



Številka: 478-16/2026/14 (164-01)

Datum: 23. 4. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana na podlagi smiselne uporabe 51. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDLSL-1) ter 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine 2592 1748/1 v najem

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana (v nadaljevanju: MNZ oz. najemodajalec).

2. Predmet oddaje v najem:

Nepremičnina 2592 1748/1 v skupni izmeri 3858 m², od tega je parkiranju namenjena površina v izmeri 2794 m². Nepremičnina se oddaja za namen ureditve in izvajanja parkiranja za osebna vozila (v nadaljevanju: predmet najema).

Nepremičnine so v lasti Republike Slovenije, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve, so zemljiškoknjižno urejene. Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo graditve, postavitve in obratovanja kabelske kanalizacije in telekomunikacijskih vodov in zaznambo spora o določitvi nujne poti ali pridobitvi stvarne služnosti.

Dostop do parkirišča, ki je predmet najema je mogoč po obstoječi poti, ki poteka iz smeri javne ceste po nepremičnini 2592 1748/4 in južnem delu nepremičnine 2592 1748/5 ter nato po nepremičnini 2593 4/2, 8/3 in 56/2 ponovno na javno cesto, kot izhaja iz priložene skice.

Dejavnost parkiranja se mora izvajati skladno z veljavnim prostorskim aktom OPN za območje in pogoji, ki izhajajo iz prostorskega akta za EUP DB-07 in z namensko rabo območja ZS.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Oddaja nepremičnega premoženja po metodi javnega zbiranja ponudb.

Postopek oddaje v najem bo izvedla Komisija za vodenje postopkov prodaje, oddaje v najem in oddaje v brezplačno uporabo stvarnega premoženja v upravljanju Ministrstva za notranje zadeve po metodi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb in neposredne pogodbe (v nadaljevanju: komisija).

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas (petih let) in lahko preneha kadarkoli po sporazumu pogodbenih strank oziroma z odpovedjo. Odpovedni rok je tri (3) mesece.

Najemodajalec si pridrži izrecno pravico, da odstopi od pogodbe brez odpovednega roka v primeru nastanka izrednih razmer, zaradi reševanja katerih bi nepremičnino potreboval za opravljanje svojih nalog.

V času trajanja pogodbe najemnika bremenijo vsi stroški investicijskih in tekočih vlaganj v predmet najema. Najemnik lahko izvaja investicijska vzdrževalna dela in morebitne prilagoditve le s soglasjem najemodajalca ob pogoju, da ne bo zahteval povračila vloženih sredstev.

Najemnik sam na svoje stroške poskrbi za vzdrževanje celotne nepremičnine, to je urejanje zelenice, čiščenje utrjenih površin, odvoz smeti, zimsko službo ipd.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanja nepremičnine ter druge obratovalne stroške, kot so: odvoz smeti in druge stroške, povezane z uporabo nepremičnine.

Najemnik plačuje stroške iz prejšnjega odstavka na podlagi izdanih računov neposredno izvajalcem storitev oz. dobaviteljem.

Najemnik nepremičnine ne sme oddajati v podnajem.

4. Izhodiščna najemnina in varščina

Izhodiščna mesečna najemnina za nepremičnino znaša 2.400,00 EUR (z besedo: dvatisočštiristo evrov 00/100).

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 in 122/23) se za najem DDV ne obračunava.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti potrdilo o plačani varščini v višini 10 % mesečne najemnine oz. 240,00 EUR. Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklic št. 28 17140-2990008- 39904426.

Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v prvo mesečno najemnino, ponudnikom, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, se mu varščina zadrži.

Poročila o oceni tržne vrednosti najemnine je izdelal sodno zapriseženi cenilec nepremičnin in pooblaščen ocenjevalec Inštituta za revizijo Nikolaj Omersa, univ. dipl. ing. gr.

Najemnina se enkrat letno valorizira skladno z indeksom cen življenjskih potrebščin.

5. Rok za prejem ponudbe:

Rok za prejem ponudbe je do **petka, 15. 5. 2026 do 15. ure**. Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe pred iztekom roka za prejem ponudbe.

Ponudnik lahko ponudbo pošlje preko dostavne službe ali osebno dostavi (prinese) na navedeni naslov do roka za prejem ponudbe.

