro, v izmeri 30,50 m2, - tržnice Jožeta Plečnika – IV. arkada, točna lokacija je definirana v prilogi razpisa.
Pričetek oddaje 1. 1. 2027.

V prostoru se lahko izvajajo dejavnosti skladno z določbami Zakona o trgovini oz. Zakona o gostinstvu. **Ponudnik mora poleg prostora, ki je predmet oddaje v najem, ob predhodnem dogovoru z najemodajalcem, najeti tudi dodatno zunanjo površino (pred vhodom v prostor), ki pa ni predmet tega Javnega razpisa.**
Najem celotne zunanje površine, ki pripada k posameznemu lokalu za gostinski vrt, je obvezen in je pogoj za sklenitev najemne pogodbe za lokal.

Obratovalni čas prostora, ki je predmet oddaje v najem, mora biti v skladu s Tržnim redom na tržnicah, s katerimi upravlja družba Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice d.o.o. (UL RS št. 36/2012, s spremembami in dopolnitvami), kjer je definiran delovni čas in je objavljen na internetni strani najemodajalca. Izbrani najemnik lahko podaljšanje svojega obratovalnega časa priglasi na Upravni enoti, s predhodnim soglasjem najemodajalca in lastnika objekta.

Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. v prostor ne bo investiral. Vse morebitne vložke oziroma stroške prenove nosi najemnik. Za prenovo, oziroma dela na poslovnem prostoru je potrebno predhodno pisno soglasje JP LPT D.O.O.
Za prenovo oz. dela na poslovnem prostoru je potrebno predhodno pisno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) in najemodajalca JP LPT d.o.o., kateremu mora predložiti Projekt za izvedbo (PZI).

Najemnik poravna vse redne obratovalne stroške, pri čemer se vezano na plačilo stroškov smiselno uporabljajo določila Stanovanjskega zakona in Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb.

3. **Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:**

Sklenitev najemne pogodbe.

4. **Čas trajanja najema:**

Najemodajalec bo z najemnikom sklenil najemno pogodbo do 31. 12. 2027, z možnostjo podaljšanja.

5. **Oblika in pogoji, pod katerimi mora ponudnik predložiti ponudbo oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje:**

Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako in navedbo ŠTEVILKE PROSTORA, za katerega je ponudnik zainteresiran:
»JAVNI NATEČAJ – NAJEM PROSTORA ŠTEVILKA 28 V TRŽNICAH JOŽETA PLEČNIKA – NE ODPIRAJ!«

Ponudba se pošlje na naslov Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o., Kopitarjeva ulica 2, 1000 Ljubljana. Ponudba mora biti oddana priporočeno po pošti ali osebno v glavni pisarni podjetja. **Na hrbtni strani pošiljke mora biti naveden točen naziv in naslov ponudnika.**

Ponudbo je potrebno oddati na priloženem obrazcu za oddajo ponudbe.
Ponudba, ki ne bo oddana na priloženem obrazcu in v zaprti kuverti se bo štela kot nedopustna in ne bo obravnavana.

Ponudbi je potrebno priložiti:
- izpis iz poslovnega registra (AJPES), ki **ne sme biti starejši od osem (8) dni**,
- **Izpisek iz evidence registriranih obratov nosilcev živilske dejavnosti** iz katerega je razvidno, da ima ponudnik registriran premični obrat za strežbo hrane/živil, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin – UVHVVR
- **potrdilo o plačani varščini**, in sicer v znesku 1 (ene) **ponujene** višine mesečne najemnine. Varščino je potrebno poravnati na račun JP LPT d.o.o., št. računa: **SI56 0292 4025 7278 041** ter navesti **sklic >>VARŠČINA ZA PRODAJNI PROSTOR ŠT. 28 <<**. Varščino je potrebno poravnati najkasneje do roka za oddajo ponudb oziroma toliko prej, da je možno popolno ponudbo s priloženim potrdilom pravočasno oddati. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana kot varščina skladno s pogodbo, ponudnikom, ki ne bodo uspeli pa bo brez obresti vrnjena v roku 5 delovnih dni po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom,
- opis dejavnosti z izdelano prodajno strategijo, ki bi jo ponudnik izvajal v prostoru,
- meni gostinske ponudbe.

6. **Merilo za izbor**

Izbran bo ponudnik, ki bo dosegel najvišje število točk.

Kot merilo za izbor služi točkovnik, ki je priloga tega razpisa.
V točki 2 se upošteva prodajna strategija in meni gostinske ponudbe

Za upoštevanje točkovnika, ki je merljiv z listinami (izdelan meni gostinske ponudbe) mora ponudnik te listine priložiti, sicer se ta ocena (točke) ne bo upoštevala v točkovniku.

V primeru, da je podanih več (pravočasnih in popolnih) ponudb, ki bodo ocenjene z enakim številom točk, se opravi dodatna licitacija z višanjem cene ponujene mesečne najemnine.

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino, oziroma bo pridobil najvišje dodatne točke.

Z izbranim ponudnikom se bo za uporabo predmeta razpisa podpisala najemna pogodba.

Izbrani ponudnik mora v roku petih (5) dni po prejemu poziva k podpisu pogodbe skleniti najemno pogodbo. **Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v za to določnem roku velja, da je odstopil od sklenitve pogodbe, pri čemer si najemodajalec pridružuje pravico skleniti najemno pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom, varščino pa zadrži.**

Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. si pridružuje pravico, da na podlagi Javnega razpisa za zbiranje ponudb ne izbere nobenega ponudnika.

