



**OBČINA ŠENČUR**  
**Kranjska cesta 11**  
**4208 Šenčur**  
**tel. 04/25-19-100 faks 04/25-19-111**  
**e-pošta:obcina@sencur.si**  
**url:www.sencur.si**

Datum: 3. 10. 2024  
Številka: 3521-8/2024-1

## **POVABILO K ODDAJI PONUDBE**

za sklenitev neposredne pogodbe za oddajo nepremičnine v najem – profitnega stanovanja, ki se nahaja v Večnamenski dvorani Voklo, Voklo 28, 4208 Šenčur.

Stanovanje vsebuje naslednje prostore:

– dnevno sobo	22,08	m <sup>2</sup>
– sobo	8,60	m <sup>2</sup>
– sobo	19,52	m <sup>2</sup>
– kuhinjo	7,50	m <sup>2</sup>
– kopalnico in WC	7,28	m <sup>2</sup>
– predsobo	2,76	m <sup>2</sup>
– shrambo	2,53	m <sup>2</sup>
– <b>Stanovanje meri:</b>	<b>70,27</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Najemodajalka najemniku dovoljuje:

- souporabo skupnih prostorov in
- souporabo zunanjega parkirišča.

Stanovanje ima:

- vodovodni priključek,
- priključek za elektriko,
- centralno ogrevanje
- telefonski priključek v stanovanju in
- domofon.

Stanovanje se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je na dan prevzema v posest. Stanovanje se oddaja delno opremljeno (kuhinjski elementi + kopalnica + WC). Možen dogovor z dosedanjimi najemniki glede preostale opreme.

V mesečno najemnino niso všteti stroški rednega vzdrževanja in obratovalni stroški (elektrika, telefon, voda, komunala, ogrevanje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,...). Te stroške bo najemnik plačeval glede na porabo neposredno dobaviteljem.

Predlagana najemnina je 500,00 EUR mesečno.

Stanovanje se bo oddalo v najem za nedoločen čas.

## **1. OSNOVNI PODATKI**

Postopek za oddajo v najem se vodi v skladu z določili 62., 63., 64. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), kot faza: pogajanja z zainteresiranimi ponudniki za sklenitev neposredne pogodbe.

Organizator: Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

Upravljavlec nepremičnega premoženja: Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

## **2. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

Predmet oddaje v najem je stanovanje, ki se nahaja v Večnamenski dvorani Voklo, Voklo 28, 4208 Šenčur.

## **3. PONUDBENA CENA**

Najemnik se zavezuje, da bo za predmet najema plačeval najemnino v predlagani višini 500,00 EUR mesečno.

V času trajanja pogodbe najemnika bremenijo vsi stroški investicijskih vlaganj in tekočih vlaganj v predmet najema. Investicijska vlaganja najemnik opravlja na podlagi predhodnega pisnega soglasja najemodajalke. Investicijska in tekoča vlaganja se ne poračunavajo z najemnino in jih najemnik tudi na drug način ni upravičen uveljavljati od najemodajalke.

V mesečno najemnino niso všteti stroški rednega vzdrževanja in obratovalni stroški (elektrika, telefon, voda, komunala, ogrevanje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,...). Te stroške bo najemnik plačeval glede na porabo neposredno dobaviteljem.

Najemnina in stroški za prostor se usklajujejo skladno z indeksom rasti cen na drobno v RS za preteklo leto.

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje z namenom višanja najemnine.

Organizator si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

## **4. POGOJI IN NAČIN ODDAJE PONUDBE**

Pri zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe.

Ponudnik mora imeti poravnane vse obveznosti do občine Šenčur.

Ponudnik mora najkasneje do 25. 10. 2024 do 10.00 ure na elektronski naslov [anze.kavcic@sencur.si](mailto:anze.kavcic@sencur.si) ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur, z nazivom zadeve: »Ponudba v zadevi 3521-8/2024« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan (poskeniran, če je po elektronski poti) obrazec, ki je priloga te objave, ter
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če je ponudnik fizična oseba.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Če bo ponudnikov več, bodo med njimi opravljena pogajanja z namenom višanja najemnine, o čemer bodo ponudniki obveščeni.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov, najkasneje 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Najemodajalka si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Pred sklenitvijo pogodbe mora ponudnik – najemnik plačati varščino za najem in sicer v višini 1.500,00 EUR.

Datum pričetka najemnega razmerja bo dogovorjen s sedanjo najemnico, najkasneje pa s 1. 1. 2025.

## **5. DODATNA POJASNILA IN OGLED**

Ogled nepremičnine po dogovoru. Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontakti osebi: Anže Kavčič, [anze.kavcic@sencur.si](mailto:anze.kavcic@sencur.si), 04/25-19-117.

## **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. Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača ponudnik.

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

Najemodajalka lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

 Občina Šenčur  
Župan  
Ciril Kozjek



