



**OBČINA ŠENČUR**  
**Kranjska cesta 11**  
**4208 Šenčur**  
**tel. 04 – 2519-100 faks 2519-111**  
**e-pošta:obcina@sencur.si**  
**url:www.sencur.si**

Datum: 8. 10. 2024  
Številka: 3521-9/2024-1

## **POVABILO K ODDAJI PONUDBE**

za sklenitev neposredne pogodbe za oddajo nepremičnine v najem in sicer dela Doma vaščanov v Vogljah na naslovu Na vasi 21, Šenčur in sicer prostor okrepčevalnice v pritličju doma, v izmeri 42,50 m<sup>2</sup>, skladišče, v izmeri 10,85 m<sup>2</sup>, WC M, v izmeri 4,15 m<sup>2</sup> in WC Ž, v izmeri 3,85 m<sup>2</sup>, v skupni izmeri 61,35 m<sup>2</sup> in souporabo letnega vrta v izmeri cca. 20 m<sup>2</sup>.

Prostori se oddajajo v najem v stanju, v kakršnem so na dan prevzem v posest. Oprema gostinskega lokala ni v lasti lastnika poslovnega prostora in tako ni predmet tega postopka.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške in stroške rednega vzdrževanja. Najemnik je dolžan kriti stroške ogrevanja, obračunane po merilniku toplotne energije, od katerih znašajo fiksni stroški mesečno 51,73 EUR brez DDV-ja in variabilni stroški 0,12 EUR/kwh brez DDV-ja.

Predlagana najemnina je 340,00 EUR mesečno.

Poslovni prostor se bo oddal v najem za določen čas 5 let.

V poslovnem prostoru je predvidena gostinska dejavnost in za ta namen se prostor tudi oddaja. V poslovnem prostoru je potrebno podrediti odpiralni čas in poslovanje v skladu s pogoji, ki veljajo za stanovanjska naselja.

### **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.

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

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

Predmet oddaje v najem so prostori v Domu vaščanov v Vogljah na naslovu Na vasi 21, Šenčur in sicer prostor okrepčevalnice v pritličju doma, v izmeri 42,50 m<sup>2</sup>, skladišče, v izmeri

10,85 m<sup>2</sup>, WC M, v izmeri 4,15 m<sup>2</sup> in WC Ž, v izmeri 3,85 m<sup>2</sup>, v skupni izmeri 61,35 m<sup>2</sup> in souporabo letnega vrta v izmeri cca. 20 m<sup>2</sup>.

### **3. PONUDBENA CENA**

Najemnik se zavezuje, da bo za predmet najema plačeval najemnino v predlagani višini 340,00 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 upravljavca. Investicijska in tekoča vlaganja se ne poračunavajo z najemnino in jih najemnik tudi na drug način ni upravičen uveljavljati od upravljavca.

V najemnino so všteti stroški zavarovanja objekta.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15 in 77/18) se za predmet najema (najemnina) ne obračuna DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Najemnina se mesečno plačuje upravljavcu na TRR: SI56 0110 0010 0011 786, na podlagi izstavljenega računa. Upravljavec bo račun izstavil v začetku meseca za tekoči mesec. Rok plačila računa je 8 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

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.

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

Pri zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe.

Ponudnik mora najkasneje do 29. 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 3521-9/2024« 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.

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

Pred podpisom najemne pogodbe je uspeli ponudnik dolžan položiti varščino v višini treh (3) mesečnih najemnin. Ob prekinitvi pogodbe se varščina najemniku vrne ob izpolnjevanju pogojev v rokih in na način, ki se določi v pogodbi. V primerih, ko ima najemnik neporavnane obveznosti iz naslova poslovnega prostora, se varščina ne vrača, temveč se jo poračuna z neporavnanimi obveznostmi najemnika, oziroma z morebitno škodo, ki jo je povzročil.

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

Ogled nepremičnine po dogovoru. Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontaktni 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.

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

Občina Šenčur

Župan

Ciril Kozjek