7. Izhodiščna mesečna najemnina

Skupna izhodiščna mesečna najemnina za najem prodajnega prostora znaša **1.693,55€/mesec brez DDV.** DDV pri najemnini ni obračunan - oproščeno DDV po 2. točki 44. člena ZDDV-1.

8. Ogled nepremičnine in informacije o razpisu

Vsi interesenti si lahko prostor ogledajo v dogovoru z upravljalcem nepremičnin, ki je dosegljiv na telefon: 041 614 762. Za vse informacije o razpisu, lahko pišete na elektronski naslov info@lpt.si. Vsa vprašanja in odgovori bodo objavljeni na internetni strani Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice d.o.o. dostopni na naslovu www.lpt.si Vprašanja so mogoča do 14. 12. 2026.

9. Rok za oddajo ponudb

Rok za oddajo ponudb je do 15. 12. 2026, do 11. ure, pri čemer se šteje, da je ponudba pravočasno oddana, če na sedež podjetja prispe do 11. ure tega dne. Ponudbe, ki bodo prispele po tem roku, bodo neodprte vrnjene ponudnikom kot nepravočasne.

Pravočasno prispele ponudbe bodo pregledane in obravnavane v skladu s Splošnimi pogoji pri oddajanju prodajnih prostorov Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o..

Odpiranje ponudb bo potekalo v sejni sobi Javnega podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o., dne 15. 12. 2026 ob 13.00 uri in bo javno.

Vsi ponudniki bodo o odločitvi pisno obveščeni po elektronski pošti, na e-naslov, naveden v ponudbi, najkasneje do 28. 12. 2026.

Javni razpis je objavljen na spletni strani Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. (www.lpt.si).

Ljubljana, dne 24. 11. 2026

Javno podjetje Ljubljanska
parkirišča in tržnice, d.o.o.

Priloga:

- Točkovnik (priloga 1)
- Obrazec za oddajo ponudbe, z izjavo (priloga 2)
- Tloris prodajnih prostorov (priloga 3)

PRILOGA 1

1. **TOČKOVNIK ZA PONUJENO NAJEMNINO:**

RAZPON, OZ. ODSTOPANJE NAD IZHODIŠČNO CENO:	**ŠTEVILO DODELJENIH TOČK:**
Znesek je enak izhodiščni najemnini	0
Za vsakih 100,00 € nad izhodiščno ceno	10

2. **TOČKOVNIK ZA PRODAJNI PROGRAM, OZ. PONUDBO V LOKALU, KI JE PRIMEREN ZA GOSTINSKO DEJAVNOST:**

VRSTA GOSTINSKE PONUDBE: **Točke se med seboj ne seštevajo, upošteva se ponudba, ki prevladuje.**	**ŠTEVILO DODELJENIH TOČK ZA PONUDBO:**
Slaščičarna, kavarna ali bistro z enostavno hrano	100-200
Klasična restavracija (mešana hrana)	50-150
Mednarodna kuhinja (italijanska, kitajska, mehiška, japonska, …)	40-140
Restavracija s pretežno mesno ponudbo	30-130
Veganska restavracija	20-120
Drugo	0

3. **TOČKOVNIK ZA BONITETNO OCENO:**

BONITETNA OCENA: **Pridobi JP LPT d.o.o.**	**ŠTEVILO DODELJENIH TOČK ZA BONITETNO OCENO:**
Od 1 do 4	0
Od 5 do 6	10
Od 7 do 8	20
Od 9 do 10	50

4. **TOČKOVNIK ZA REFERENCE:**

REFERENCE:	**ŠTEVILO DODELJENIH TOČK ZA REFERENCE:**
Ponudnik je lastnik večih gostinskih lokalov	5
Ponudnik je že najemnik lokala pri JP LPT d.o.o.	4

PRILOGA 2

OBRAZEC ZA ODDAJO PONUDBE

PONUDNIK – NAZIV:	
Kontakt (gsm, elektronski naslov):	
Naslov:	
ID za DDV / DŠ:	
Ponudba za prostor številka:	
Ponudbena cena/mesec (v EUR):	
Vrsta gostinske ponudbe v prostoru:	
Pričetek najema:	
Opombe:	

IZJAVA

Ponudnik ....., pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

- nismo v postopku prisilne poravnave ali zoper nas ni bil podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- nismo v stečajnem postopku ali zoper nas ni bil podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- nismo v postopku prisilnega prenehanja, zoper nas ni bil podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo, z našimi posli ne upravlja sodišče in nismo opustili poslovne dejavnosti in nismo v katerem koli podobnem položaju;
- nismo bili s pravnomočno sodbo v kateri koli državi obsojeni za prestopek v zvezi z našim poklicnim ravnanjem,
- da imamo poravnane vse obveznosti do podizvajalcev in poslovnih partnerjev.

Datum: ……

Podpis ponudnika:

Priloga:

1. **Izpis iz poslovnega registra AJPES,**
2. **potrdilo o plačilu varščine za resnost ponudbe,**
3. **opis dejavnosti (strategija), ki bi jo ponudnik izvajal v lokalu,**
4. **meni gostinske ponudbe**
5. **Izpisek iz evidence registriranih obratov nosilcev živilske dejavnost**