OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur

Telefon: 04 251 91 00
E-pošta: obcina@sencur.si
Spletna stran: www.sencur.si

Datum: 11. 11. 2026
Številka: 3521-11/2026-1

Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur, na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) ter 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

o b j a v l j a

JAVNO DRAŽBO
za oddajo nepremičnin v najem

I. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

II. Predmet oddaje v najem in izklicna mesečna najemnina:

Predmet oddaje v najem je:

- Gostinski lokal;
- Modularni objekt (zabojnik) – prostor za gostinski lokal pred drsališčem.

Objekta se oddajata skupaj enemu najemniku in se oba nahajata v ŠP Šenčur.

Gostinski lokal se nahaja na naslovu Pipanova cesta 53, 4208 Šenčur, s površino 55 m² in zunanjo teraso in se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je na dan prevzema v posest.

Modularni objekt (zabojnik) – prostor za gostinski lokal, se nahaja ob drsališču Šenčur in je opremljen za izvajanje dejavnosti prodaje pijač.

V mesečno najemnino so vključeni obratovalni stroški (elektrika, voda in ogrevanje). Najemnik mora sam poskrbeti za ločeno zbiranje in odvoz odpadkov. Najemnik je dolžan plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in stroške rednega vzdrževanja.

Parkirišče je zagotovljeno ob ŠP Šenčur.

Izklicna mesečna najemnina je **900,00 EUR** za oba objekta, **najnižji znesek višanja je 50,00 EUR.**

III. Pogoji in posebnosti predmeta oddaje:

Predmet najema se bo oddal v najem za določen čas petih (5) let.

Začetek najema 1. 1. 2027.

V prostorih je predvidena gostinska dejavnost in za ta namen se prostori tudi oddajajo. V objektih je potrebno podrediti odpiralni čas in poslovanje v skladu s pogoji, ki veljajo za stanovanjska naselja.

Najemnik je dolžan v imenu in za račun občine:

- zaračunavati vstopnino za drsališče in izposojo drsalk in pripomočkov za drsanje v času obratovanja drsališča;
- zaračunavati uporabnino za uporabo igrišča za odbojko na mivki (za tiste, ki nimajo sklenjene pogodbe o najemu oz. uporabi);
- zaračunavati uporabnino za uporabo hale za mali nogomet (za tiste, ki nimajo sklenjene pogodbe o najemu oz. uporabi);
- voditi evidence in pripravljati mesečno poročilo o zaračunanih vstopninah, uporabninah in izposoji opreme. Občina na podlagi prejetega mesečnega poročila najemniku izda e-račun.

Zaračunavanje vstopnine oz. uporabnine se izvaja na podlagi cenika, ki ga sprejme Občina Šenčur. Najemnik je dolžan do 10. v mesecu pripraviti in občini posredovati mesečno poročilo.

Najemnik je dolžan opravljati zgoraj navedene storitve glede drsališča (brez zaračunavanja vstopnine) tudi izven obratovalnega časa, v primeru, da drsališče uporabljajo zaključene skupine (npr. izvajalci tečajev, vrtci, šole,...) za kar mu bo najemodajalka plačala 9,00 EUR brez DDV-ja za vsako opravljeno uro, glede na število opravljenih ur, kar najemnik zavede v ločenem poročilu.

Najemnik je dolžan skrbeti za okolico gostinskega lokala in otroškega igrišča.

IV. Vrsta pravnega posla:

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene najemna pogodba za določen čas petih (5) let, najkasneje v roku 15 dni po zaključku dražbe. Najemno razmerje se prične s 1. 1. 2027.

Če najugodnejši dražitelj v navedenem roku ne podpiše pogodbe, mu lahko najemodajalka rok podaljša za največ 15 dni ali zadrži njegovo varščino. Če pogodbe ne podpiše niti v podaljšanem roku, najemodajalka zadrži njegovo varščino.

Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti vse stroške rednega vzdrževanja. Za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalke. Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema, niti ne pridobi nikakršnih pravic na objektih na podlagi vlaganj. Objekta se oddajata v najem po načelu videno - najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.

