



Občina Sveti Jurij ob Ščavnici na podlagi drugega odstavka 62., 49. in 51. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM NA NASLOVU VIDEM 26

### I. LASTNIK

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici.

### II. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Predmet javnega zbiranja ponudb je nepremičnina na naslovu Videm 26, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici, ki obsega poslovne prostore v pritličju, in sicer:

• Vhod/hodnik v izmeri	23,8 m <sup>2</sup>
• Ženske sanitarije v izmeri	8,31 m <sup>2</sup>
• Moške sanitarije v izmeri	7,01 m <sup>2</sup>
• Poslovni prostor v izmeri	49,9 m <sup>2</sup>

---

**SKUPAJ:** **89,02 m<sup>2</sup>**

**Poslovni prostori se oddajajo za izhodiščno ceno 6,7 EUR/m<sup>2</sup> oziroma 596,43 EUR mesečno.**

Mesečna najemnina ne vsebuje tekočih obratovalnih stroškov, stroškov upravljanja, stroškov manjših vzdrževalnih del in morebitnih drugih stroškov, ki pritičijo opravljanju dejavnosti. Poslovni prostori se oddajajo v najem za nedoločen čas s trimesečnim odpovednim rokom.

Mimo nepremičnine poteka asfaltirana cesta, ob poslovnih prostorih je parkirišče.





### III. KOMISIJA

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija občinske uprave Občine Sveti Jurij ob Ščavnici v sestavi:

- . Martina Martinek – predsednica,
- . Sebastijan Mlinarič – član in



· Mateja Kocuvan Podgoršek – članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni.

#### **IV. VARŠČINA**

Varščina znaša 3 ponujene najemnine (torej minimalno 1.789,29 EUR). Rok za vplačilo varščine je najkasneje do 2.6.2025 do 24. ure. IBAN za vplačilo varščine SI56 0110 0010 0011 689, sklic SI99.

Ponudniku, ki ponudi najvišjo mesečno najemnino, se vplačana varščina všteje v najemnino, ostalim pa brezobrestno vrne v roku 30 dni po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom, razen v primerih, navedenih v tem razpisu.

#### **V. POGOJI ODDAJE V NAJEM**

1. Ponujeni poslovni prostori bodo oddani v najem ponudniku, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja o višini najemnine in drugih pogojih oddaje v najem. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za poslovne prostore ponudil najvišjo najemnino in druga najboljše pogoje.
2. Ponudnik mora v ponudbi navesti prilagoditve, ki jih namerava izvesti v poslovnih prostorih, za opravljanje dejavnosti.
3. Ponujena najemnina in drugi elementi ponudbe, tudi tisti ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.
4. Predmetno poslovni prostori se oddajajo v najem po sistemu »*videno – najeto*«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane. Najemnik sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta oddaje v najem ter prilagoditev potrebnih za opravljanje dejavnosti, ki jih pisno dogovori z lastnikom ob podpisu najemne pogodbe.
5. Ponudnik mora skleniti najemno pogodbo v roku petnajstih (15) dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri.
6. Lastnik bo najemniku vsak mesec do 25. dne v mesecu za pretekli mesec izdal račun za plačilo najemnine z valuto trideset (30) dni.

#### **VI. POGOJI SODELOVANJA**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo najemniki nepremičnin.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe po sedmem odstavku 51. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), pri čemer za povezano osebo štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do lastnika poravnane vse obveznosti in so pravočasno vplačali varščino iz 4. točke tega razpisa javne dražbe.

## VII. OBVEZNA VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba mora vsebovati predvsem naslednje elemente:

- ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika, EMŠO oz. matično in davčno številko ponudnika (priloga št. 1);
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 1);
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne in izjavo ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 2);
- izpolnjena izjava, da ponudnik ni povezana oseba (priloga št. 3);
- **potrdilo o pravočasno vplačani varščini.**

## VIII. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla tri članska komisija.
2. Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela v **sprejemno pisarno** najkasneje **do 13.06.2025 do 13. ure**, na naslov Občina Sv. Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sv. Jurij ob Ščavnici, z oznako »*Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem na naslovu Videm 26*« ali na elektronski naslov [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si).
3. **Odpiranje ponudb** bo javno, in sicer **16.06.2025 ob 9. uri** v P-01, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici. Na odpiranju ponudb lahko sodelujejo ponudniki, ki se morajo izkazati z osebnim dokumentom, njihovi pooblaščenici pa s pisnim pooblastilom.
4. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasno, vendar s pomanjkljivo predpisano obvezno vsebino (nepopolna ponudba), bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
5. Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za lastnika najugodnejša ponudba.
6. Lastnik na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi, če se ugotovi, da nepremičnino potrebuje ali zaradi drugih nepredvidenih okoliščin.
7. Ponudniki bodo v roku 30 dni po javnem odpiranju ponudb pisno obveščeni o (ne)izbiri. Izbrani ponudnik bo pozvan k podpisu pogodbe v roku petnajstih (15) dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri.

## IX. DODATNE INFORMACIJE

Za dodatne informacije in pojasnila v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb pokličite na telefonsko številko 02/564 45 20 ali pišite na [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si). Razpisno dokumentacijo je mogoče prevzeti v sprejemni pisarni. Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru na tel št. 041/634 269, Marjan Kraner.

Številka: 3523-0003/2024-005  
Datum: 15.04.2025



Andrej VRZEL, dr. vet. med., župan  
Občine Sveti Jurij ob Ščavnici