

Odgovori na vprašanja, vezana na Javno zbiranje ponudb za oddajo stvarnega premoženja v najem (v nadaljevanju "razpis"), ki je bil objavljen 31.01.2023 na spletni strani Centra Rog.

1. Kako je urejeno oz. planirano gretje? So mišljeni radiatorji ali kaj drugega?

Odgovor: Hiša bo priključena na toplovod, ogrevanje (in hlajenje) je vezano na stropne konvektorje. Uravnavanje je možno individualno v lokalih.

2. Spodnji stroški so navedeni v pogodbi. Prosimo za pomoč pri natančnejšem razumevanju, kaj od tege spada v skupni strošek do 100 eur in kaj je obračunano glede na števec v trgovinici. Oz. če razumemo prav, je števec v trgovini za vodo in elektriko, samostojno si uredimo še individualne stroške (internet, telefon, zavarovanje, ipd.), ostalo kar je navedeno v spodnjem spisku pa naj ne bi skupno preseglo 100 EUR ?

- stroški dobave energije (elektrike, plina, toplovoda – ogrevanje); individualno po porabi
- stroški odvoza smeti in odpadkov; individualno, SNAGA KARTICA ZA POTOPNE SMETNJAKE, KI SO NA PETKOVŠKOVEM. Zadaž s parkovne strani bomo imeli tudi smetnjake, v katere se lahko odlaga – tudi kaj večjega
- stroški čiščenja poslovnega prostora, skupnih prostorov, delov, objektov in naprav stavbe ter pripadajočega zemljišča; za poslovni prostor ste sami odgovorni, vse ostalo se deli in zapade v skupni deljeni strošek
- stroški čiščenja in odstranjevanja snega ter ledenih sveč s strehe stavbe; zapade v skupni deljeni strošek
- stroški porabe vode; individualno
- stroški kanalizacije in drugih komunalnih storitev; itak vezano na račun za vodo v prejšnji alineji, individualno
- stroški deratizacije in dezinfekcije; izredne razmere, odvisno- če gre za celo hišo, je del skupnih stroškov
- stroški zavarovanja poslovnega prostora; individualno, v kolikor ga sklenete. Celotna hiša je seveda zavarovana preko nas.
- stroški upravljanja; zapade v ta skupni strošek
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča – individualno, pošilja MOL vsakemu posebej. Za to kvadraturu mislim da je cca 60€ letno

3. Lahko računamo še na kakšne predvidene stroške s strani celotnega objekta, ki bi bili deljeni tudi na nas ipd.? zaenkrat ne, mislimo, da smo predvideli vse

4. Še enkrat preverjamo ali je dovolj, da obrazce od 5 do 8 priložimo samo od vodilne osebe v konzorciju (ki ima tudi s.p.)? oz. ali od ostalih partnerjev v konzorciju potrebujete morda še karkršnakoli dokazila? Druga dva namreč trenutno poslujeta, eden s statusom kulturnega umetnika, drugi pa se trenutno pridružuje kot fizična oseba in si bo status uredil pravno s prihodom v Slovenijo že po zaključeni oddaji ponudbe.

- Obrazec 5 – dokazilo glede registracije oz. izpis iz sodnega registra
- Obrazec 6 – potrdilo o plačanih davkih in prispevkih
- Obrazec 7 – potrdilo o neblokiranih bančnih računih
- Obrazec 8 – potrdilo o ogledu

Odgovor: Navedene obrazce morajo izpolniti vsi konzorcijski partnerji (z izjemo obrazca št. 8, ki je dovolj če ga predloži le vodilni konzorcijski partner).

Dodatno:

- Za reference je dovolj da jih posreduje le konzorcijski partner, lahko pa tudi le partner, zadostuje da predložite skupaj.
- Najemno pogodbo pa lahko podpišete vsi in ste vsi navedeni kot najemniki, lahko pa le vodilni konzorcijski partner in to določite v konzorcijski pogodbi.

5. So v trgovini že v osnovi predvidene morda notranje ali zunanje žaluzije za zatemnitev prostora?

Odgovor: NE

6. Je/bo s strani objekta narejena kakšna ocena tveganja? Ali je slednje v naši domeni.

Odgovor: Za celotno stavbo se to naredi v sklopu požarne varnosti itd, in je del uporabnega dovoljenja, ki je tudi del celotne stavbe. Za individualne poslovne prostore ni potrebno ločeno delat. Razen če to zahteva dejavnost sama.