V. Način in rok plačila najemnine

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 - ZDOsk, 3/22, 29/22 - ZUOPDCE, 40/23 - ZDavPR-B, 122/23 in 104/24) se za predmet najema (najemnina) ne obračuna DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Najemnina za predmet najema se usklajuje skladno z indeksom rasti cen na drobno v RS za preteklo leto.

Najemnina se mesečno plačuje najemodajalki na TRR: SI56 0110 0010 0011 786, na podlagi izstavljenega računa. Najemodajalka bo račun izstavila 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.

VI. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo izvedla 2. 12. 2026 ob 9. uri, v prostorih Občine Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

VII. Pravila javne dražbe

Pri javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo sedež na območju Republike Slovenije (RS) oziroma na območju države članice Evropske unije (EU) in fizične osebe (s.p.), ki so državljani Republike Slovenije oziroma državljani druge države članice EU.

Vsi dokumenti, dokazila, potrdila in druge listine, morajo biti predloženi v slovenskem jeziku.

Javno dražbo bo izvajala dražbena komisija, imenovana s sklepom župana, v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Ugovore proti dražbenemu postopku je možno podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe, morebitne ugovore reši takoj predsednik komisije.

VIII. Višina varščine:

Dražitelji morajo plačati varščino v višini **1.100,00 EUR**, zadnji rok za plačilo varščine je **27. 11. 2026**. Varščino je treba nakazati na transakcijski račun Občine Šenčur, št. **SI56 0110 0010 0011 786**, z navedbo **»plačilo varščine«.**

Plačana varščina bo brez obresti po končani javni dražbi vrnjena tistim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, in sicer v roku 10 delovnih dni od dneva izvedbe javne dražbe.

Varščina uspešnega dražitelja po podpisu pogodbe ostane kot zavarovanje pogodbenih obveznosti.

IX. Podrobnejši pogoji javne dražbe:

Izklicna najemnina in vsaka nadaljnja vrednost se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene najemnine ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista najemnina, ki je bila izklicana trikrat. Ko je najemnina izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni najemnini je bil predmet javne dražbe oddan. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo najemnino. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno, v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi najemnino, ki je enaka izklicni najemnini. O javni dražbi se vodi zapisnik. Dražitelji, ki pristopijo k dražbi prejmejo izvod zapisnika.

X. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki so registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti, razen cenilca, članov komisije in z njimi povezanih oseb, kot so navedene pod točko XI.

Dražitelj oziroma njegov zakoniti zastopnik ali pooblaščenec mora ob pristopu na dražbo predložiti veljaven osebni dokument na vpogled.

Dražitelji morajo pred začetkom dražbe komisiji predložiti:
- prijavo na javno dražbo z izjavo o nepovezanosti oseb,
- izpisek iz poslovnega registra oziroma primerljivega registra države sedeža dražitelja, ki ni starejši od 30 dni in iz katerega je razvidna registracija dražitelja za opravljanje gostinske dejavnosti,
- pisno pooblastilo dražitelja, če se dražbe v njegovem imenu udeleži oseba, ki ni njegov zakoniti zastopnik,
- dokazilo o plačilu varščine in
- potrdilo o plačanih zapadlih obveznostih do Občine Šenčur (se pridobi na Oddelku za finance).

Interesenti, ki ne bodo dokazali izpolnjevanja pogojev iz X. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

XI. Izjava skladno s sedmim in osmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1:

Pri javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se 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.

XII. Informacije in ogled nepremičnine:

Ogled nepremičnine po dogovoru. Interesenti lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontaktni osebi: Anže Kavčič, anze.kavcic@sencur.si, 04/25-19-117.

XIII. Ustavitev postopka:

Občina Šenčur lahko do sklenitve pravnega posla - najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina dražiteljem vrne brez obresti, povrnejo pa se jim stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

XIV. Objava javne dražbe:

Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani občine www.sencur.si in na oglasni deski Občine Šenčur



Župan
Ciril Kozjek

Priloga:

- Prijava na javno dražbo z izjavo o nepovezanosti oseb;