

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, skladno z določili 52. člena in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (UL RS, st. 31/18) objavlja

**NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM Z POVABILOM K ODDAJI PONUDBE**

1. Naziv in sedež najemodajalca in upravljavca:

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

2. Predmet namere

Predmet namere za sklenitev neposredne pogodbe za oddajo nepremičnine v najem je poslovni prostor na naslovu Log 3, Hrastnik. Poslovni prostor v izmeri 23,90 m², se nahaja v naravi v pritličju stavbe 705, ID znak del stavbe ID 1855 – 705-910, ID 5724899 in predstavlja poslovni prostor.

Energetska izkaznica je v izdelavi.

Poslovni prostor se oddaja za namen opravljanja dejavnosti javne službe na področju socialnega varstva.

Nepremičnina se oddaja za nedoločen čas.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja kot so stroški beljenja, menjava kljuk, ključavnic, nabava in montaža klimatske naprave, kableske napeljave za računalniško opremo, telefon in podobno).

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Upravljavec navedeno nepremičnino odda v najem po metodi neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu upravljavca. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko upravljavec odstopi od sklenitve posla.

4. Ponudba

Ponujena cena za najem predmeta oddaje ne sme biti nižja od 140,00 eur/mesečno (brez DDV).

DDV za najemnino ni obračunana skladno z 2.točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (UL RS, št. 13/11 s spremembami). V kolikor bi bila z zakonom ali podzakonskim predpisom predpisana drugačna ureditev glede obračunavanja davka od najema nepremičnine, predpisan davek plača najemnik.

Najemnina se valorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin, ki jih objavlja Statistični urad RS v Uradnem listu RS.

Valorizacija se izvede v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (UL RS, št. 1/04). V skladu s 6. členom navedenega pravilnika se lahko valorizacija prvič izvede po preteku enega leta od sklenitve pogodbe in ko kumulativno povečanje dogovorjenega indeksa cen preseže 4% vrednosti, šteto od preteka enega leta od sklenitve pogodbe. Povišanje najemnine lahko znaša največ 80% povišanja indeksa cen.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

5. Način in rok plačila

Najemnina se mesečno plačuje upravljavcu, na trr, ki bo naveden na izstavljenem računu.

Upravljavec bo račun za najemnino izstavil praviloma do 15. v mesecu za tekoči mesec. Račun za obratovalne stroške bo upravljavec izstavil praviloma do 19. v mesecu za pretekli mesec, v kolikor ne bo najemnik sklenil pogodb neposredno z dobavitelji storitev (elektro, komunalna, ogrevanje).

Rok za plačilo računov je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila lahko upravljavec najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Pogodba mora biti z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Upravljavec dopušča možnost, da se v primeru, če bo zainteresiranih več oseb, opravi z njimi pogajanja o ceni.

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

Izbranemu ponudniku bo nepremičnina, ki je predmet najema, izročena v posest in uporabo, ko bo pripravljena za predajo, to je po primopredajnem zapisniku.

7. Pogoji in način oddaje v najem:

Rok za oddajo ponudbe je 27.3.2026. Ponudnik lahko poda ponudbo tako, da obrazec priloga 1 izpolni, ga elektronsko podpiše in pošlje, na elektronski naslov: obcina.hrastnik@hrastnik.si. Vloga se lahko vloži po pošti na naslov: Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, z izpolnjenim lastnoročno podpisanim obrazcem, ki je Priloga 1 te objave.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto do zgoraj navedenega roka. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje 7 delovnih dni po zaključenem odpiranju ponudb.

8. Opozorilo

Občina Hrastnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, ustavi postopek.

9. Dodatna pojasnila in ogled

Dokumentacija namere o oddaji poslovnega prostora v najem, z namenom sklenitve neposredne pogodbe je objavljena na spletni strani Občine Hrastnik <https://www.hrastnik.si/>

Vse dodatne informacije v zvezi z objavljeno namero Občine Hrastnik daje Andreja Pavlič Udovč, tel.: 03 56 54 360, ali na obcina.hrastnik@hrastnik.si

Številka: 478-0029/2026

Datum: 24.2.2026

Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl



Obrazec: Priloga 1

PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE (POSLOVNI PROSTOR – 1855-705-910)

Ponudnik	
Naslov	
Matična številka/EMŠO	
ID za DDV/ davčna številka	
Kontaktna oseba	
Elektronski naslov kontaktne osebe	
Telefon	

Opis dejavnosti:	
------------------	--

Izjavljam, da sem skrbno pregledal povabilo k oddaji ponudbe št. 478-0029/2026 in da v njem nisem našel napake. Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano in da sem seznanjen s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno – najeto. V skladu s tem dajem ponudbo kot sledi:

Cena za najem poslovnega prostora posamezni del 910 v stavbi 705, k.o. 1855 Hrastnik mesto, na naslovu Log 3, 1430 Hrastnik, po metodi neposredne pogodbe:

- Ponujena najemnina: _____ eur (brez DDV).

Ponudba velja tri mesece od oddane ponudbe.

Kraj in datum: _____ Ponudnik: _____
Podpis: _____

- Ponudbena cena ne sme biti nižja od vrednosti, kot je navedena v povabilu k oddaji ponudbe.

2. etaža - pritličje