Ponudbe predložene po izteku roka iz prejšnjega odstavka bodo izločene iz postopka.

6. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:

Ponudbena cena za najem nepremičnin mora biti izražena v EUR.

Ponudnik je lahko pravna ali fizična oseba, ki mora biti registriran pri AJPES za opravljanje ustrezne dejavnosti v Republiki Sloveniji. Ponudniki ponudbi priložijo izpolnjena in lastnoročno podpisana obrazca št 1 in 2, ki sta priloga te objave, ter potrdilo o plačani varščini.

Ponudniki pošljejo svojo ponudbo v zaprti kuverti, na kateri mora biti poleg naziva in naslova MNZ navedeno tudi:

Na sprednji strani kuverte:

Predmet: »PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE«

Številka zadeve: 478-16/2026 (164-01)

Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Najemodajalec bo upošteval le ponudbe, ki bodo pripravljene v skladu z navodili iz te objave in bodo enake ali višje od izhodiščne cene. V nasprotnem primeru bo ponudba izločena.

7. Datum, čas in kraj odpiranja:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo **v ponedeljek 18. 5. 2026 ob 9.00 uri**, na naslovu:

Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

Za ponudnike udeležba na odpiranju ponudb ni obvezna.

Ponudniki – fizične osebe, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb komisiji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Predstavniki ponudnikov – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

8. Sklenitev pogodbe:

Najemna pogodba bo sklenjena z izbranim ponudnikom (v nadaljevanju: najemnik), ki bo ponudil najvišjo najemnino za najem nepremičnine in bo izpolnjeval vse pogoje iz te objave.

Najemnik je dolžan v roku 15 (petnajst) dni po pozivu MNZ skleniti najemno pogodbo. Če se ponudnik v tem roku ne odzove na podpis pogodbe, se šteje, da je odstopil od sklenitve pogodbe in se mu varščina ne vrne.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, se opravijo dodatna pogajanja.

Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača najemnik.

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

9. Drugi pogoji najema:

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika so sledeči:

- višina ponujene najemnine.

Ponudnik mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- biti registriran pri AJPES za opravljanje ustrezne dejavnosti
- imeti poravnave davčne obveznosti
- ne sme biti v postopku stečaja ali likvidacije

- dejavnost izvajati skladno z veljavnim prostorskim aktom OPN za območje in pogoji, ki izhajajo iz prostorskega akta za EUP DB-07 in z namensko rabo območja ZS.

Vsa dovoljenja in/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 svoj riziko.

Ponudbena cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

10. Drugi pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 6. - 9. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 – ZORR). Ponudbe lahko predložijo samostojni podjetniki in pravne osebe.

Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično in davčno številko, telefonsko številko, e-naslov, navedbo nepremičnine, za katero daje ponudbo in ponujeno mesečno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti tudi:

- potrdilo o plačani varščini in številko transakcijskega računa (navedbo banke in št. računa) za primer vračila varščine,
- izpis podatkov iz poslovnega registra, staro največ 30 dni,
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
- morebitni pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno pooblastilo (notar ali Upravna enota) za udeležbo na javnem zbiranju ponudb,
- podpisano pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
- navedbo veljavnosti ponudbe oz. vezanosti ponudnika na dano ponudbo (ponudba mora veljati najmanj 60 dni od oddaje ponudbe),
- podpisano soglasje (priložen obrazec), da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku oddaje nepremičnine v najem,
- podpisano izjavo (priložen obrazec), da ponudnik ni cenilec nepremičnine, ki jo najema s strani upravljavca Ministrstva za notranje zadeve in član komisije za razpolaganje s stvarnim premoženjem Ministrstva za notranje zadeve ter z njimi povezana oseba za kar 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 s 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 oz. 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 ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

11. Ustavitev postopka

Naročnik lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi postopek brez obrazložitve in brez obveznosti do ponudnikov, ki so oddali ponudbe.

12. Dodatne informacije:

Objavo javnega zbiranja ponudb najemodajalec objavlja na spletnem portalu Gov.si. Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontaktni osebi ter se dogovorijo za ogled nepremičnine: Renata Trajbar Kurbus, po e-pošti: renata.trajbar-kurbus@gov.si, tel. št. 01 428 56 89.

Nika Lošič Ošlak
generalna direktorica
Direktorata za logistiko