

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 v nadaljevanju ZSPDLSL-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (UL RS, st. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM - popravek

1. Naziv in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, matična št. 5880181000, davčna št.: SI 83246274

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena

Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem je poslovni prostor na naslovu Naselje Aleša Kaple 9a, Hrastnik. Poslovni prostor se nahaja v pritličju stavbe 682, oddajo se deli od 1 do 11, ID znak del stavbe ID 1855-682-1, ID znak del stavbe ID 1855-682-2, ID znak del stavbe ID 1855-682-3, ID znak del stavbe ID 1855-682-4, ID znak del stavbe ID 1855-682-5, ID znak del stavbe ID 1855-682-6 ID znak del stavbe ID 1855-682-7, ID znak del stavbe ID 1855-682-8, ID znak del stavbe ID 1855-682-9, ID znak del stavbe ID 1855-682-10, ID znak del stavbe ID 1855-682-11, vse skupaj 404m².

Zaradi obstoječega stanja objekta (ne vzdrževan, dotrajan), ni smiselna izdelava energetske izkaznice, ker izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

Poslovni prostor je potreben prenove in preureditve. Poslovni prostor se oddaja v najem neurejen, najemnik si ga mora pred uporabo prenoviti in preurediti.

Poslovni prostor je primeren za proizvodno dejavnost, storitveno dejavnost, za namen uporabe kot skladišče.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine. Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodišče najemnine določene v tem razpisu.

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa je 300,00 EUR (brez DDV).

Plačilo varščine za resnost ponudbe je določena v znesku 300,00 EUR, ponudnik jo poravnava do 24.3.2026 z nakazilom na transakcijski račun Občine Hrastnik št. SI 56 0123 4010 0018 218, s sklicem 710301, z namenom Varščina poslovni prostor: NAK9a.

Izbranemu ponudniku se bo varščina za resnost ponudbe vštela v najemnino za najem poslovnega prostora. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku do 30 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe z najemodajalcem ali če izbrani ponudnik ne izpolni vseh pogojev, ki se zahtevajo v tem razpisu za oddajo poslovnih prostorov v najem, se pogodba razdre, lastnik pa obdrži varščino.

3. Pogoji oddaje v najem:

Nepremičnina se odda v najem:

- **Za določen čas 36 mesecev;**
- Po načelu »videno-vzeto« v najem;
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanja poslovnega prostora, izdelave izjave o varnosti, izdelave požarnega reda, pridobitve vseh upravnih dovoljenj za uporabo prostora;
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj;
- Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi, se letno usklajuje v skladu z določili Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (UL RS, št. 1/04). Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem, na podlagi 2. točke 44. člena Zakona o DDV (UL RS, št. 13/11-UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21-ZDOsk, 3/22, 29/22,- ZUOPDCE, 40/23-ZDavPR-B, 122/23);
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino za tekoči mesec po izstavljenem računu;
- Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem;
- Ponudniki bodo o opravljeni izbiri pisno obveščeni v roku 15 dni po javnem odpiranju ponudb oz. opravljenih pogajanjih;
- Izbrani ponudnik bo moral skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku iz utemeljenih razlogov lahko podaljša rok za sklenitev; pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni. Če se roka ponudniku ne podaljša oziroma če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanjem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru ima lastnik pravico zadržati vplačano varščino in pogodbo skleniti z drugim najugodnejšim ponudnikom;
- Izbranemu ponudniku bo nepremičnina, ki je predmet najema, izročena v posest in uporabo, ko bo pripravljena za predajo, to je po primopredajnem zapisniku.

4. Posebni pogoji oddaje v najem

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v nepremično (za katero bo moral pridobiti predhodno soglasje), ki bo predmet najema, niti na njej ne pridobi nikakršnih pravic na podlagi vlaganj.

Izbrani ponudnik bo imel ob prenehanju najemnega razmerja pravico odstraniti vse premičnine in opremo, ki jih je sam, na lastne stroške zagotovil in uporabljal v najeti nepremičnini zaradi izvajanja dejavnosti, razen, kar je trajno spojeno z nepremičnino in zagotavlja njen obstoj.

Katerakoli dovoljenja ali soglasja od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške in na svoje tveganje.

V prostoru se nahaja glavni vod – toplovod (dve cevi), za katere mora najemnik zagotavljati nemoten dostop za potrebe vzdrževanja upravljalcu, to je družbi Petrol.

5. Način in rok plačevanja najemnine

Najemnino, ki jo bo dolžan izbrani ponudnik plačevati na podlagi sklenjene najemne pogodbe, bo plačeval po izstavitvi računa, v valutnem roku, po računu. Najemnina se plačuje za tekoči mesec.

6. Pogoji za oddajo ponudbe in vsebina ponudbe

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

Pogoji vezani na priložene obvezne listine:

- Podatke o ponudniku (naziv firme, sedež firme, odgovorna oseba, matična številka, davčna številka, transakcijski račun in naziv banke za vračilo varščine) - (Priloga 1),
- Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodišče najemnine - (Priloga 4),
- Izpis iz poslovnega registra (s.p.) ali izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 3 mesecev,
- Potrdilo o plačani varščini,
- Ponudnik ni povezan s člani komisije v smislu določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – (Priloga 2),
- Izjava o resničnosti podatkov – (Priloga 3).

