



Številka: 478-87/2026/4 (164-01)

Datum: 8. 5. 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 nepremičnin na platoju Karavanke 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:

a) Nepremičnina – stavba 2172 17 na naslovu Hrušica 221, Jesenice, od tega je predmet najema del v pritličju v izmeri 258 m² (v nadaljevanju: objekt C1).

b) Nepremičnina – stavba 2172 19 na naslovu Hrušica 222, Jesenice na nepremičnini 2172 457/14 in nepremičnini 2172 457/15, od tega je predmet najema prostor v izmeri 667,10 m² (v nadaljevanju: objekt B2).

Nepremičnini se oddajata posamezno ali skupaj za skladiščenje blaga (v nadaljevanju: predmet najema).

Nepremičnini sta v lasti Republike Slovenije, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve. Nepremičnine 2172 457/14, 2172 457/15 in 2172 457/98 so obremenjene z nepravo stvarno služnostjo izgradnje, vzdrževanja TK priključka do javnega TK omrežja.

Dostop do objekta C1 je mogoč preko obstoječe ceste AC A2, odsek 0601 meja Avstrija (predor) – Hrušica in AC A2, odsek 0453 kamionska cesta Karavanke.

Dostop do objekta B2 je mogoč preko obstoječe ceste AC A2, odsek 0601 meja Avstrija (predor) – Hrušica in AC A2, odsek 0454 povratna – dostopna cesta Karavanke.

Za objekt C1 je izdelana Energetska izkaznica stavbe št. 2025-1054-416-131598 in velja do 20. 12. 2035, za objekt B2 energetska izkaznica stavbe ni obvezna.

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 dveh let (2) z možnostjo podaljšanja 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: elektriko, ogrevanje, odvoz smeti in druge stroške, povezane z uporabo nepremičnine.

Najemnik plačuje stroške iz prejšnjega odstavka na podlagi izdanih računov upravniku objektov.

Najemnik nepremičnin ne sme oddajati v podnajem.

4. Izhodiščna najemnina in varščina

Izhodiščna mesečna najemnina za:

- Objekt C1 znaša 774,00 EUR (z besedo: sedemstoštiriinšestdeset evrov 00/100).
- Objekt B2 znaša 1.334,20 EUR (z besedo: tisočtristoštiriinšestdeset evrov 20/100).

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.

- a) 77,40 EUR za objekt C1
- b) 133,40 EUR za objekt B2.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklic št. 28 17140-2990008-39904726.

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.

Poročilo o oceni tržne vrednosti najemnine je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Jure Červek, univ. dipl. inž. gradb.

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

5. Rok za prejem ponudbe:

Rok za prejem ponudbe je do **ponedeljka, 1. 6. 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. 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 – objekt C1 ali PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE – objekt B2«

Številka zadeve: 478-87/2026 (164-01)

Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA – objekt!"

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 sredo, 3. 6. 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 objekta C1 oz. B2 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:

- imeti poravnave davčne obveznosti
- ne sme biti v postopku stečaja ali likvidacije

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, EMŠO/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