7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Komisija bo **javno odpirala** prispеле ponudbe **dne 26.3.2026**, ob 9.00 uri, na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb - Občina Hrastnik, v sejni sobi, 3. nadstropje.

V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Občine Hrastnik in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispеле ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna na pošiljki oz. žiga vložišča Občine Hrastnik.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem (najugodnejša ponudba).

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več enakih najugodnejših ponudb, bo komisija med njimi naknadno opravila dodatna pogajanja o višini najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšo ponudbo. Če dva ali več ponudnikov hkrati ponudijo enako najugodnejšo vrednost v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, ki je prvi vplačal varščino. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Občine Hrastnik iz portala Elektronsko bančništvo UJP NET.

V kolikor bodo vsi najugodnejši ponudniki prisotni na odpiranju ponudb, se bodo pogajanja o najemnini opravila takoj po zaključku odpiranja ponudb, v nasprotnem pa bodo o kraju in datumu oz. načinu pogajanj o najemnini obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 5 delovnih dni po odpiranju ponudb.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oz. v 15 dneh po opravljenih pogajanjih.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

Obveznost lastnika, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena.

Lastnik lahko začeti postopek oddaje v najem brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve predmetnega razpisanega postopka najema je lastnik ponudniku v roku 30 dni od ustavitve postopka, dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti.

8. Način oddaje ponudbe in rok za oddajo ponudbe

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

Ponudniki morajo oddati ponudbo z vsemi dokazili in prilogami v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj- Ponudba za najem poslovnega prostora – NAK9a.

Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo popolne ponudbe je najkasneje do 24.3.2026, do 15.00 ure, če je vložena osebno na vložišču na sedežu Občine Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik oz., če je zadnji dan roka dne 24.3.2026, poslana po pošti na naslov: Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik.

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in jih komisija ne bo obravnavala. Komisija ponudnikov, ki so vložili nepopolne vloge ne bo pozivala na dopolnitev. Ponudba je popolna, v kolikor je priložen pravilno in v celoti izpolnjen obrazec: Priloga 1, Priloga 2, Priloga 3, Priloga 4.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

9. Rok veljavnosti ponudbe

Rok veljavnosti ponudbe je do 31.5.2026.

10. Razpisna dokumentacija

- Besedilo javne objave Javnega zbiranja ponudb
- Priloga št. 1, Priloga št. 2, Priloga št. 3, Priloga št. 4

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Hrastnik www.hrastnik.si.

11. Ogled in dodatne informacije

Dodatne informacije v zvezi z razpisanim javnim zbiranjem ponudb dobijo interesenti na Občini Hrastnik, na tel. st. 03 56 54 360 (Andreja Pavlič Udovč) ali e-naslovu obcina.hrastnik@hrastnik.si. Ogled predmeta oz. nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

številka: 478-0027/2026

Datum: 2.3.2026



Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl

PRILOGA 1

Podatki o ponudniku

Ime in Priimek oz. naziv firme: _____

Naslov oz. sedež firme: _____

Matična številka: _____

Davčna številka: _____

TRR, banka: _____

Odgovorna oseba - podpisnik pogodbe: _____

Kontaktna oseba: _____

Telefon: _____

E naslov: _____

PRILOGA 2

Izjava 1:

Podpisani ponudnik pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- Sem skrbno pregledal razpisano javno zbiranje ponudb, da sem nedvoumno v celoti seznanjen z vsebino predmetnega javnega razpisa za oddajo poslovnega prostora v najem,
- V celoti sprejema pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem,
- Mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- Sem seznanjen s tem, da se bo pogodba sklenila na način »videno-vzeto v najem«,
- Da sem seznanjen, da bo nepremičnina oddana ponudniku, ki bo izpolnjeval merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ki je navedeno v javni objavi javnega zbiranja ponudb,
- Nisem povezan s člani komisije v smislu Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- Sem seznanjen, da lahko lastnik nepremičnine začeti postopek oddaje nepremičnine v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Kraj, _____

Podpis: _____

Datum: _____

PRILOGA 3

Izjava 2:

Podpisani _____ s svojim podpisom potrjujem resničnost vseh podatkov, navedenih v svoji prijavi in njenih prilogah in izjavljam ter s podpisom potrjujem:

- Da so vsi podatki resnični in priložena dokazila verodostojne kopije originalnih dokumentov,
- Da se strinjam z razpisnimi pogoji iz javnega zbiranja ponudb,
- Da pod materialno in kazensko odgovornostjo s to izjavo prevzemamo vse posledice, ki iz nje izhajajo.

Kraj, _____

Datum: _____

Podpis: _____

PRILOGA 4

Ponudba za najem nepremičnine po postopku javnega zbiranja ponudb

Podpisani ponudnik _____ na podlagi javnega zbiranja ponudb za najem poslovnega prostora na lokaciji Naselje Aleša Kaple 9a, Hrastnik podajam naslednjo ponudbo:

Ponudbena cena: _____ € neto.

Opomba: *Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodiščne cene - najemnine iz javnega razpisa za oddajo poslovnega prostora v najem.

Varščina v višini _____ € neto vplačana dne _____.

Kratek opis nameravane dejavnosti v skladu z II. točko razpisa:

Obenem izjavljam in se zavežujem, da bom spoštoval in sprejel vse pogoje najema, ki so navedeni v besedilu javnega zbiranja ponudb.

Rok veljavnosti ponudbe je 31.5.2026.

Kraj, _____

Žig

Podpis: _____

Datum: _____